2.ª ALTERAÇÃO DA 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENELA

RELATÓRIO

Proposta de Plano para Discussão Pública

MAIO 2025

territórioxxi

penela MUNICÍPIO

FICHA TÉCNICA

DESIGNAÇÃO

2.ª ALTERAÇÃO À 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENELA

Município de Penela, maio de 2025

ESTRUTURA DE ACOMPANHAMENTO DO MUNICÍPIO DE PENELA:

Eduardo Nogueira dos Santos	Presidente da Câmara Municipal
Luís Balão Fernandes	Vice-Presidente da Câmara Municipal
Rui Lopes	Técnico Superior

EQUIPA TÉCNICA:

NÚCLEO DE COORDENAÇÃO*

Vilma Silva	Coordenação Geral Licenciatura em Planeamento Regional e Urbano e Mestrado em Planeamento e Projeto do Ambiente Urbano
Vera Santos Silva	Coordenação Técnica | Planeamento, Urbanismo e Ordenamento do Território Licenciatura (pré-Bolonha) em Arquitetura e Mestrado em Arquitetura
Tiago Bandeira Costa	Coordenação Técnica | Planeamento Ambiental, Riscos e Recursos Naturais Licenciatura e Mestrado em Arquitetura Paisagista

ESTRUTURA TÉCNICA

Salomé Gomes	Licenciatura (pré-Bolonha) em Economia e Licenciatura (pré-Bolonha) em Planeamento Regional e Urbano
Amanda Cavalcante	Licenciatura em Estudos de Arquitetura e Mestrado em Planeamento e Projeto Urbano
Carolina Santos	Licenciatura em Direito
Carolina Silva	Licenciatura e Mestrado em Arquitetura Paisagista
Júlia Ribes Fagundes	Licenciatura (pré-Bolonha) e Doutoramento em Geografia
Mafalda Moreira	Licenciatura em Arquitetura Paisagista e Mestrado Riscos, Cidades e Ordenamento do Território
Maria João Martins	Licenciatura e Mestrado em Arquitetura Paisagista
Rui Valente	Licenciatura em Arquitetura Paisagista
Sara Carvalho	Licenciatura e Mestrado em Arquitetura Paisagista
Tiago Ortega	Mestrado Integrado em Arquitetura Paisagista

*Nota: Renato Dias integrou a Equipa Técnica como Coordenador Técnico até novembro de 2024

Índice

1. Nota Introdutória 7

2. Âmbito e Objetivos da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Penela 9

3. Classificação e Qualificação do Solo Urbano 14

3.1. Enquadramento Legal 14

3.2. Diretrizes de ordem superior para a classificação e qualificação do solo – PNPOT e PROT-C 21

3.3. Pressupostos, critérios e metodologia de delimitação do Solo Urbano no âmbito da Alteração do PDM 27

3.4. Classificação do solo na categoria "solo urbanizável" do PDM em vigor 34

3.4.1. Justificação e identificação das áreas de estudo 34

3.4.1.1. AE01 – Área de Expansão Urbana da Vila de Penela – Poente 36

3.4.1.2. AE02 – Área de Expansão Urbana da Vila de Penela – Rio Dueça 40

3.4.1.3. AE03 – Área do Plano de Pormenor do Parque Empresarial para Novas Estratégias de Localização do Investimento (PENELI) 45

3.4.1.4. AE04 – Área de Expansão de Podentes 48

3.4.1.5. AE05 – Área de Expansão do Rabaçal 53

3.4.1.6. AE06 – Área de Expansão da Cumieira e Área Envolvente a Norte 56

3.5. Classificação do solo na categoria "solo urbanizado" do PDM em vigor 60

3.6. Reclassificação do Solo Rústico para Solo Urbano 63

3.6.1. Área de Ampliação da Zona Industrial de Penela 65

3.6.2. Área de Ampliação da Zona Industrial da Louriceira 67

3.7. Outras alterações da classificação e qualificação do Solo Urbano 69

3.8. Regulamentação das Categorias do Solo Urbano 71

4. Classificação e Qualificação do Solo Rústico 75

4.1. Delimitação das Categorias do Solo Rústico 75

4.2. Outras alterações da classificação e qualificação do Solo Rústico 83

4.3. Regulamentação das Categorias do Solo Rústico 83

4.3.1. Espaço Agrícola 90

4.3.2. Espaço Florestal 93

4.3.3. Espaço Natural 97

4.3.4. Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos 98

4.3.5. Aglomerados Rurais 100

4.3.6. Áreas de Edificação Dispersa 102

4.3.7. Espaço Cultural 103

5. Síntese das Alterações aos Elementos Fundamentais da 1.ª Revisão do PDM de Penela 105

5.1. Regulamento 105

5.2. Planta de Ordenamento 138

5.3. Planta de Condicionantes 142

Anexos 144

Anexo 1: Relatório do Período de Participação Preventiva .....

Anexo 2: Elementos de Ponderação do Solo Urbano .....

A2.1: Quadro de análise dos critérios de ponderação do Solo Urbano .....

A2.2: Espacialização dos Elementos de Ponderação do Solo Urbano .....

A2.3: Proposta de Solo Urbano .....

Anexo 3: Elementos de Ponderação do Solo Rústico.....

A3.1: Quadro de análise dos critérios de ponderação do Solo Rústico - Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa .....

A3.2: Espacialização dos Elementos de Ponderação do Solo Rústico – Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa .....

Anexo 4: Ponderação dos Pareceres Emitidos no Âmbito da Conferência Procedimental .....

A4.1 –Ponderação e Parecer da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) ....

A4.2 –Ponderação e Parecer da Agência Portuguesa do Ambiente (APA).....

A4.3 –Ponderação e Parecer da Administração Regional de Saúde do Centro (ARSC) .....

A4.4 –Ponderação e Parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) .....

A4.5 –Ponderação e Parecer da Direção-Geral e Energia e Geologia (DGEG).....

A4.6 –Ponderação e Parecer da Direção Geral do Território (DGT) .....

A4.7 –Ponderação e Parecer da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC).....

A4.8 –Ponderação e Parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF) .....

A4.9 –Ponderação e Parecer da Infraestruturas de Portugal I.P. (IP).....

A4.10 –Ponderação e Parecer do Turismo de Portugal I. P. (TdP) .....

Índice de Figuras

Figura 1. Delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" 33
Figura 2 – Localização das áreas de estudo correspondentes ao solo urbanizável no PDM em vigor 36
Figura 3 – Extrato da Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo do PDM em vigor com enquadramento da AE01 37
Figura 4 – AE01 – Delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas" (rede de saneamento e rede de abastecimento de água) 38
Figura 5 – AE01 – Acessibilidades, serviço de transporte público e equipamentos de utilização coletiva 39
Figura 6 – AE01 – Delimitação da área que se mantém em "Solo Urbano" 40
Figura 7 – Extrato da Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo do PDM em vigor com enquadramento da AE2 41
Figura 8 – AE02 – Delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas" (rede de saneamento e rede de abastecimento de água) 42
Figura 9 – AE02 – Acessibilidades, serviço de transporte público e equipamentos de utilização coletiva 43
Figura 10 – AE02 – Delimitação da área que se mantém em "Solo Urbano" 44
Figura 11 – Extrato da Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo do PDM em vigor com enquadramento da AE03 45
Figura 12 – PP do PENELI – Planta Executória 46
Figura 13 – AE03 – Delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas" (rede de saneamento e rede de abastecimento de água) 47
Figura 14 – AE03 – Acessibilidades, serviço de transporte público e equipamentos de utilização coletiva 48
Figura 15 – Extrato da Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo do PDM em vigor com enquadramento da AE4 49
Figura 16 – AE04 – Delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas" (rede de saneamento e rede de abastecimento de água) 50
Figura 17 – AE04 – Acessibilidades, serviço de transporte público e equipamentos de utilização coletiva 51
Figura 18 – AE04 – Delimitação da área que se mantém em "Solo Urbano" 52
Figura 19 – Extrato da Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo do PDM em vigor com enquadramento da AE05 53
Figura 20 – AE05 – Delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas" (rede de saneamento e rede de abastecimento de água) 54
Figura 21 – AE05 – Acessibilidades, serviço de transporte público e equipamentos de utilização coletiva 55
Figura 22 – AE05 – Delimitação da área que se mantém em "Solo Urbano" 56
Figura 23 – Extrato da Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo do PDM em vigor com enquadramento da AE6 57

Figura 24 – AE06 – Delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas" (rede de saneamento e rede de abastecimento de água) 58
Figura 25 – AE06 – Acessibilidades, serviço de transporte público e equipamentos de utilização coletiva 59
Figura 26 – Polígonos analisados na reponderação da categoria "solo urbanizado" do PDM em vigor 62
Figura 27 – Extrato da Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo do PDM em vigor com enquadramento da ZI de Penela e respetiva área de ampliação 65
Figura 28 – Áreas infraestruturadas, rede de transportes públicos e rede de equipamentos coletivos na ZI de Penela e envolvente 66
Figura 29 – Extrato da Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo do PDM em vigor com enquadramento da ZI de Louriceira e respetiva área de ampliação 67
Figura 30 – Extrato da Planta Síntese do Loteamento da ZI da Louriceira 68
Figura 31 – Áreas infraestruturadas, rede de transportes públicos e rede de equipamentos coletivos na ZI de Louriceira e envolvente 69
Figura 32 – Áreas de Espaços verdes em Solo Urbano no PDM em vigor que passam a integrar o Solo Rústico 70
Figura 33 – Áreas de Solo Rústico no PDM em vigor que passam a integrar o Solo Urbano (E) 71
Figura 34 – "Aglomerados rurais" e "áreas de edificação dispersa" do PDM em vigor 78
Figura 35 – "Aglomerados rurais" e "áreas de edificação dispersa" propostos 82

Índice de Quadros

Quadro 1 – Tipificação das áreas urbanizáveis (no PDM em vigor) a manter ou a excluir do "Solo Urbano" 30
Quadro 2 – Tipificação da ponderação da manutenção/exclusão da classe "Solo Urbano" das áreas urbanizadas (no PDM em vigor) 30
Quadro 3 – Identificação dos "aglomerados rurais" propostos 81
Quadro 4 – Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Espaço Agrícola 91
Quadro 5 – Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Espaço Florestal 94
Quadro 6 – Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Espaço Natural 97
Quadro 7 – Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Espaços afetos à exploração de recursos geológicos 99
Quadro 8 – Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Aglomerados rurais 101
Quadro 9 – Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Áreas de Edificação Dispersa .. 103
Quadro 10 – Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Espaço cultural 104

1. Nota Introdutória

O procedimento da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Penela tem na sua génese a necessidade de adequação às novas regras de classificação e qualificação do solo, decorrentes da entrada em vigor da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio). De entre as várias alterações em termos de princípios, procedimentos e instrumentos ao nível do sistema de gestão territorial, o estabelecimento de uma nova definição para o "Solo Urbano" e a definição de critérios para a sua classificação constitui um dos principais desafios que se colocam aos municípios na formatação e atualização dos seus planos territoriais.

A 1.ª Revisão do PDM de Penela, elaborada e aprovada na vigência do anterior RJIGT (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro), foi aprovada em Assembleia Municipal no dia 21 de junho de 2013 e publicada através do Aviso n.º 10340/2013 (DRE – 2.ª série), de 16 de agosto. Em 2017, o Município procedeu à 1.ª Correção Material da 1.ª Revisão do PDM, que consistiu na correção dos parâmetros urbanísticos da unidade operativa de planeamento e gestão "UOPG 3 – Plano de Pormenor do Parque Empresarial para Novas estratégias de Localização do Investimento", Aviso n.º 54072017 (DRE – 2.ª série), de 16 de maio, e que foi alvo de uma retificação no mesmo ano (Declaração de Retificação n.º 548/2017 (DRE – 2.ª série) de 21 de agosto de 2017). Em 2018, a 1ª Revisão do PDM de Penela foi sujeita a uma 2.ª Correção Material, desta feita visando a edificabilidade em solo rural, no que diz respeito aos parâmetros a cumprir pelos Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais, minerais ou outros ligados ao sector primário e instalações pecuárias, publicada pelo Aviso n.º 761/2018 (DRE – 2.ª série) de 12 de janeiro de 2018. Em 2019, foi realizada a 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Penela, que teve por objeto a alteração da regulamentação da edificabilidade no Solo Rural e foi publicada pelo Aviso n.º 15144/2019, (DRE – 2.ª série) de 27 de setembro de 2019.

Considerando que a 1.ª Revisão do PDM de Penela se mantém atual, do ponto de vista da estratégia de desenvolvimento territorial e do modelo de ordenamento que preconiza, o Município optou por um procedimento de dinâmica do tipo "alteração" para integrar no conteúdo do mesmo as novas regras de classificação e qualificação do solo. Neste contexto, a proposta de Plano que aqui se descreve e fundamenta, ainda que abrangendo a totalidade do território municipal, tem como âmbito material principal a delimitação das classes "Solo Urbano" e "Solo Rústico" e a qualificação das respetivas categorias. Complementarmente,

procede-se, ainda, a alguns ajustes, alterações pontuais e atualizações da Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes e Regulamento.

O presente Relatório estabelece o âmbito, objetivos e conteúdo material e documental do procedimento de alteração do PDM de Penela, descreve e analisa o quadro legal que lhe subjaz, justifica e detalha a metodologia de verificação da conformidade das novas regras de classificação e qualificação do solo nas áreas classificadas como Solo Urbano no PDM em vigor, apresenta de forma pormenorizada os resultados dos exercícios de verificação da delimitação do Solo Urbano / Solo Rústico e da regulamentação das categorias de uso do Solo Rústico e do Solo Urbano e apresenta outras alterações introduzidas ao nível da classificação do Solo Urbano. No último capítulo, são listadas as diversas alterações introduzidas nos elementos fundamentais da 1.ª Revisão do PDM de Penela – Regulamento, Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes.

2. Âmbito e Objetivos da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Penela

Os planos municipais são "alterados" em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos (artigo 118.º do RJIGT).

Os procedimentos de alteração de planos municipais podem assumir diferentes formas, em função do âmbito e natureza das alterações em causa:

- Alteração por adaptação – procedimento específico a adotar no caso da entrada em vigor de leis ou regulamentos, ou de outros programas e planos territoriais com que devam ser compatíveis ou conformes, sendo que a alteração não poderá envolver uma decisão autónoma de planeamento e limita-se a transpor o conteúdo do ato legislativo ou regulamentar ou do programa ou plano territorial que determinou essa mesma alteração.
- Alteração simplificada – as alterações de planos municipais que resultem da redefinição do uso do solo, determinada pela cessação de servidões administrativas e restrições de utilidade pública ou pela desafetação de bens imóveis do domínio público ou dos fins de utilidade pública a que se encontravam adstritos.
- Alteração "normal" – as outras alterações que decorram da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais ou da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos, que tenham um âmbito territorial ou material específico.

Assim sendo, os procedimentos de alteração dos planos territoriais são justificados, fundamentalmente, por situações de *heteromodificação* – que se caraterizam por o respetivo procedimento ser desencadeado, não por iniciativa da entidade planeadora, mas por imposição externa, tornando a decisão de modificação vinculada – e de *automodificação* – em que aquele desencadeamento é remetido para uma decisão própria da entidade planeadora. Nas situações de *heteromodificação*, podem ser distinguidos os casos em que a alteração tem por objetivo o cumprimento do princípio da hierarquia entre instrumentos de gestão territorial e os casos que visam o cumprimento da hierarquia das demais fontes de Direito.

Refira-se, ainda, que o procedimento de alteração por adaptação apenas é o adequado quando as leis, regulamentos ou outros planos definam, com um grau elevado de pormenor, as modificações a introduzir nos instrumentos de gestão territorial, caso contrário, passa a existir

um poder de conformação que apenas poderá ser desencadeado no âmbito de um procedimento de alteração normal. Ora, é precisamente esse o caso do presente procedimento de alteração.

Na sequência do disposto no n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, os municípios devem proceder à inclusão nos planos territoriais em vigor das novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas pelo Decreto Regulamentar n.º 15/215. Esta é uma tarefa que corresponde, na prática, a uma nova classificação do Solo Urbano que possibilitará a extinção da categoria "solo urbanizável". Como tal, o procedimento de dinâmica dos instrumentos de gestão territorial mais adequado para este efeito é o da "revisão", por ser aquele que permitirá a reconsideração do modelo de organização territorial e, por conseguinte, a adequação dos perímetros urbanos às condições de base do território e às necessidades e estratégia de desenvolvimento do município.

Ainda assim, e considerando que muitos municípios procederam já às revisões dos respetivos PDM de primeira geração (como é o caso do Município de Penela), reponderando, nesse âmbito, a estratégia de desenvolvimento territorial, a obrigação legal de adoção das novas regras de classificação/qualificação poderá limitar-se a uma reponderação dos perímetros urbanos e à verificação da regulamentação das categorias e subcategorias do solo (com maior enfoque nas categorias e subcategorias de Solo Rústico) o que, ainda que abranja a totalidade do território, pode ser reconduzido a um procedimento de alteração normal.

A Câmara Municipal de Penela, em reunião de 16 de março de 2020, deliberou dar início ao procedimento relativo à 3.ª Alteração[1] à 1.ª Revisão do PDM de Penela (Aviso n.º 8115/2020, de 25 de maio – 2.ª Série). Dessa deliberação consta a aprovação da oportunidade e termos de referência da alteração do PDM e a decisão de sujeitar o referido procedimento a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho. No seguimento da caducidade do procedimento de alteração do Plano por não cumprimento dos prazos estabelecidos na referida deliberação, a Câmara Municipal deliberou reiniciar o procedimento (Aviso n.º 6436/2022, de 29 de março – 2.ª série), tendo para o efeito aprovado a mesma definição da oportunidade e termos de referência, mantido a necessidade de sujeição da alteração do plano a AAE, aberto o período de Participação Preventiva. Durante o período de

[1] À data da primeira deliberação, decorria um procedimento de alteração do Plano que, entretanto, não foi concluído/aprovado. Por essa razão, esta 2.ª Alteração do PDMG começou por ser designada como 3.ª Alteração do PDMG.

Participação Preventiva não foi recebida qualquer participação, como indicado no respetivo relatório de ponderação que se encontra no Anexo 1 do presente documento.

Tem-se, portanto, que a elaboração da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Penela é determinada, em primeira instância, pela necessidade de conformação e adequação do Plano à nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado, sucessivamente, pelo Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio, Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, e Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março) e ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, no que se refere, especificamente, à adoção das novas regras e critérios de classificação e qualificação do solo.

No documento de "Definição de Oportunidade e Termos de Referência", refere-se que "*Decorridos cerca de oito anos após a publicação da 1ª revisão do PDM de Penela, estas alterações no âmbito do RJIGT e a obrigatoriedade de conformidade do PDM com os novos conceitos de Solo Urbano e Solo Rústico, introduzidos pela LBGPPSOT e definidos pelo Decreto Regulamentar nº15/2015, de 19 de agosto, associados a alguma inércia na implementação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) que abrangem, entre outros, os espaços previstos para expansão dos aglomerados, classificados como espaços urbanizáveis, implicam a necessidade de se proceder à adequação e adaptação da classificação e dos critérios de qualificação do solo*". Refere-se, ainda, que "*Os perímetros urbanos em vigor serão objeto de ponderação, de modo a incluírem as regras de classificação e qualificação do solo previstas, aplicáveis a todo o território do município de Penela*".

Para além das alterações decorrentes da adoção das novas regras e critérios de classificação do solo, as quais apresentam uma incidência territorial transversal ao Concelho e materialização nos vários elementos fundamentais do Plano, foi decisão da Câmara Municipal (termos de referência aprovados em sede de deliberação de início/reinício do procedimento de alteração do Plano) que este procedimento de alteração servisse, igualmente, para:

- O ajustamento, correção e melhoria do Plano, "*quer por força de informação adquirida, quer pela identificação de lapsos e omissões pontuais influenciadoras da classificação de solo"*, que, não colocando em causa a estratégia e as opções estruturantes assumidas, que permanecem válidas, se dirigem, sobretudo, para ajustar, corrigir e

incorporar planos, legislação e estudos entretanto elaborados, de modo a favorecer a execução do Plano.

- A expansão dos espaços de atividades económicas da Zona Industrial de Penela e da Zona Industrial da Louriceira, para dar resposta às "dinâmicas económicas empreendedoras locais muito positivas (…) que, num momento em que estão garantidos um conjunto de espaços para projetos emergentes e de pequena dimensão, reclama agora por mais áreas estruturadas e vocacionadas para a instalação de indústrias e empresas com necessidades de lotes industriais e empresariais, e no aparecimento de investidores privados com interesse nas mais valias do território, perspetivando-se novos investimentos".

Estabelece o artigo 119.º do RJIGT que as alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação (constantes dos artigos 96.º e 97.º do mesmo RJIGT).

Considerando o âmbito material implícito nos Termos de Referência da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Penela, conclui-se que, em termos documentais, o presente procedimento envolverá a alteração de todos os elementos fundamentais do Plano, designadamente, do Regulamento, Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes. Complementarmente, e para além do presente Relatório, acompanham a Proposta de Alteração do Plano o Programa de Execução e Plano de Financiamento, a Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos, o Relatório Ambiental (e resumo não técnico) e a ficha de dados estatísticos.

A Cartografia Base utilizada nas peças desenhadas que são alteradas cumpre o estabelecido no Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na redação atual dada pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto.

Neste diploma refere-se, no artigo 15º-A, que é obrigatório o uso de cartografia de base oficial ou homologada preferencialmente em formato vetorial, que deverá estar atualizada. Assim, a cartografia a utilizar nos Planos Diretores Municipais, deverá, à data da deliberação municipal de determinação do início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão, ser cartografia oficial homologada, com data de edição ou despacho de homologação inferior a cinco anos. (alínea a) do n.º 5 do artigo 15-A). A cartografia deve ainda satisfazer requisitos de exatidão

posicional que, para os planos diretores, deverá ser melhor ou igual a cinco metros em planimetria e altimetria.

A cartografia de base utilizada na 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Penela foi produzida pela Infoportugal, SA, ao abrigo de Concurso Público para a elaboração da Cartografia Topográfica Vetorial 1:10.000 da Comunidade Intermunicipal da região de Coimbra – Lote 3, tendo sido homologada a 2 de março de 2021, pela Direção Geral do Território, de acordo com artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho.

A cartografia de base em formato vetorial utilizada no presente procedimento de alteração do PDMP apresenta as seguintes especificações técnicas:

- Entidade proprietária: Comunidade Intermunicipal da Região de Coimbra
- Entidade produtora: Infoportugal, SA
- Série Cartográfica: Série Cartográfica Vetorial à escala 1:10 000
- Data e número da homologação: 2021-03-02 / processo n.º 769
- Sistema de Referência: Planimétrico: PT-TM06/ETRS89 | Altimétrico: *Datum* Altimétrico - Marégrafo de Cascais
- Exatidão Posicional Planimétrica: erro médio quadrático ≤ 1,50 m
- Exatidão Posicional Altimétrica - erro médio quadrático ≤ 1,70 m
- Exatidão Temática: melhor ou igual a 95%

3. Classificação e Qualificação do Solo Urbano

3.1. Enquadramento Legal

Como determina o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado, sucessivamente, pelo Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio, Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro, Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho, Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, Decreto-Lei n.º 16/2024, de 19 de janeiro, Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro e Lei n.º 53-A/2025, de 9 e Abril), no seu artigo 95.º, o Plano Diretor Municipal (PDM) é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo e o modelo territorial municipal. Ainda de acordo com o mesmo artigo, o modelo territorial municipal tem por base a classificação e a qualificação do solo.

No que respeita especificamente à classificação do solo, a LBPPSOTU (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada, sucessivamente, pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio, Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro, e Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de junho), no seu artigo 10.º, refere que a classificação do solo determina o destino básico do solo, com respeito pela sua natureza, e assenta na distinção fundamental entre “Solo Rústico” e “Solo Urbano”. Por “Solo Urbano” entende-se, neste diploma, o solo “que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação”.

Na LBPPSOTU (até 2021), mais concretamente na norma transitória instituída pelo artigo 82.º, estabelece-se que as regras relativas à classificação de solos são aplicáveis aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos territoriais iniciados após a data de entrada em vigor da mesma. Esta preocupação do legislador, de enfatizar a obrigatoriedade de observação das novas regras de classificação do solo, assinalava, desde logo, a centralidade que esta matéria deveria assumir nos novos procedimentos de elaboração/revisão/alteração de planos diretores municipais. O artigo 199.º do RJIGT, também até 2021, vinha reforçar esta preocupação, estabelecendo que os planos territoriais (neste caso, os PDM) que não incluíssem as novas regras de classificação e qualificação do solo, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do mesmo diploma, veriam suspensas as normas que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durasse a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que implicassem a ocupação, uso e transformação do solo. A alteração ao RJIGT de 2022, operada através da publicação do Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho,

introduziu alterações ao conteúdo do artigo 199.º, tanto em termos de prazos como das consequências do incumprimento dos mesmos. Levando a que, na sua redação à data, o RJIGT estabelecesse que os planos territoriais deviam, até 31 de dezembro de 2023, incluir as regras de classificação e qualificação (regulamentadas através do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto), abrangendo a totalidade do território do município. De acordo com a nova redação do n.º 6 do mesmo artigo, um eventual incumprimento do prazo de 31 de dezembro de 2023 para conclusão dos procedimentos de alteração ou revisão dos planos territoriais implicava a suspensão das normas do plano territorial em vigor nas áreas em causa (isto é, nas áreas classificadas como Solo Urbano no plano em vigor que não observem as novas regras de classificação do solo).

A tarefa de adoção das novas regras de classificação do solo, porque deveria ser levada a cabo de acordo com o novo conceito de Solo Urbano em vigor à data, correspondia a uma classificação *ex novo* e não a uma reclassificação, a qual, conforme estabelecia o artigo 72.º do RJIGT, tinha caráter excecional e materialização em procedimentos de elaboração de Planos de Pormenor (PP) com efeitos registais, ou, no caso de reclassificação para instalação de atividades económicas na contiguidade de solo já classificado como urbano, através de revisão ou alteração de quaisquer planos territoriais. Essencialmente, entendia-se que os PDM estabelecem, obrigatoriamente, a classificação do Solo Urbano, em sede de procedimento de elaboração/revisão/alteração, enquanto a reclassificação seria matéria de PP, em casos excecionais e devidamente justificados.

As últimas alterações ao RJIGT, operadas através da publicação do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro e da Lei n.º 53-A/2025, de 9 de Abril, introduziram alterações quer no conteúdo do artigo 10.º da LBPPSOTU como no conteúdo do artigo 199.º, tanto em termos do que se considera como "Solo Urbano" como de prazos e consequências do incumprimento da inclusão das novas regras de classificação e qualificação do solo. Assim sendo, na sua redação atual, o artigo 10.º passa a considerar como "Solo Urbano" o "que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado *e, como tal, afeto à urbanização ou à edificação, em plano territorial ou deliberação dos órgãos das autarquias locais, nos termos da lei, mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização e de edificação*", acrescentando assim, mais possibilidades para a classificação do solo como urbano. É, aliás, aditado a este diploma um novo artigo, 10.º-A – Solo Urbano, onde se especifica quais os solos urbanos que podem manter a classificação como urbano nos procedimentos adotados pelos municípios para a inclusão das novas regras de classificação e qualificação do solo, acrescentando uma nova dimensão ao artigo 7.º,

Classificação do solo como urbano, do Decreto Regulamentar n.º 15/2015. Neste novo artigo indica-se que podem manter a classificação de "Solo Urbano" os terrenos que cumulativamente:

- Ainda estejam classificados em instrumento de gestão territorial em vigor como solo urbanizável ou Solo Urbano com urbanização programada;
- Sejam propriedade exclusivamente pública;
- O uso predominante previsto seja o habitacional e
- A sua promoção seja inserida no âmbito da execução de uma Estratégia Local de Habitação, Carta Municipal de Habitação ou bolsa de habitação ou habitação a custos controlados.

Já as alterações efetuadas ao artigo 199.º do RJIGT, deixam de indicar, expressamente, um prazo limite para a inclusão das novas regras, mas estabelecem que os planos territoriais que, até 31 de dezembro de 2024, não as tenham incluído na totalidade do território municipal, passam a estar abrangidos pela suspensão das normas relativas às áreas urbanizáveis ou de urbanização programada, como tal classificadas nos planos territoriais em vigor. Estabelecem, também, que, enquanto durar esta suspensão, não pode haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo, sob pena de nulidade desses atos, nos termos do artigo 69.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação. Adicionalmente, é indicado que esta suspensão não se aplicará às áreas urbanizáveis ou de urbanização programada que, de acordo com o n.º 4 do artigo 199.º do RJIGT, cumpram os seguintes requisitos:

- Tenham adquirido entretanto as características de Solo Urbano nos termos do RJIGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- Cujas obras de urbanização previstas em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou por ato administrativo de controlo prévio se encontrem em execução e até ao termo do respetivo prazo;
- Cujos parâmetros urbanísticos já tenham sido definidos pelo órgão autárquico competente através da aprovação de pedido de informação prévia ou projeto de arquitetura.

No n.º 6, do artigo 199.º estabelece-se, adicionalmente, que, apesar da suspensão das normas em causa, a reclassificação de solos cuja finalidade se enquadre no disposto nos artigos 72.º-A e 72.º-B (do RJIGT), pode ocorrer através de um procedimento simplificado de reclassificação do solo. Estes artigos referem-se especificamente a finalidades direcionadas para a qualificação do solo na categoria de espaço de atividades económicas e para a habitação pública,

arrendamento acessível e habitação a custos controlados, mediante o cumprimento de diversos requisitos.

De entre as diversas alterações que a LBPPSOTU e o RJIGT introduziram no quadro jurídico do ordenamento do território e urbanismo, a eliminação da qualificação funcional do "Solo Urbano – solo urbanizado" e "solo urbanizável" – e o estabelecimento de regras específicas para a classificação do solo é, porventura, a alteração com maior impacto nos modelos de organização territorial veiculados pelos PDM e, por conseguinte, a que levanta maiores desafios aos procedimentos de revisão/alteração dos PDM.

Como já referido o quadro legal anterior definia o "Solo Urbano" como "*aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada*". Já no quadro atual, o "Solo Urbano" é "*o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização ou à edificação, em plano territorial ou deliberação dos órgãos das autarquias locais (…), mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização e de edificação*". Trata-se, de facto, de definições consideravelmente diferentes: na primeira, os planos gozavam de uma significativa discricionariedade para delimitar "Solo Urbano" (ainda que a sua delimitação devesse ser fundamentada nas perspetivas de desenvolvimento urbano do município em causa); na segunda, ainda subsiste alguma discricionariedade, mas apenas para o solo "*que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado*", ou para aquele "Solo Urbano" (delimitado em PDM anterior ao novo RJIGT) que não cumpra a condição anterior e já tenha o seu cumprimento previsto "*mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização e de edificação"*. Desta forma, se os solos se encontrarem já urbanizados, ainda que parcialmente, ou edificados, tenderão a ser classificados de urbanos. No entanto, a existência de infraestruturas não é impeditiva da sua integração na classe "Solo Rústico", uma vez que este inclui solos dotados de infraestruturas que, contudo, "*não lhe confiram o estatuto de urbano*".

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do "Solo Rústico" e do "Solo Urbano" em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

Os critérios definidos no Decreto Regulamentar, de acordo com o seu artigo 2.º, deverão ser desenvolvidos no âmbito regional pelos programas regionais. No caso da região Centro, e uma

vez que o PROT-C[2] ainda não se encontrava revisto no seguimento da aprovação do novo RJIGT, à data do início do presente procedimento de Alteração, verificava-se a inexistência de normas e diretrizes mais específicas e contextualizadas territorialmente para orientar o exercício de classificação e qualificação do solo em sede de PDM. Esta era uma omissão que reforçava a já referida centralidade da temática da classificação urbano/rústico nos procedimentos de revisão/alteração de PDM, que justificou, *per se*, o desenvolvimento de uma metodologia que permitisse a tradução, num contexto territorial muito específico, de critérios necessariamente abrangentes e genéricos, sem colocar em causa a estratégia de desenvolvimento territorial do Município (plasmada no PDM em vigor).

O artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 estabelece o âmbito material da classe "Solo Urbano" e define os critérios que deverão ser observados na respetiva delimitação. Transcreve-se, de seguida, o referido articulado:

Classificação do solo como urbano

1 — A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.

2 — O Solo Urbano compreende:

- *a) O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;*
- *b) Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.*

3 — A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:

- *a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- *b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*
- *c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;*
- *d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*
- *e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.*

[2] Atualmente o procedimento de Revisão do PROT-C está bastante adiantado, encontrando-se aprovado pelo Conselho Regional, e ao nível do regulamento do PDM de Penela foram, já, consideradas na presente alteração as orientações e diretrizes identificadas na Proposta de PROTC, conforme orientação da CCDRC na reunião setorial de 15 de maio de 2025.

4 — Na aplicação dos critérios referidos nas alíneas c) e d) do número anterior devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano.

5 — Com base nos critérios fixados no presente artigo devem ser delimitadas as áreas de Solo Urbano, que correspondem aos perímetros urbanos.

A análise do articulado permite concluir que a primeira preocupação do legislador é a de impor aos exercícios de classificação do solo o imperativo da economia do solo e, de forma mais particular, a contenção da fragmentação territorial. A forma como o faz não é totalmente clara, uma vez que parece haver algum desalinhamento entre o âmbito material do "Solo Urbano" e os critérios que determinam a sua classificação. Se no n.º 2 se refere que o "Solo Urbano" compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado, deixando-se implícita a possibilidade de haver solos classificados como urbanos que se apresentem urbanizados, mas não edificados, e vice-versa, o n.º 3 determina a obrigatoriedade de cumprimento cumulativo de um conjunto de critérios, entre os quais, a existência de aglomerados de edifícios (edificados) e a existência de infraestruturas urbanas (urbanizados). Este é um aspeto fundamental da regulamentação da classificação do "Solo Urbano" que a metodologia adotada, no caso específico da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Penela, procurará ter em conta e que se pode resumir da seguinte forma: em situações pontuais e muito específicas (excluindo os solos urbanos afetos à estrutura ecológica), é admissível que determinado solo classificado como urbano não cumpra de forma objetiva e imediata, em simultâneo, os critérios de edificação e urbanização.

Um outro aspeto que marca esta regulamentação tem a ver com a possibilidade de se classificar como urbano um determinado espaço que não se apresente integralmente infraestruturado, desde que o PDM, no seu Programa de Execução e Plano de Financiamento, programe (em termos financeiros e temporais) a execução das infraestruturas em falta. Complementarmente, o diploma estabelece que as soluções de infraestruturação a adotar, nos casos em que as mesmas estejam em falta, devem ser apropriadas às caraterísticas e funções específicas do espaço urbano em causa.

Neste âmbito, importa fazer uma referência à alínea e) do n.º 3, onde se estabelece o critério "*garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial*". Este é, salvo melhor entendimento, um critério que em situações particulares não poderá ser compatibilizado com os restantes critérios, designadamente o critério relativo à infraestruturação. De facto, são de esperar situações em que o objetivo "*garantir a coerência*

dos aglomerados urbanos existentes" obrigará à classificação como "Solo Urbano" de espaços que não se apresentem totalmente urbanizados e edificados, isto é, espaços não consolidados, mas cuja localização e articulação com o tecido urbano envolvente os destina ao uso urbano. Nestas situações, a solução a adotar, em termos de modelo de ordenamento e regulamentação, deverá passar pela inclusão em perímetro urbano e pela inscrição das ações de infraestruturação em Programa de Execução e Plano de financiamento, ou, no caso de se tratar de áreas de maior dimensão que não cumpram critérios de edificação, urbanização e infraestruturação, condicionamento das operações urbanísticas à prévia delimitação de unidades de execução.

No enquadramento legal deste procedimento de alteração de PDM, no que se refere de forma mais direta aos pressupostos e critérios a observar na nova delimitação do "Solo Urbano", interessa fazer referência a duas das alterações ao RJIGT decorrentes da publicação do Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março e do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro (com as posteriores alterações efetuadas pelo Decreto-Lei n.º 117/2024 de 30 de dezembro e a Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril).

O artigo 72.º, que estabelece as regras a que obedece a reclassificação para "Solo Urbano" de "Solo Rústico", passou, a prever (com o Decreto-Lei n.º 25/2021) a possibilidade de haver reclassificação do solo, na contiguidade de "Solo Urbano", que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, constituindo-se, assim, uma exceção ao princípio geral de que a reclassificação do solo se processa através de plano de pormenor com efeitos registais.

Outra exceção foi a dada pela introdução dos artigos 72.º-A e 72.º-B (aditados pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, e posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 117/2024 de 30 de dezembro e pela Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril). O Artigo 72.º-A indica a reclassificação através de um procedimento simplificado do "Solo Rústico" para "Urbano" nos casos de reclassificações para a categoria de espaço de atividades económicas, quando cumulativamente o solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos e a área em causa não se localize em áreas sensíveis, na REN ou na RAN. Por seu turno, o Artigo 72.º-B prevê um regime especial de reclassificação para "Solo Urbano", através de uma alteração simplificada do PDM, sempre que se preveja finalidade habitacional (e

respetivos usos complementares), e desde que cumulativamente se cumpram os seguintes critérios:

- o solo esteja situado na contiguidade de Solo Urbano;
- pelo menos 700/1000 de área construída acima do solo se destine a habitação pública, a arrendamento acessível ou a habitação a custos controlados;
- seja delimitada e desenvolvida uma unidade de execução;
- existam ou sejam garantidas as infraestruturas gerais locais;
- a reclassificação seja compatível com a Estratégia Local de Habitação a Carta Municipal de Habitação ou bolsa de habitação e ;
- o solo a reclassificar não esteja abrangido, por determinadas áreas integradas em SNAC, REN e RAN e por áreas abrangidas por zonas de perigosidade de estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, programas especiais da orla costeira, albufeiras de águas públicas e estuários, risco potencial significativo de inundações previstas nos Planos de Gestão dos Riscos de Inundações e aproveitamentos hidroagrícolas.

Esta abertura do RJIGT permite, em sede de procedimento de alteração e através de procedimentos especiais, a inclusão em perímetro urbano de áreas que não estão classificadas como tal no PDM em vigor, nem cumprem os critérios estabelecidos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar.

3.2. Diretrizes de ordem superior para a classificação e qualificação do solo – PNPOT e PROT-C

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) (cuja primeira revisão foi aprovada pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro) é o instrumento de topo do sistema de gestão territorial, define objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelece o modelo de organização do território nacional. O PNPOT constitui-se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e instrumento orientador das estratégias de desenvolvimento com incidência territorial.

O PNPOT identifica cinco grandes desafios territoriais, subdivididos em quinze opções estratégicas de base territorial, a que a política de ordenamento do território, nos seus vários níveis (incluindo o municipal), deverá dar resposta nas próximas décadas:

- *Gerir os recursos naturais de forma sustentável*

1.1. Valorizar o capital natural

1.2. Promover a eficiência do metabolismo regional e urbano

1.3. Aumentar a resiliência socioecológica

- *Promover um sistema urbano policêntrico*

2.1. Afirmar as metrópoles e as principais cidades como motores de internacionalização e de competitividade externa

2.2. Reforçar a cooperação interurbana e rural-urbana como fator de coesão interna

2.3. Promover a qualidade urbana

- *Promover a inclusão e valorizar a diversidade territorial*

3.1. Aumentar a atratividade populacional, a inclusão social, e reforçar o acesso aos serviços de interesse geral

3.2. Dinamizar os potenciais locais e regionais e o desenvolvimento rural face à dinâmica de globalização

3.3. Promover o desenvolvimento transfronteiriço

- *Reforçar a conetividade interna e externa*

4.1. Otimizar as infraestruturas ambientais e a conetividade ecológica

4.2. Reforçar e integrar redes de acessibilidades e de mobilidade

4.3. Dinamizar as redes digitais

- *Promover a governança territorial*

5.1. Reforçar a descentralização de competências e a cooperação intersectorial e multinível

5.2. Promover redes colaborativas de base territorial

5.3. Aumentar a Cultura Territorial

O PNPOT estabelece, igualmente, as diretrizes para os Instrumentos de Gestão Territorial, incluindo o Plano Diretor Municipal (PDM). De entre as várias diretrizes dirigidas aos PDM, assumem especial relevância, no contexto do presente procedimento de alteração do PDM de Penela, as seguintes:

47. Diagnosticando-se um acréscimo progressivo e significativo dos conteúdos regulamentares dos PDM e em detrimento dos conteúdos estratégicos, o PNPOT sublinha a necessidade destes planos reafirmarem a sua dimensão estratégica e de focarem os conteúdos regulamentares. Para este objetivo deve contribuir uma melhoria da formulação e explicitação da componente estratégica, em sintonia com a avaliação ambiental dos planos, por parte dos municípios, e um maior contributo e apoio na produção e disponibilização de informação e conhecimento em matérias relevantes para a adoção de novas abordagens de sustentabilidade, bem como um maior esforço na contenção dos efeitos de alterações legislativas, por parte da administração central e periférica.

49. O PNPOT aponta para a necessidade de se ponderar a essência do PDM e de se adotarem orientações e práticas consentâneas com a necessidade de um planeamento mais explicito e firme nos princípios e regras gerais de organização e de regime de uso do solo e de salvaguarda de riscos e mais flexível nas regras de gestão, incorporando dispositivos orientadores da sua dinâmica futura, mecanismos de programação em função de informação de gestão e soluções de remissão para outras figuras de gestão territorial (planos de urbanização e planos de pormenor) e para regulamentos municipais.

50. A reclassificação do solo rústico para urbano, à luz do atual quadro legal é enquadrada por Plano de Pormenor. Reiterando o caráter estratégico do PDM, o PNPOT aponta para a necessidade dos PDM estabelecerem, em nome da estratégia que os enformam, princípios e regras gerais da reclassificação do solo, garantindo que se evitam operações de reclassificação casuísticas que desvirtuem a referida estratégia bem como o modelo de organização territorial gizado.

54. O PNPOT afirma a necessidade de dotar os principais centros urbanos dos respetivos PU e incentiva a adoção de Planos de Urbanização e de Pormenor e Unidades de Execução, em função da respetiva adequabilidade e para os diversos tipos de espaço urbano, libertando os PDM de conteúdos urbanísticos excessivos e tornando mais qualificada, eficiente e adaptativa a gestão urbanística.

74. Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do Solo Urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação devem cingir-se ao Solo Urbano, aglomerados rurais

ou áreas e edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, determina que os critérios de classificação, reclassificação e qualificação do solo são desenvolvidos no âmbito regional pelos programas regionais, de acordo com o seu âmbito material, nos termos do previsto no RJIGT. No mesmo diploma legal, refere-se, ainda, que o regime de uso do solo é estabelecido nos planos territoriais através da classificação e qualificação do solo, de acordo com a estratégia de desenvolvimento local e considerando o quadro estratégico definido no programa regional.

Neste novo contexto legal, determinado pelo novo RJIGT e pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, conclui-se que o facto de o PROT-Centro ainda não ter sido revisto (encontra-se em processo de revisão) constitui uma limitação à tarefa imposta aos municípios de adaptação dos respetivos planos territoriais às novas regras de classificação e qualificação do solo.

De qualquer forma, a proposta de PROT-Centro, na sua forma atual e no seu processo de Revisão em curso (PROTC) não deve deixar de ser considerada na verificação da adoção das novas regras de classificação e qualificação do solo às suas orientações, nomeadamente no que tem a ver com a regulamentação da edificabilidade no solo rústico. A este propósito, o artigo 16.º do referido decreto regulamentar estabelece o seguinte:

- A edificação em Solo Rústico só pode ser admitida pelos planos territoriais como excecional e limitada aos usos e ações compatíveis com os respetivos critérios de classificação e de qualificação, em coerência com o definido no PNPOT e com as orientações dos programas regionais.
- Consideram-se incompatíveis com a classificação e qualificação do Solo Rústico os seguintes usos:

  (…)

  b) As novas construções para habitação, salvo nas situações admitidas pelos planos territoriais, de acordo com o estabelecido nas orientações dos programas regionais;
  c) Os empreendimentos turísticos, salvo nas formas e tipologias admitidas em Solo Rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais.

As normas do PROT-Centro relativas à edificabilidade em solo rural (agora Solo Rústico) – normas TG10, TG11 e TG12 – são apresentadas em maior detalhe no capítulo 4 do presente relatório.

Refira-se, ainda assim, que o PROT-Centro (2011) já estabelecia um conjunto de orientações de caráter mais genérico que, por se manterem atuais no novo quadro estratégico e jurídico em matéria de ordenamento do território, não deverão deixar de ser ponderadas (o que não significa transpostas de forma estrita) em sede de procedimento de revisão ou alteração de PDM, nomeadamente as seguintes:

- *Os municípios devem considerar prioritária a contenção do Solo Urbano, encorajando o preenchimento das áreas já urbanizadas através da colmatação de vazios intersticiais, da conservação e rentabilização das infraestruturas existentes e incentivando a densificação razoável das áreas urbanas, evitando novas expansões isoladas.*

- *O recurso à expansão dos tecidos existentes só deve ser considerado quando este for comprovadamente necessário e fundamental à qualificação e funcionamento urbano ou se verifique como necessário à oferta de solo urbanizável, quer por força da procura verificada, quer por razões de retração do mercado de solos, devendo promover a infraestruturação em rede das intervenções urbanísticas, sem prejuízo da utilização de mecanismos de discriminação positiva de densificação das áreas urbanas.*

- *Em matéria de contiguidades, coesão tipo morfológica, efeito de densificação e urbanidade é necessário estreitar a inter-relação entre a infraestrutura e a edificação, a colmatação e a gestão morfológica de setores urbanos.*

- *A classificação e qualificação do solo deve efetuar-se de acordo com os critérios estabelecidos na legislação em vigor, desenvolvidos no PROT-Centro e ser fundamentada na avaliação da execução dos PMOT. Essa avaliação deve ser suportada em elementos cartográficos e indicadores de execução física da urbanização e da edificação, na identificação dos compromissos válidos e eficazes e, ainda, nas morfologias de povoamento e padrões de urbanização e ocupação do solo.*

As novas normas do PROTC (proposta de 2025), atualmente em processo de discussão pública, relativas à edificabilidade em "Solo Rústico" e à delimitação de algumas categorias do solo, em particular as normas Ne.IGT.19, Ne.IGT.20, NE.IGT.21 e NE.IGT.22, são, também, apresentadas em maior detalhe no capítulo 4 do presente relatório. No entanto, tal como na versão de 2011, a proposta de PROTC de 2025, identifica um conjunto de orientações genéricas que, apesar de o procedimento de revisão do IGT não se encontrar concluído, se entende ser importante já ponderar no presente procedimento de Alteração do PDM de Penela, nomeadamente:

- *Melhorar a articulação dos PDM com os instrumentos de ordenamento florestal, de gestão da paisagem e de defesa da floresta e combate de incêndios, identificando medidas de redução e minimização das vulnerabilidades da interface urbano-florestal e de prevenção do risco de incêndio, através da definição de regras de gestão e segurança de aglomerados urbanos, de aglomerados rurais e de áreas de edificação dispersa, incluindo áreas de localização empresarial e unidades dispersas (NE.IGT.7.).*

- *Controlar a artificialização do solo, privilegiando a concentração da edificação e a rentabilização das infraestruturas e equipamentos, a colmatação de vazios urbanos e solos expectantes, a reabilitação do edificado e privilegiar a disponibilização de áreas necessárias para novos usos e atividades a partir de solos já artificializados (NE.IGT.10.).*

- *Adotar em sede de planos territoriais regras de edificação qualitativas e de caráter tipomorfológico, em particular nas áreas centrais, históricas e com frentes urbanas consolidadas e de maior densidade dos aglomerados populacionais, de forma a garantir a preservação da qualidade urbanística intrínseca desses locais e do património arquitetónico (NE.IGT.12.).*

- *Garantir que as operações de reclassificação de Solo Rústico para urbano não desvirtuem a estratégia e o modelo de organização territorial municipal; a reclassificação do Solo Rústico para urbano deve, prioritariamente, ocorrer na contiguidade do espaço urbano (NE.IGT.16.).*

- *Na fundamentação dos procedimentos de elaboração, alteração e revisão de Planos Territoriais deve ser avaliado o grau de execução das reservas de solo e identificadas as que caducaram por falta de concretização no prazo legalmente previsto, bem como as regras a que essas áreas passarão a estar sujeitas, devendo ainda ser reavaliada a pertinência de novas reservas de solo para equipamentos coletivos, considerando as características da procura efetiva gerada em todo o sistema urbano e as condições de acessibilidade existentes (NE.IGT.17.).*

- *No Solo Rústico, privilegiar a edificabilidade nos aglomerados rurais e nas áreas de edificação dispersa, assegurando a sua revitalização ou reorganização (NE.IGT.18.).*

- *Considerar a perspetiva da eficiência energética nas opções de povoamento e de mobilidade, classificando e qualificando o solo com base em pressupostos de*

descarbonização, favorecendo a redução das necessidades de deslocação e fomentando novas formas de mobilidade sustentável. (NE.IGT.23.)

- *Ordenar a atividade da indústria extrativa, identificando áreas de exploração compatíveis com os valores naturais e com a presença humana e acautelar os eventuais conflitos de utilização do solo que possam criar obstáculos à sua exploração (NE.IGT.24.).*
- *Identificar e reduzir as pressões e ameaças específicas sobre os valores naturais, tendo em vista prevenir, travar e, quando possível, reduzir a deterioração do seu estado de conservação (NE.IGT.26.).*
- *Identificar os valores patrimoniais em Cartas de Património atualizadas e estabelecer as medidas de proteção, salvaguarda e valorização para o património arquitetónico e arqueológico (NE.IGT.27.).*

3.3. Pressupostos, critérios e metodologia de delimitação do Solo Urbano no âmbito da Alteração do PDM

A proposta de classificação e qualificação do solo constitui um dos conteúdos fundamentais dos PDM, não podendo deixar de servir a globalidade dos objetivos por eles visados. Isto é, o exercício de classificação e qualificação não se pode reduzir a uma mera delimitação da ocupação pré-existente, assente exclusivamente em critérios relacionados com a existência de aglomerados de edificações e de infraestruturas urbana, devendo considerar e servir a globalidade e cada um dos objetivos que o plano deve prosseguir.

Para a prossecução dos objetivos, que se enunciam seguidamente, importa ter em conta os dados do Censos 2021, que indicam um decréscimo populacional de cerca de -9%, face a 2011, bem como as projeções demográficas para 2030, disponibilizadas ao Município pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, e que, globalmente, apontam uma variação populacional de cerca de -0,6%. Estas projeções indicam um cenário ainda de decréscimo, mas muito menos gravoso que o ocorrido na década anterior (2011-2021). Considerando as estimativas da população para o Concelho em 2023 (último ano disponível até à data), verifica-se um crescimento populacional na ordem dos 3% (Censos 2021,-população estimada 2023) o que se poderá eventualmente traduzir, a longo prazo, numa diminuição populacional menor do que a antecipada pelas projeções da CCDRC, ou até num ligeiro crescimento.

Neste contexto, considera-se que, de forma genérica, deverão ser considerados na classificação/qualificação do solo os seguintes objetivos abrangentes:

- O estabelecimento de um modelo de organização espacial, o que exige a estruturação do território;
- A contenção edificatória, com aproveitamento das infraestruturas existentes e com o desenvolvimento de políticas de regeneração urbana;
- A qualificação ambiental, incluindo a conservação da natureza e a prevenção de riscos naturais;
- O desenvolvimento económico-social e a consequente distribuição e localização de atividades económicas.

A localização de atividades económicas identificadas como estratégicas no âmbito da elaboração de um PDM, que exijam áreas de grande dimensão e que, por isso, sejam dificilmente enquadráveis no solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado, constitui um dos aspetos mais desafiadores para a delimitação do Solo Urbano neste novo quadro legal. Considera-se, a este propósito, que as boas práticas do planeamento do território (e, de alguma forma, o quadro legal em vigor, quando determina a obrigatoriedade de os planos territoriais estabelecerem a expressão territorial da estratégia de desenvolvimento) aconselham que os projetos assumidos como estratégicos no momento da elaboração/revisão do PDM continuem a ser devidamente enquadrados num procedimento de alteração com as caraterísticas do presente.

Na resolução desta aparente incompatibilidade entre o cumprimento dos critérios de classificação do solo e a necessária territorialização da estratégia de desenvolvimento económico, poderão ser adotados dois caminhos:

- Nas situações em que, adotando uma leitura flexível, se possa concluir serem as áreas em causa parcialmente urbanizadas, a solução deve assentar na classificação como urbano do solo destinado a esse fim. A programação da execução das ações de urbanização/infraestruturação em sede de Programa de Execução e Plano de Financiamento, deverão ser materializadas em áreas urbanas a infraestruturar, áreas urbanas a consolidar ou UOPG.
- Nos casos em que a classificação como urbano não seja possível (em função das pré-existências e da inconveniência de assunção da programação da execução das ações de urbanização/infraestruturação), o solo deve ser classificado como rústico, devendo, no entanto, ficar estabelecido no plano que, reunidas as condições necessárias à concretização do projeto que cumpra os objetivos estabelecidos, o solo será

reclassificado como urbano, nos termos do artigo 72.º do RJIGT. Isto é, o solo é classificado como rústico, mas o plano, através da delimitação e programação de uma unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG), destina-o a futura reclassificação como urbano através de plano de pormenor com efeitos registais.

O novo quadro legal é claro na eliminação da categoria "solo urbanizável". Mas, no território, adotando a linguagem corrente, o solo urbanizável não irá desaparecer totalmente e muitos desses solos devem ser integrados na classe "Solo Urbano". É o caso de prédios que, embora não estejam urbanizados e/ou edificados, se integrem em conjuntos que o sejam parcialmente. A título de exemplo, sempre que existam "vazios urbanos" (interstícios do tecido urbano não ocupados ou expectantes), não se afigura razoável que estes sejam classificados como rústicos, devendo antes ser assumidos como espaços de estruturação e/ou consolidação do tecido urbano, destinados, como tal, a serem parcelados, infraestruturados e edificados, idealmente no âmbito de operações urbanísticas integradas, designadamente através da delimitação de unidades de execução. Esta asserção assenta numa interpretação contextualizada à realidade da maioria dos centros urbanos portugueses do critério "garantia da coerência dos aglomerados urbanos", estabelecido no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

Não obstante os novos critérios e as novas exigências para delimitação do Solo Urbano estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, o n.º 3 da LBPPSOTU admite que permaneçam com o estatuto de urbano os solos urbanizáveis que, embora não estejam ainda urbanizados nem edificados, já disponham de instrumentos de programação aprovados (solos com urbanização programada). Nesta hipótese, se a execução das obras de urbanização decorrerem dentro dos prazos estabelecidos no instrumento de programação, passarão a integrar definitivamente a categoria "Solo Urbano"; caso contrário, perdem esse estatuto, retornando à classe "Solo Rústico".

Em sede de procedimento de alteração de PDM para conformação com as novas regras de classificação/qualificação do solo, no que se refere especificamente às áreas de atividades económicas já integradas em UOPG (com objetivos estratégicos e instrumentos de programação perfeitamente definidos, ainda que não operacionalizados), interessa fazer um uso mais flexível dos preceitos legais aqui descritos. De forma objetiva, considera-se que, mesmo nos casos em que os instrumentos de execução da UOPG em causa ainda não tenham sido aprovados, não fará sentido, no contexto de uma alteração do plano, classificar aqueles solos como rústicos

para, logo de seguida, determinar a sua reclassificação através de PP (desde que, na observância do artigo 7.º do Decreto Regulamentar, se proceda à programação da respetiva execução em sede de Programa de Execução). Trata-se, antes de mais, de assegurar o cumprimento do princípio da segurança jurídica e proteção da confiança, que neste caso determina que, desde que cumpridas as exigências legais mínimas (a existência de alguma infraestruturação ou edificação), o solo deve manter a sua classificação como urbano. Este mesmo princípio recomenda, ainda, que, mesmo em casos em que não há infraestruturação ou edificação pré-existente, desde que estejam reunidos todos os pressupostos executórios previstos no artigo 72.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) (existência de título de operação urbanística), deve ser mantida a classificação de urbano.

Neste contexto, sistematizam-se, nos quadros seguintes, os pressupostos a considerar na ponderação da classificação do Solo Urbano, em sede de procedimento de alteração do PDMP, para as áreas incluídas, no Plano em vigor, nas categorias operativas "solo urbanizável" e "solo urbanizado".

Quadro 1 – Tipificação das áreas urbanizáveis (no PDM em vigor) a manter ou a excluir do "Solo Urbano"

Solo Urbanizável – Espaços de Atividades Económicas	
Áreas para as quais já tenha sido aprovado instrumento de programação – Plano de Pormenor (PP) ou Unidade de Execução (UE)	**Classificação como Solo Urbano**
Solo Urbanizável – Outras Categorias	
Áreas total ou parcialmente edificadas e/ou infraestruturadas	**Classificação como Solo Urbano**
Áreas não edificadas e/ou infraestruturadas com caraterísticas de espaços de estruturação ou colmatação urbana	**Classificação como Solo Urbano**

Quadro 2 – Tipificação da ponderação da manutenção/exclusão da classe "Solo Urbano" das áreas urbanizadas (no PDM em vigor)

Solo Urbanizado – Todas as categorias	
Áreas total ou parcialmente edificadas e/ou infraestruturadas	**Classificação como Solo Urbano**
Áreas edificadas não infraestruturadas com títulos de operações urbanísticas válidos	**Classificação como Solo Urbano**

Solo Urbanizado – Todas as categorias	
Áreas edificadas não infraestruturadas	**Classificação como Solo Urbano** (mediante inscrição no Programa de Execução das ações de infraestruturação)
Áreas edificadas não infraestruturadas de caraterísticas rurais	**Classificação como Solo Rústico**
Áreas não edificadas e/ou infraestruturadas	**Classificação como Solo Rústico**

A reponderação da classificação das áreas classificadas no PDM em vigor como "Solo Urbano" (urbanizável ou urbanizado) deve ter por base os pressupostos aqui elencados, os quais procuram conferir uma tradução territorialmente contextualizada e o mais operativa possível aos critérios e normas dos diplomas legais (LBPPSOTU, RJIGT e Decreto Regulamentar n.º 15/2015). Neste âmbito, assume particular importância a metodologia a adotar para verificar a existência de áreas total ou parcialmente edificadas e/ou infraestruturadas, as quais remetem, de forma direta, para os critérios estabelecidos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015:

a) *Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*

b) *Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações.*

O critério "existência de aglomerados de edifícios" remete para as tipologias espaciais de ocupação urbana descritas na literatura e referidas em diferentes instrumentos de política de ordenamento do território, sobressaindo, nesse âmbito, o conceito de "área urbana consolidada".

De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, a definição de "área urbana consolidada" é a seguinte:

"Área urbana consolidada é uma área de Solo Urbano que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturação e está edificada em, pelo menos, dois terços da área total do solo destinado à edificação."

A tradução espacial do conceito de "área urbana consolidada" apoiou-se na metodologia de delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" utilizada no Mapa da Situação Urbanística Existente – MSUE (CCDR-N, 2011), com os necessários ajustes para melhor conformação às caraterísticas territoriais do concelho de Penela. Na prática, e para efeitos de simplificação da metodologia, são considerados como "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" quaisquer espaços com ocupação edificada que, considerando critérios de contiguidade espacial, densidade e morfologia, se encontram consolidados ou em processo de consolidação.

O procedimento adotado na delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação", em ambiente SIG, teve por base a cartografia topográfica vetorial (temática *edifícios e outras construções*), à escala 1:10.000, e contemplou os seguintes passos:

a) Seleção dos edifícios habitacionais, comerciais e de serviços de âmbito local, com mais de 30 m²;

b) Agregação dos polígonos resultantes de a) que distam menos de 50 m entre si;

c) Seleção dos polígonos resultantes de b) que apresentam um índice bruto de ocupação do solo superior a 0,15;

d) Seleção dos edifícios comerciais e de serviços de âmbito supralocal e dos equipamentos de utilização coletiva, aos quais é aplicado um *buffer* de 10 m;

e) Adição dos polígonos resultantes de c) com os polígonos resultantes de d);

f) Agregação dos polígonos resultantes de e) que distam menos de 50 m entre si;

O resultado da aplicação desta metodologia à totalidade dos polígonos classificados no PDM em vigor como "Solo Urbano" consta da planta em anexo a este Relatório (Anexo A1.2: Espacialização dos Elementos de Ponderação do Solo Urbano).

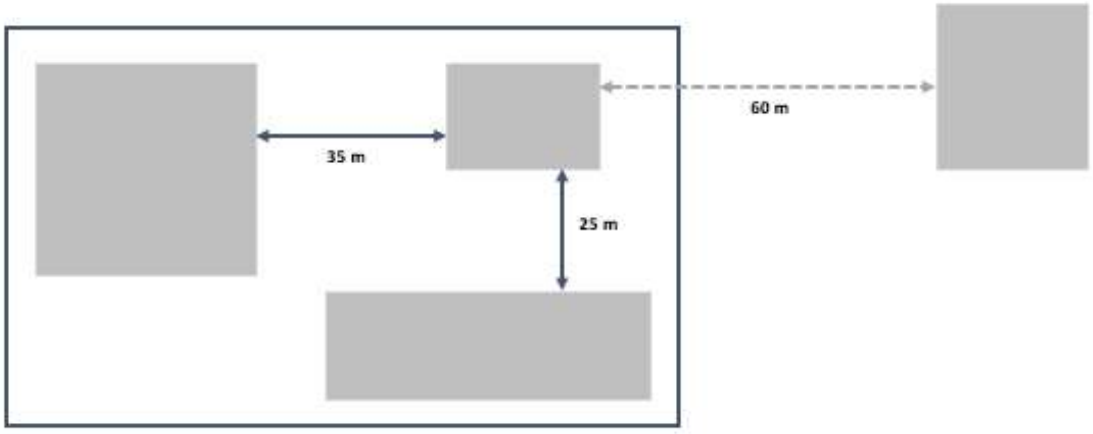


Figura 1. Delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação"

O critério "existência de infraestruturas urbanas" é materializado na delimitação das áreas que se consideram cobertas pelos serviços de distribuição de água e (cumulativamente) de drenagem de águas residuais, já que se considera que as infraestruturas de distribuição de energia e de telecomunicações abrangem a totalidade do território concelhio e se encontram fora da esfera de competências do Município em termos de execução.

O procedimento adotado na delimitação das "áreas infraestruturadas", em ambiente SIG, teve por base a informação geográfica disponibilizada pela entidade gestora do serviço (APIN - Empresa Intermunicipal de Ambiente do Pinhal Interior, E.I.M., S.A.), designadamente o traçado das condutas de abastecimento de água e dos coletores das águas residuais. Para delimitação das "áreas infraestruturadas" foram considerados os seguintes pressupostos:

a) Em espaços de atividades económicas, consideram-se servidas pelo sistema de abastecimento de água ou pelo sistema de drenagem de água residuais as áreas localizadas a uma distância inferior a 100 metros medidos a partir do eixo da conduta ou coletor;
b) Em espaços centrais ou predominantemente residenciais, consideram-se servidas pelo sistema de abastecimento de água ou pelo sistema de drenagem de água residuais as áreas localizadas a uma distância inferior a 50 metros medidos a partir do eixo da conduta ou coletor;
c) As "áreas infraestruturadas" são servidas cumulativamente por sistema de abastecimento de água e por sistema de drenagem de águas residuais (em ambiente SIG, correspondem ao *intersect* das áreas servidas por abastecimento de água com as áreas servidas por sistema de drenagem de águas residuais).

Relativamente ao sistema de transportes públicos, foi efetuada uma sobreposição da rede de transporte público rodoviário disponível, que inclui linhas municipais e intermunicipais, que cobrem na globalidade os aglomerados urbanos (elementos que constam do Anexo A2.1 – Espacialização dos Elementos de Ponderação do Solo Urbano).

Por fim, foi ainda analisado o acesso a equipamentos coletivos de proximidade, que tenham como função garantir as necessidades coletivas fundamentais, verificando-se a sua existência em todas as freguesias (elementos que constam do Anexo A2.1 – Espacialização dos Elementos de Ponderação do Solo Urbano), o que associado à rede de transporte público garante a cobertura da generalidade dos aglomerados urbanos por estes equipamentos.

3.4. Classificação do solo na categoria "solo urbanizável" do PDM em vigor

3.4.1. Justificação e identificação das áreas de estudo

O exercício de reponderação da classificação do solo a desenvolver no âmbito deste procedimento de alteração do PDMP debruça-se, primeiramente, sobre as áreas atualmente incluídas em perímetro urbano (solo urbanizado e solo urbanizável, neste último em maior detalhe, tendo em conta o tipo de ocupação pré-existente e a necessidade de programação da execução). Esta opção é justificada pelo facto de se considerar dispensável uma nova delimitação de Solo Urbano para a integralidade do território concelhio, tendo em conta que os pressupostos estratégicos da classificação do Solo Urbano, que materializam a estratégia de desenvolvimento territorial do plano em vigor, se mantêm, na sua generalidade, atuais.

As áreas integradas na categoria funcional "solo urbanizável" correspondem, de acordo com o regulamento do PDM em vigor, a "espaços residenciais", a "espaços urbanos de baixa densidade", "espaços de uso especial-equipamentos" e a "espaços de atividades económicas". No seu total, as seis áreas de estudo compreendem 131,9 ha de solo urbanizável, o que corresponde a cerca de 12% da totalidade do Solo Urbano (urbanizado + urbanizável) classificado pelo plano em vigor.

Listam-se, de seguida, as áreas urbanizáveis que serão alvo do presente exercício de reponderação da classificação do Solo Urbano[3]:

[3]Além da análise que se desenvolve nos pontos seguintes, apresenta-se em anexo (anexos A2.1: Quadro de análise dos critérios de ponderação do Solo Urbano, A2.2: Espacialização dos Elementos de Ponderação do Solo Urbano e A2.3: Proposta de Solo Urbano)

- AE01 – Área de Expansão Urbana da Vila de Penela – Poente
- AE02 – Área de Expansão Urbana da Vila de Penela – Rio Dueça
- AE03 – Área do Plano de Pormenor do Parque Empresarial para Novas Estratégias de Localização do Investimento
- AE04 – Área de Expansão de Podentes
- AE05 – Área de Expansão do Rabaçal
- AE06 – Área de Expansão da Cumieira

a sistematização e espacialização dos parâmetros de análise para as áreas urbanizáveis AE01 a AE06, bem como o resultado da ponderação dos mesmos.

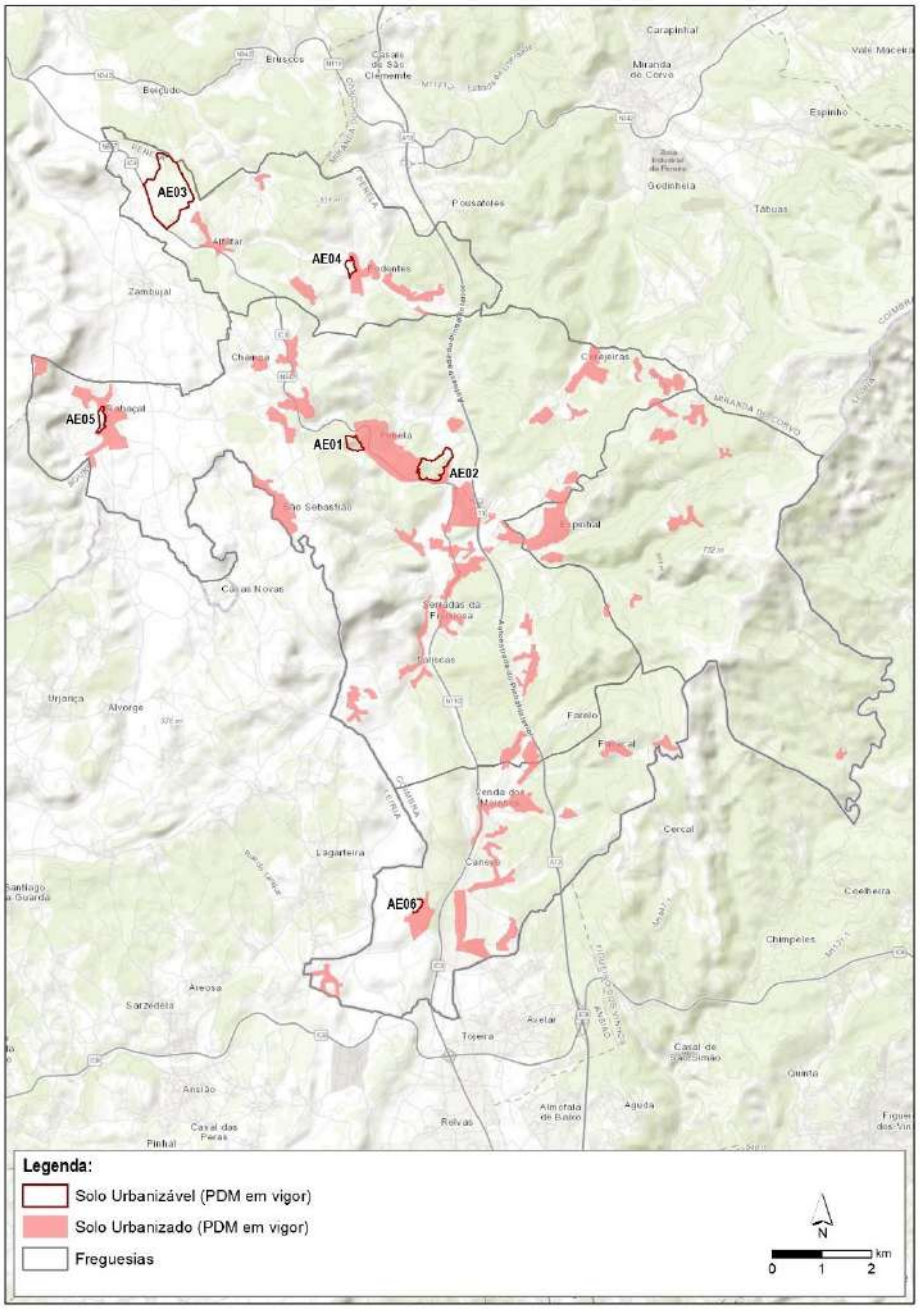


Figura 2 – Localização das áreas de estudo correspondentes ao solo urbanizável no PDM em vigor

3.4.1.1. AE01 – Área de Expansão Urbana da Vila de Penela – Poente

Esta área de estudo integra-se na categoria "espaços urbanos de baixa densidade" e apresenta uma área de aproximadamente 7,2 hectares, localizada na União das Freguesias São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal.

A AE01 encontra-se delimitada pela UOPG 1, cujos objetivos programáticos são os seguintes (artigo 96.º do Regulamento do PDM em vigor):

a) *Criar na vila de Penela uma área predominantemente habitacional e respetivas funções complementares, podendo integrar outras funções e instalações, compatíveis com a função habitacional.*

b) *Pretende-se promover uma expansão urbana qualificada, optando-se pelo crescimento urbano de baixa densidade, no qual se deve privilegiar a ocupação unifamiliar de forma equilibrada e sustentável e com a devida dotação de espaços verdes urbanos e equipamentos.*

Nos termos do n.º 3 do referido artigo do Regulamento do PDM em vigor, a UOPG 1 deveria ser desenvolvida através de Unidade Execução, o que ainda não aconteceu.

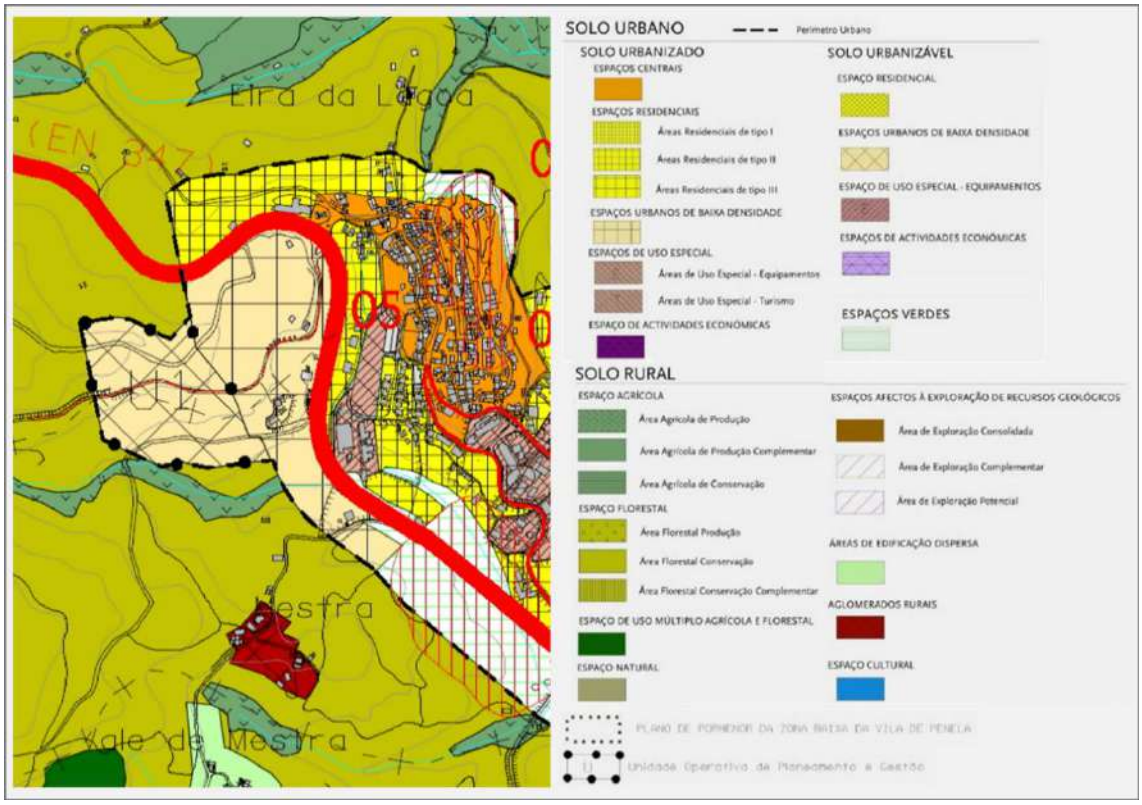


Figura 3 – Extrato da Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo do PDM em vigor com enquadramento da AE01

A verificação dos critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 relativos à "existência de aglomerados de edifícios" e à "existência de infraestruturas urbanas", através da delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas" (de acordo com metodologia descrita acima), permitiu concluir que a AE01 não apresenta ocupação edificada, ainda que seja servida pela rede de abastecimento de água. No entanto, existem intenções de ocupação na área contígua (a nascente) de "espaços urbanos de baixa densidade", que integrarão uma área da AE01 (8.133 m^2).

Em síntese, a AE01 trata-se de uma área cuja eventual ocupação urbana, atendendo aos seus limites espaciais e ocupação atual, carecerá da aprovação de instrumento de execução que permita a sua estruturação, urbanização e edificação.

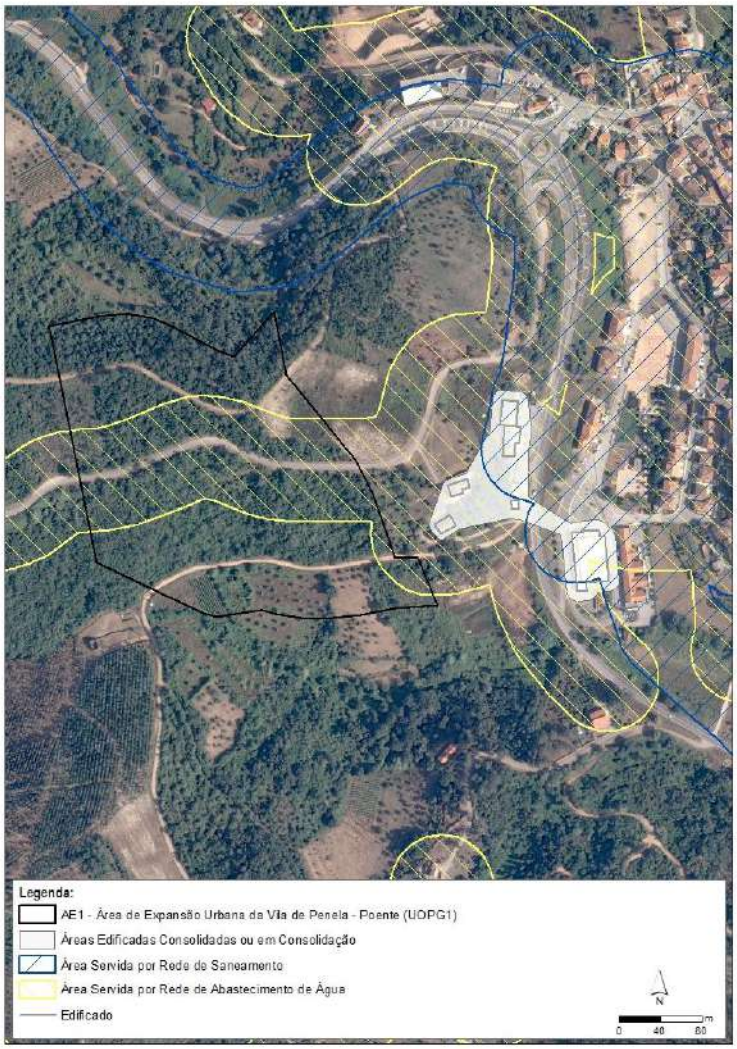


Figura 4 – AE01 – Delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas" (rede de saneamento e rede de abastecimento de água)

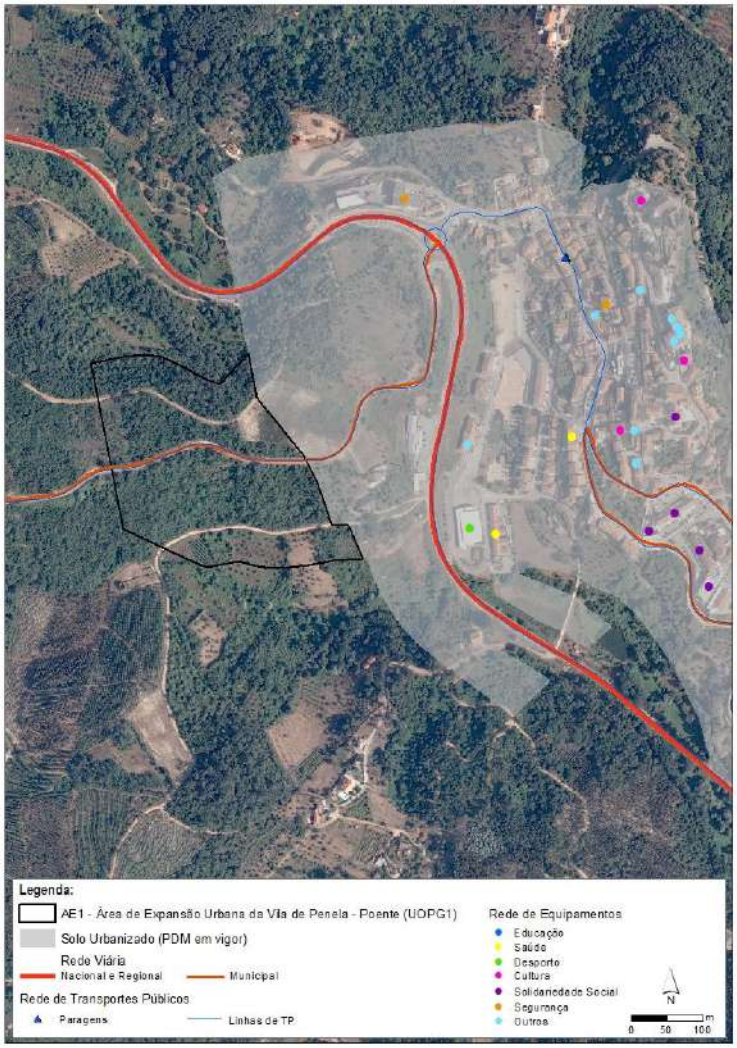


Figura 5 – AE01 – Acessibilidades, serviço de transporte público e equipamentos de utilização coletiva

Assim sendo, considerando que a AE01 não apresenta ocupação edificada nem morfologia urbana estabilizada, que é servida parcialmente pela rede de abastecimento de água e que ainda não foi aprovado o instrumento de execução previsto pelo PDM em vigor para a UOPG 1 em que a mesma se insere, conclui-se que deve passar a ser classificada como "Solo Rústico", na subcategoria "espaços florestais de proteção" (ex "espaços florestais de conservação") , com a exceção da área representada na Figura 6. Nesta área (cerca de 0,8 ha), considera-se que a existência parcial de infraestruturas urbanas (abastecimento de água) e a necessidade de garantir a coerência do aglomerado urbano (considerando as intenções de ocupação a poente), justificam a classificação como "Solo Urbano" (subcategoria "espaços urbanos de baixa densidade").

Figura 6 – AE01 – Delimitação da área que se mantém em "Solo Urbano"

3.4.1.2. AE02 – Área de Expansão Urbana da Vila de Penela – Rio Dueça

Esta área de estudo integra-se na categoria "espaços urbanos de baixa densidade" e "espaços verdes", apresentando uma área de aproximadamente 33,4 hectares (25,1 ha e 8,3 ha, respetivamente), localizada na União das Freguesias São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal.

A AE02 encontra-se delimitada pela UOPG 2, cujos objetivos programáticos são os seguintes (artigo 97.º do Regulamento do PDM em vigor):

a) *Promover a expansão urbana qualificada e de transição com o solo rural e áreas de ocupação urbana, apoiada em sistemas de continuidade e qualificação do espaço público, aptando-se pelo crescimento urbano de baixa densidade. Promover-se-á uma área habitacional e respetivas funções complementares, compatíveis com a função habitacional.*

b) *O Plano de Pormenor a elaborar deverá ter subjacente um conceito de planeamento que privilegie a elevada qualidade florestal, a qualidade ambiental e urbanística do espaço, procurando assegurar a sua sustentabilidade, desenvolvendo estratégias de ocupação para edificação de baixa ou muito baixa densidade, de modo a assegurar a intimidade dos espaços a vivenciar pelos habitantes.*

c) *Implantação de um conceito de mobilidade que promova a ligação pedonal e ciclável entre a Vila de Penela, o Rio Dueça, e o açude da Ponte do Espinhal.*

Nos termos do n.º 3 do referido artigo do Regulamento do PDM em vigor, a UOPG 2 deveria ser desenvolvida através de elaboração/aprovação de Plano de Pormenor, o que ainda não aconteceu.

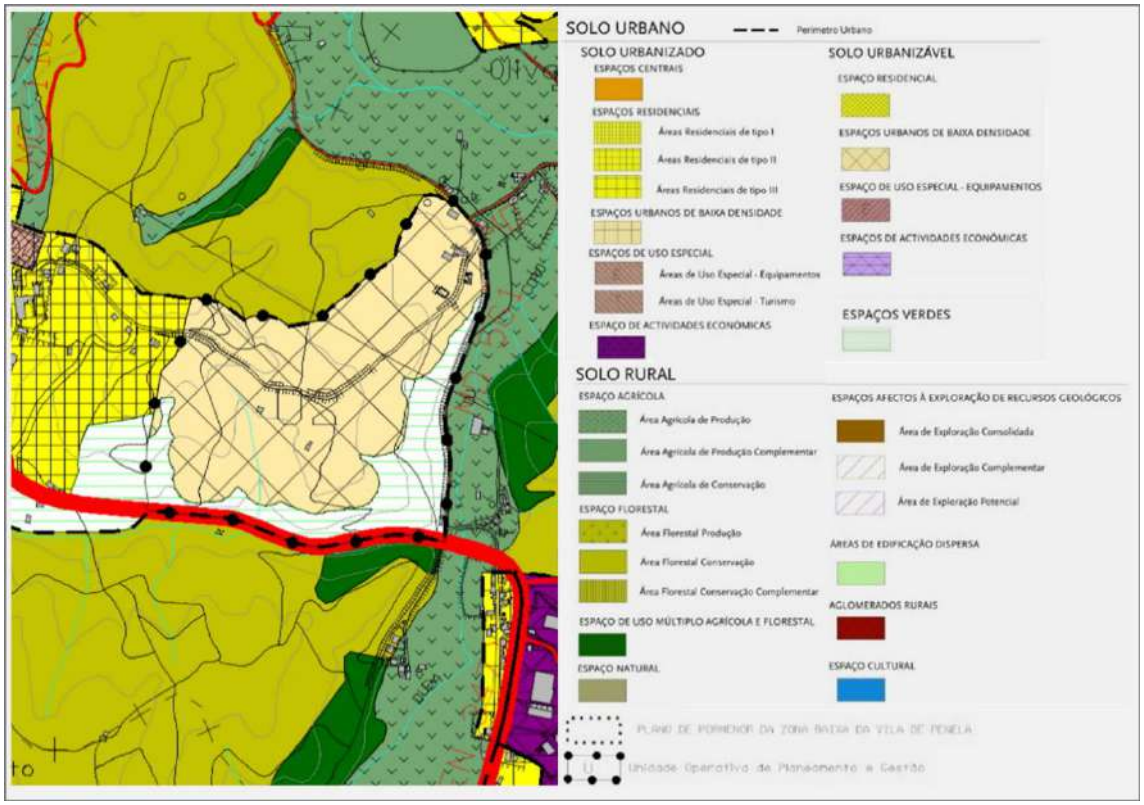


Figura 7 – Extrato da Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo do PDM em vigor com enquadramento da AE2

A verificação dos critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 relativos à "existência de aglomerados de edifícios" e à "existência de infraestruturas urbanas", através da delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas" (de

acordo com metodologia descrita acima), permite concluir que, atualmente, a AE02 não apresenta ocupação edificada, nem áreas infraestruturadas, com exceção do pequeno aglomerado de Camela, localizado a este. Verifica-se, ainda assim, a existência de uma via/caminho, de âmbito municipal, que estabelece a ligação entre a vila de Penela e o rio Dueça, e cuja importância estratégica, do ponto de vista da organização da rede de acessibilidades, se mantém.

Figura 8 – AE02 – Delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas" (rede de saneamento e rede de abastecimento de água)

Considera-se que, excluída a proposta do PDM em vigor de desenvolvimento de uma nova área de expansão urbana com os limites da atual UOPG 2, deverão ser garantidas as condições para o prolongamento da ocupação urbana do eixo correspondente à Avenida do Brasil/Rua da Camela ao longo do traçado do caminho atual (Rua da Camela), num pequeno troço junto ao solo urbanizado existente a poente. Esta opção de manter uma pequena parte da AE02 com classificação de "Solo Urbano" insere-se no modelo de organização do sistema urbano municipal

veiculado pela 1.ª Revisão do PDM, sem colocar em causa os desígnios de garantia da coerência dos aglomerados existentes e de contenção da fragmentação territorial. Nos termos do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, as necessárias obras de urbanização que deverão viabilizar esta ocupação serão inscritas no Programa de Execução da proposta de Alteração do Plano e, por conseguinte, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais. Do ponto de vista da programação da execução desta área de ocupação urbana, considera-se desnecessária a delimitação de uma UOPG.

Figura 9 – AE02 – Acessibilidades, serviço de transporte público e equipamentos de utilização coletiva

Assim sendo, procede-se à "desclassificação" para "Solo Rústico" de grande parte da área aqui identificada como AE02, com exceção de um troço ao longo da Rua da Camela e adjacente à área de "espaços habitacionais de tipo II" existente (cerca de 2,8 ha onde se incluem cerca de 400 m2 de área integrada em "espaços verdes"), a qual se manterá no "Solo Urbano", na

subcategoria da área adjacente. A área atualmente qualificada como “espaços verdes”, passara, na quase sua totalidade, a estar integrada na subcategoria de Solo Rústico denominada “espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares”, com exceção de cera de 400 m2 que integram a proposta da área a manter em Solo Urbano, enquanto os solos para os quais se previa o desenvolvimento de “espaços urbanos de baixa densidade” passam a ser incluídos na subcategoria de Solo Rústico “espaços florestais de proteção” (ex “espaços florestais de conservação”). No caso do aglomerado edificado de Camela, opta-se pela sua qualificação como “aglomerado rural” (Solo Rústico).

Figura 10 – AE02 – Delimitação da área que se mantém em “Solo Urbano”

3.4.1.3. AE03 – Área do Plano de Pormenor do Parque Empresarial para Novas Estratégias de Localização do Investimento (PENELI)

Esta área de estudo integra-se na categoria "espaços de atividades económicas" e apresenta uma área de aproximadamente 85,6 hectares, localizada no topo norte do Concelho na Freguesia de Podentes.

A AE03 encontra-se delimitada pela UOPG 3, cujos objetivos programáticos são os seguintes (artigo 98.º do Regulamento do PDM em vigor):

Constitui objetivo desta UOPG a criação, a norte do município de Penela, de uma área destinada predominantemente ao uso industrial, permitindo-se a coexistência de outros usos e atividades, nomeadamente operações de gestão de resíduos, armazenagem, comércio, serviços e equipamentos ligados a estas atividades. Trata-se de um Parque Empresarial com infraestruturas e serviços especializados de apoio a setores estratégicos definidos no Programa Diretor de Inovação, Competitividade e Empreendedorismo, e outras infraestruturas ou serviços complementares.

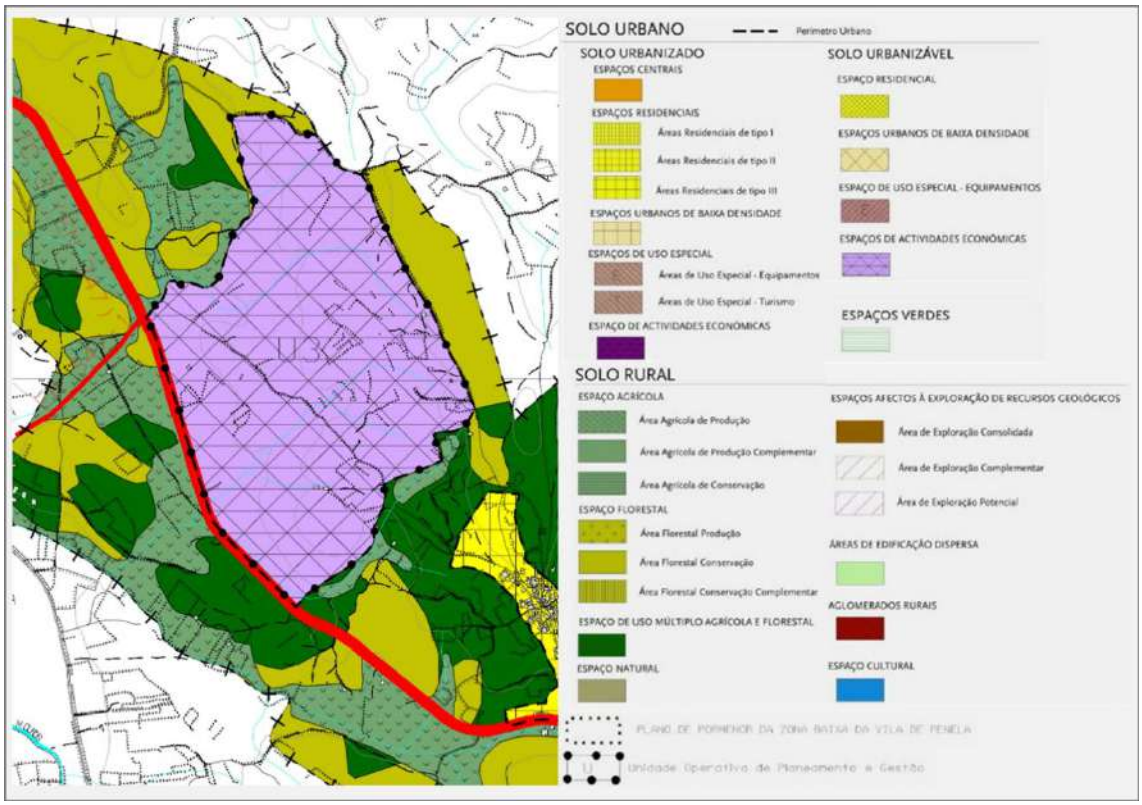


Figura 11 – Extrato da Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo do PDM em vigor com enquadramento da AE03

Nos termos do n.º 3 do referido artigo do Regulamento do PDM em vigor, a UOPG 3 deveria ser desenvolvida através de Plano de Pormenor, o que se verificou com a aprovação e publicação, através do Aviso n.º 4778/2019, de 20 de março (Diário da República, 2.ª série), do Plano de Pormenor do Parque Empresarial para Novas Estratégias de Localização do Investimento (PENELI).

No artigo 2.º do Regulamento do PP do PENELI são indicados os seguintes objetivos programáticos:

- Área destinada predominantemente ao uso industrial, permitindo -se a coexistência de outros usos e atividades, nomeadamente operações de gestão de resíduos, armazenagem, comércio, serviços e equipamentos ligados a estas atividades;
- Implantação de infraestruturas e serviços especializados de apoio a sectores estratégicos definidos no Plano de desenvolvimento Estratégico do Município, e outras infraestruturas ou serviços complementares.

O PP do PENELI, tendo sido elaborado já na vigência do novo RJIGT e respetiva legislação complementar, inclui, no seu âmbito documental, o Programa de Execução, Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira. O mecanismo de execução previsto para o PP é o de "imposição administrativa", e foi prevista uma execução faseada, contemplando a delimitação de três Unidades de Execução (EU). Já no que respeita à programação temporal e financeira das ações envolvidas na execução do PP – aquisição de terrenos, elaboração de projetos, obras de urbanização e edificação – constata-se que estas serão executadas por fase/UE, prevendo-se um prazo de 5 anos para cada uma das fases.

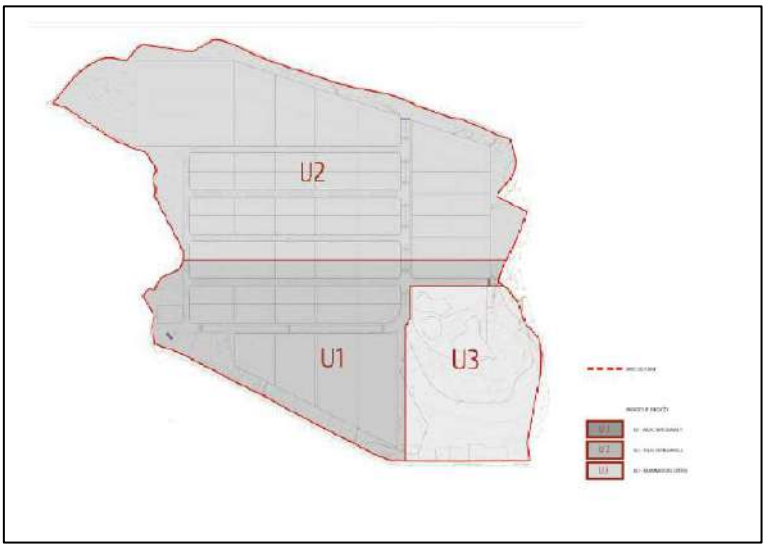


Figura 12 – PP do PENELI – Planta Executória

A verificação dos critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 relativos à "existência de aglomerados de edifícios" e à "existência de infraestruturas urbanas", através da delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas", permitiu concluir que a AE03 não apresenta ocupação edificada, nem nível de infraestruturação que justifique a sua classificação como "Solo Urbano". Trata-se, de facto, de uma área que, como prevê o PDM em vigor, será estruturada, infraestruturada e edificada na observância das normas (de desenho urbano e de execução) do PP do PENELI, o qual já foi aprovado e se encontra em fase de execução.

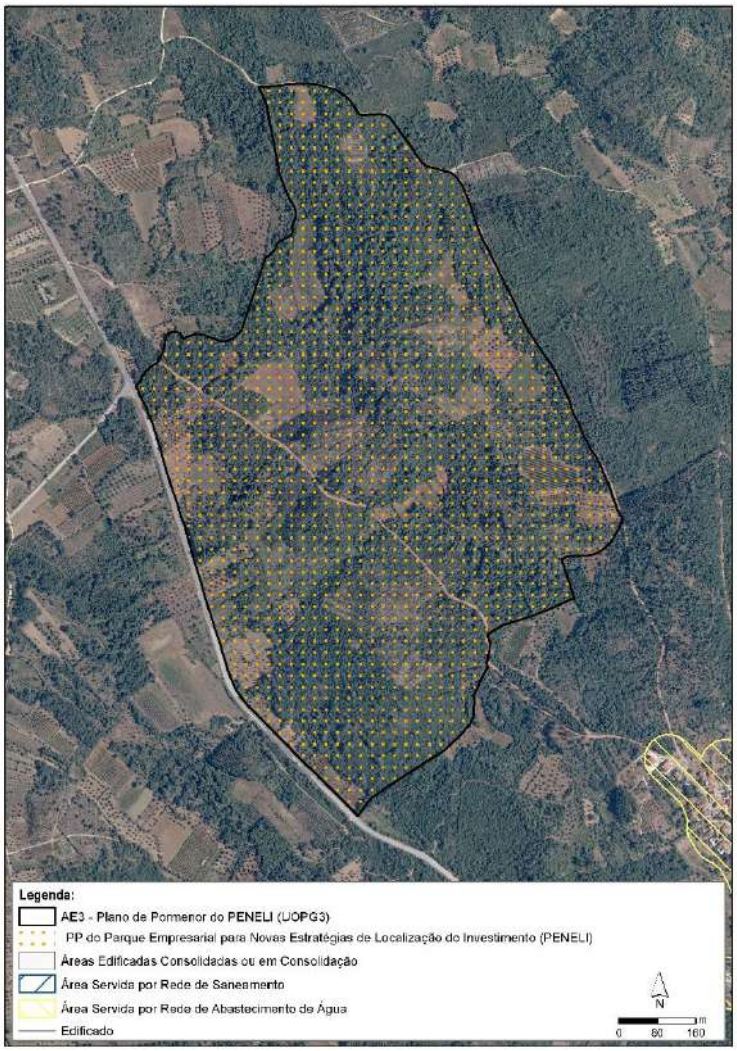


Figura 13 – AE03 – Delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas" (rede de saneamento e rede de abastecimento de água)

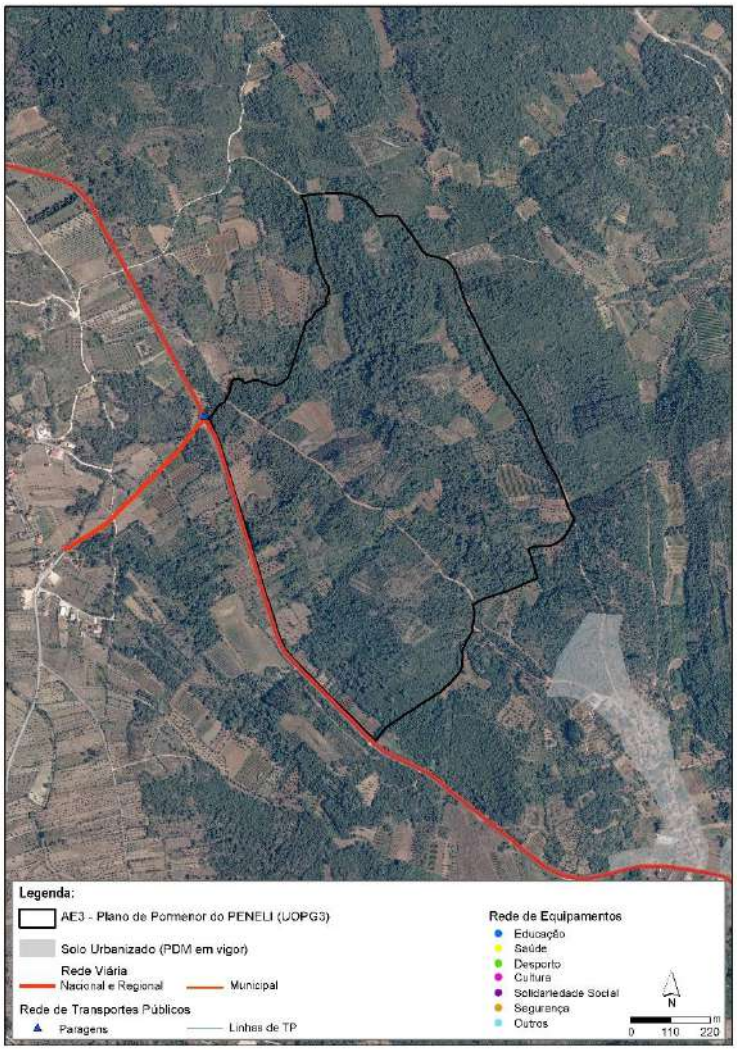


Figura 14 – AE03 – Acessibilidades, serviço de transporte público e equipamentos de utilização coletiva

Assim sendo, considerando que para a AE03 já foi aprovado instrumento de execução e que as ações tendentes à urbanização e edificação já se encontram previstas nos planos de atividades e orçamentos municipais, de acordo com a programação estabelecida no Programa de Execução do PP do PENELI, estão reunidas as condições para que a área em causa mantenha a classificação de "Solo Urbano".

3.4.1.4. AE04 – Área de Expansão de Podentes

Esta área de estudo integra-se na categoria "espaço residencial" e apresenta uma área de aproximadamente 4,6 hectares, localizada na Freguesia de Podentes.

A AE04 encontra-se delimitada pela UOPG 4, cujos objetivos programáticos são os seguintes (artigo 99.º do Regulamento do PDM em vigor):

a) *A UOPG 4 tem por objetivo promover soluções que conduzam a um desenho urbano qualificado e adequado ao suporte físico, valorizando intervenções urbanas que favoreçam a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.*

b) *Pretende-se promover uma expansão urbana qualificada, garantindo-se um crescimento urbano de baixa densidade, equilibrado e sustentável, garantindo-se a qualificação de espaços públicos. Promover-se-á essencialmente a função habitacional, sendo admitida a instalação de outras funções, tais como comércio, serviços equipamentos ou zonas verdes, para promoção da sua multifuncionalidade, respeitando caraterísticas essenciais de homogeneidade do conjunto.*

Nos termos do n.º 3 do referido artigo do Regulamento do PDM em vigor, a UOPG 4 deveria ser desenvolvida através de Unidade Execução, o que ainda não aconteceu.

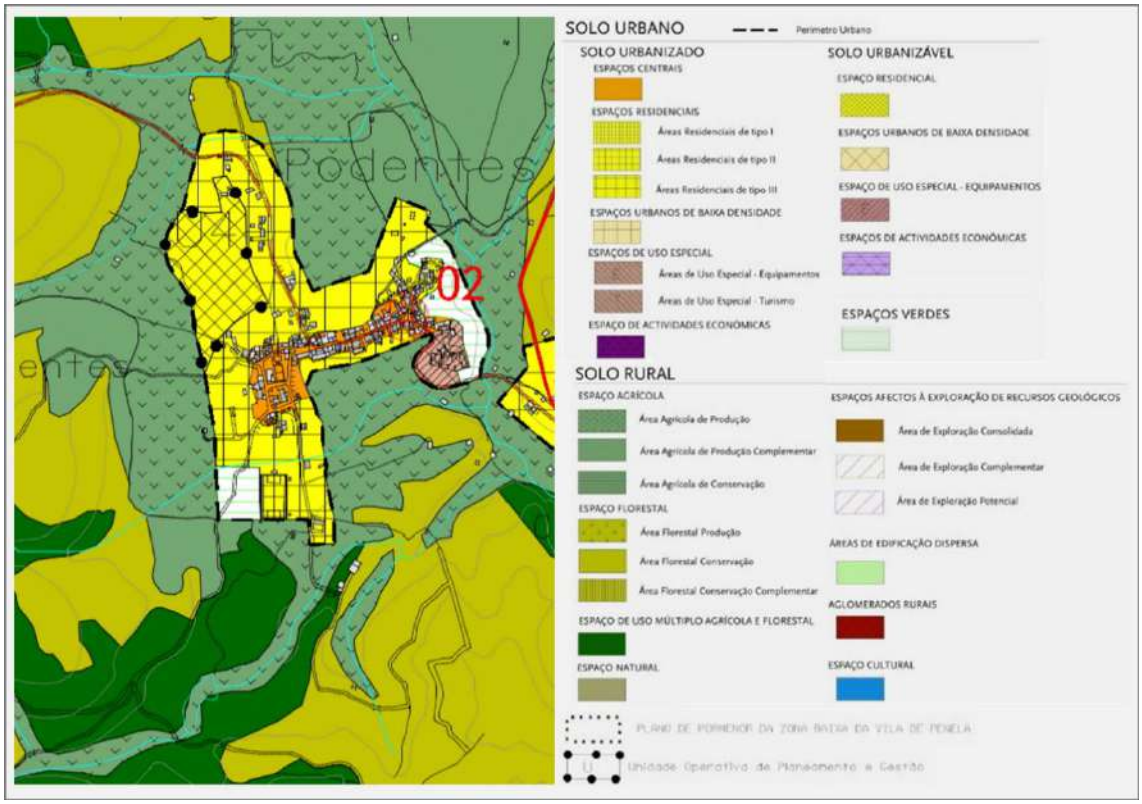


Figura 15 – Extrato da Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo do PDM em vigor com enquadramento da AE4

A verificação dos critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 relativos à "existência de aglomerados de edifícios" e à "existência de infraestruturas urbanas", através da delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas" (Figura 16) permitiu concluir que a AE04 não apresenta, genericamente, ocupação edificada, ainda que se registe a ocorrência, no extremo sul, de uma área de reduzida dimensão que poderá ser considerada como sendo servida por rede de abastecimento de água e de recolha de águas residuais.

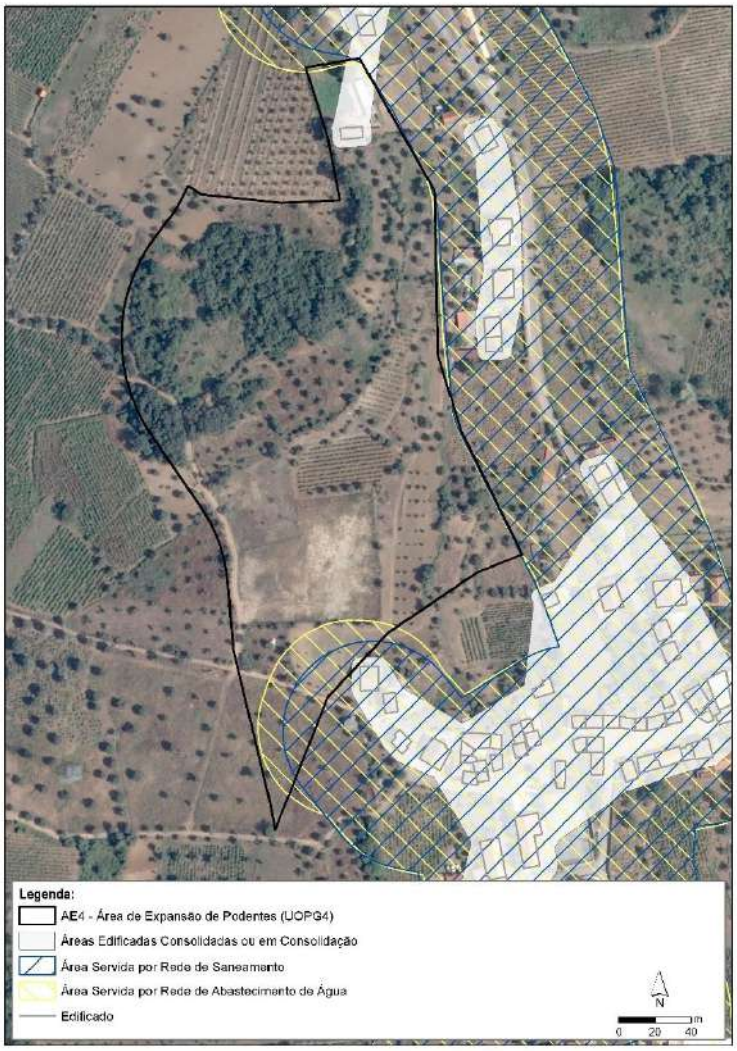


Figura 16 – AE04 – Delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas" (rede de saneamento e rede de abastecimento de água)

Trata-se, em síntese, de uma área cuja eventual ocupação urbana, atendendo aos seus limites espaciais e ocupação atual, careceria da aprovação de instrumento de execução que permitisse a sua estruturação, urbanização e edificação, o que não constitui, neste momento, para a globalidade da área, uma prioridade para o Município. No entanto, considera-se que, uma vez

que se prevê a promoção de um loteamento municipal nesta área, se deverá manter em Solo Urbano uma faixa contígua ao solo urbanizado em vigor junto ao limite poente da AE04, garantindo-se condições para o prolongamento da ocupação urbana neste local. Esta opção de manter uma parte da AE04 com classificação de "Solo Urbano" insere-se no modelo de organização do sistema urbano municipal veiculado pela 1.ª Revisão do PDM, sem colocar em causa os desígnios de garantia da coerência dos aglomerados existentes e de contenção da fragmentação territorial. Nos termos do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, as necessárias obras de urbanização que deverão viabilizar esta ocupação serão inscritas no Programa de Execução da proposta de Alteração do Plano e, por conseguinte, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais. Do ponto de vista da programação da execução desta área de ocupação urbana, ainda que se considere desnecessária a delimitação de uma UOPG, propõe-se que, em sede de Regulamento, sejam adotadas as disposições que garantam que a área será desenvolvida no âmbito de Unidade de Execução.

Figura 17 – AE04 – Acessibilidades, serviço de transporte público e equipamentos de utilização coletiva

Assim sendo, considerando que a AE04 não apresenta ocupação edificada, infraestruturação ou, sequer, estrutura ou morfologia urbana estabilizada, e que o respetivo instrumento de execução previsto no PDM em vigor ainda não foi aprovado, conclui-se que a área em causa deverá passar a incluir Solo Rústico, na subcategoria "espaços agrícolas de produção complementar", com a exceção das áreas representadas na Figura 18. Na área a nascente foram já explicitados os pressupostos para a sua inclusão em Solo Urbano (subcategoria "espaços habitacionais de tipo II"), na área a sul, considera-se que a existência de infraestruturas urbanas e a necessidade de garantir a coerência do aglomerado urbano (através da colmatação de frentes edificadas pré-existentes) justificam a classificação como "Solo Urbano" (subcategoria "espaços habitacionais de tipo II").

Figura 18 – AE04 – Delimitação da área que se mantém em "Solo Urbano"

3.4.1.5. AE05 – Área de Expansão do Rabaçal

Esta área de estudo integra-se na categoria "espaço residencial" e apresenta uma área de aproximadamente 5,3 hectares, localizada na União das Freguesias de São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal.

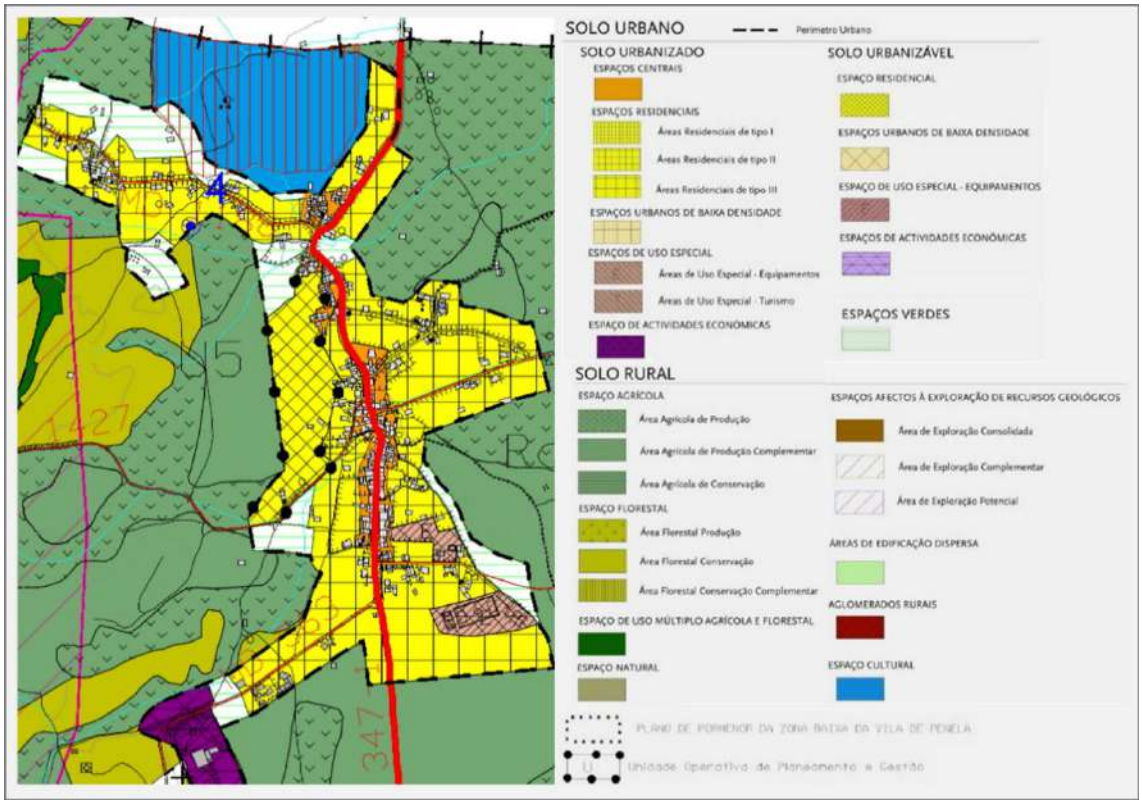


Figura 19 – Extrato da Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo do PDM em vigor com enquadramento da AE05

A AE05 encontra-se delimitada pela UOPG 5, cujos objetivos programáticos são os seguintes (artigo 100.º do Regulamento do PDM em vigor):

a) *A UOPG 5 tem por objetivo programar o ordenamento do território através da promoção de soluções que conduzam a um desenho urbano qualificado e adequado ao suporte físico, valorizando intervenções urbanas que favoreçam a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.*

b) *Pretende-se promover a função habitacional, bem como a instalação de outras funções, tais como comércio, serviços, turismo, equipamentos ou zonas verdes, para promoção da sua multifuncionalidade. Promover-se-á o crescimento urbano de baixa densidade, qualificado, equilibrado e sustentável, bem como sistemas de continuidade com a*

envolvente, em particular no desenho e definição de espaços públicos, respeitando caraterísticas essenciais de homogeneidade do conjunto.

Nos termos do n.º 3 do referido artigo do Regulamento do PDM em vigor, a UOPG 5 deveria ser desenvolvida através de Unidade Execução, o que ainda não aconteceu.

A verificação dos critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 relativos à "existência de aglomerados de edifícios" e à "existência de infraestruturas urbanas", através da delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas" (Figura 20), permitiu concluir que a AE05 não apresenta, genericamente, áreas edificadas, com exceção de um pequeno conjunto edificado localizado no extremo sul da área em causa.

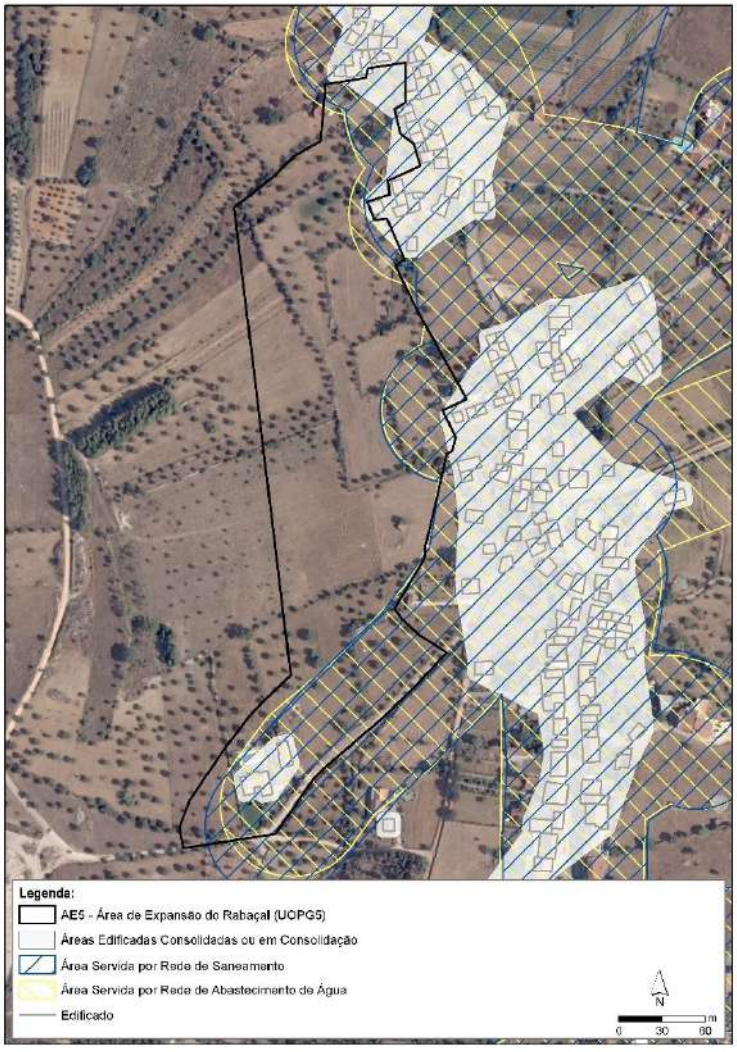


Figura 20 – AE05 – Delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas" (rede de saneamento e rede de abastecimento de água)

No que respeita à infraestruturação, constata-se que a faixa ao longo do arruamento que limita a área de estudo a sul se encontra dotada de serviço de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais. À semelhança das outras áreas de estudo aqui analisadas, trata-se de uma área cuja classificação como "Solo Urbano" pressupunha a respetiva estruturação e desenho urbano, o que deveria ser concretizado em sede de delimitação/aprovação de Unidade de Execução.

Figura 21 – AE05 – Acessibilidades, serviço de transporte público e equipamentos de utilização coletiva

Assim sendo, considerando que a AE05 não apresenta ocupação edificada, infraestruturação ou, sequer, estrutura ou morfologia urbana estabilizada, e que o respetivo instrumento de execução previsto no PDM em vigor ainda não foi aprovado, conclui-se que a área em causa deverá passar a incluir o Solo Rústico, na subcategoria "espaços agrícolas de produção complementar", com a

exceção da área representada na Figura 22. Esta faixa ao longo do arruamento pré-existente, dotada de infraestruturas urbanas, continuará a ter a classificação de "Solo Urbano" (subcategoria "espaços habitacionais de tipo II), o que se justifica pela necessidade de garantir a coerência do aglomerado urbano (através da colmatação de frentes edificadas pré-existentes) e de potenciar a ocupação edificada dos eixos já infraestruturados.

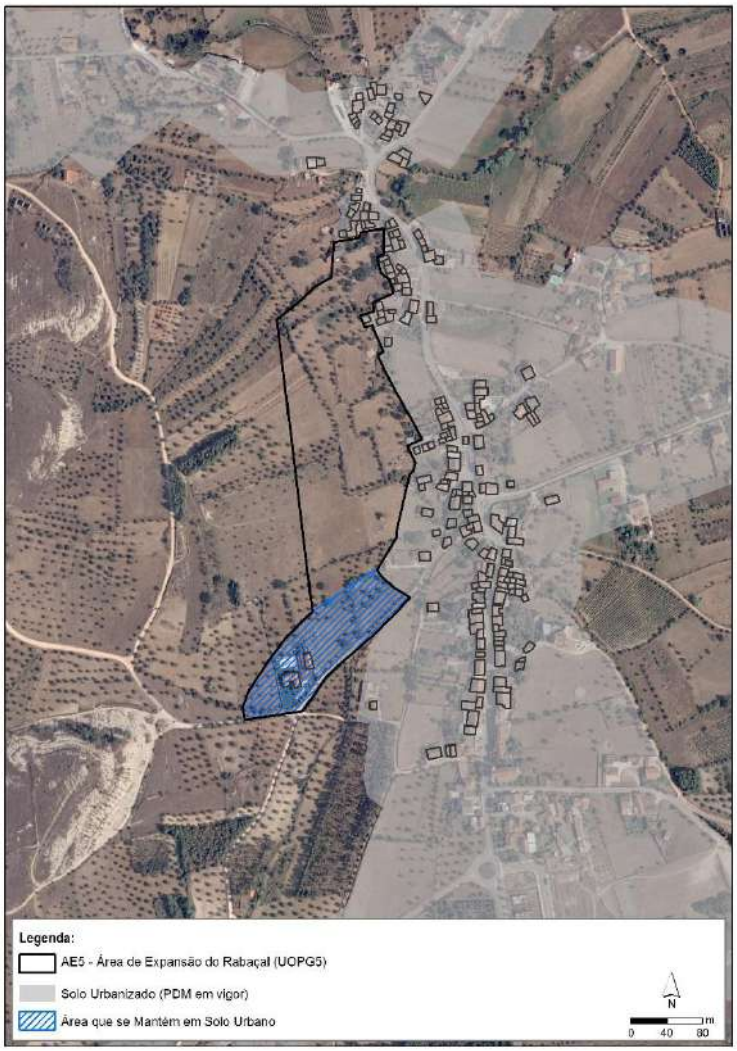


Figura 22 – AE05 – Delimitação da área que se mantém em "Solo Urbano"

3.4.1.6. AE06 – Área de Expansão da Cumieira e Área Envolvente a Norte

Esta área de estudo integra-se na categoria "espaço residencial" e "espaço de uso especial – equipamentos" e apresenta uma área de aproximadamente 4,1 hectares, localizada na Freguesia da Cumeeira.

A AE06 inclui a área delimitada pela UOPG 6 ("espaço residencial"), cujos objetivos programáticos são os seguintes (artigo 101.º do Regulamento do PDM em vigor):

a) *A UOPG 6 tem por objetivo programar o ordenamento do território através da promoção de soluções que conduzam a um desenho urbano qualificado e adequado ao suporte físico, valorizando intervenções urbanas que favoreçam a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.*

b) *Pretende-se garantir um crescimento urbano de baixa densidade, equilibrado e sustentável, a expansão urbana qualificadas e de transição como o solo rural e áreas de ocupação urbana, promovendo-se a função habitacional, sendo permitida a instalação de outras funções, tais como comércio, serviços, turismo, equipamentos ou zonas verdes.*

Nos termos do n.º 3 do referido artigo do Regulamento do PDM em vigor, a UOPG 6 deveria ser desenvolvida através de Unidade Execução, o que ainda não aconteceu.

A área localizada na envolvente norte da atual UOPG 6 encontra-se classificada como solo urbanizável, na categoria "espaços de uso especial – equipamentos", incluindo, no seu extremo este, o espaço ocupado pela escola e jardim de infância.

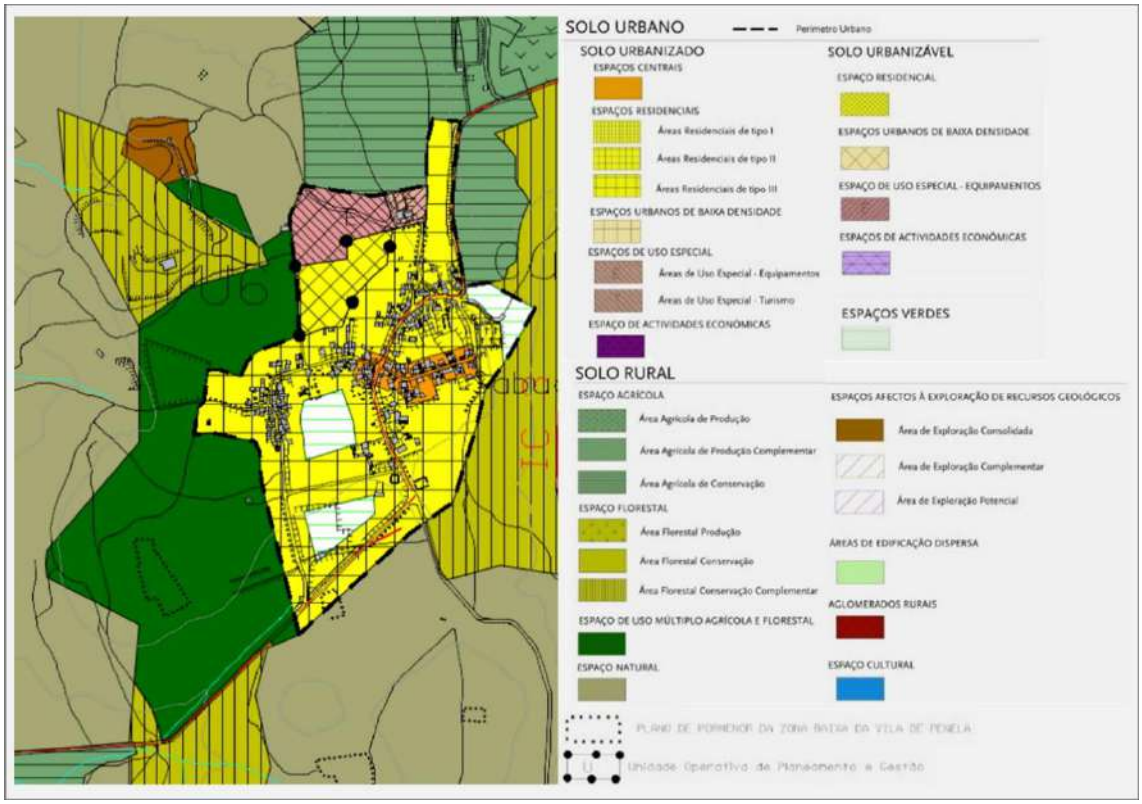


Figura 23 – Extrato da Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo do PDM em vigor com enquadramento da AE6

A verificação dos critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 relativos à "existência de aglomerados de edifícios" e à "existência de infraestruturas urbanas", através da delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas" (Figura 24), permitiu concluir que a AE06 não cumpre esses mesmos critérios.

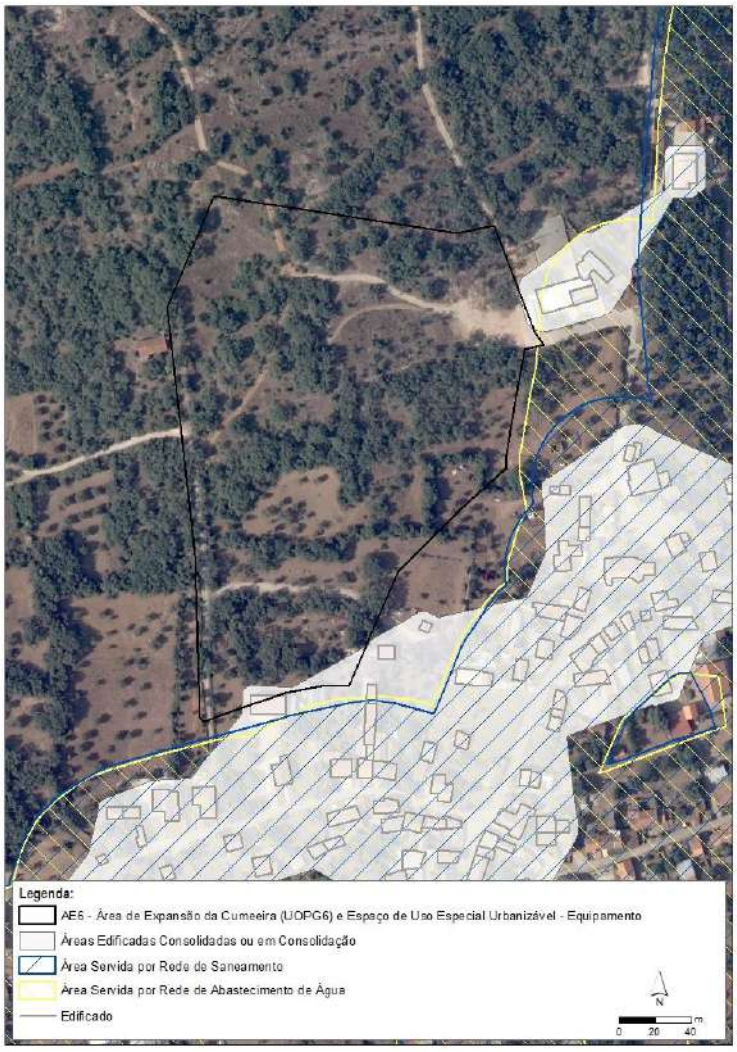


Figura 24 – AE06 – Delimitação das "áreas edificadas consolidadas ou em consolidação" e das "áreas infraestruturadas" (rede de saneamento e rede de abastecimento de água)

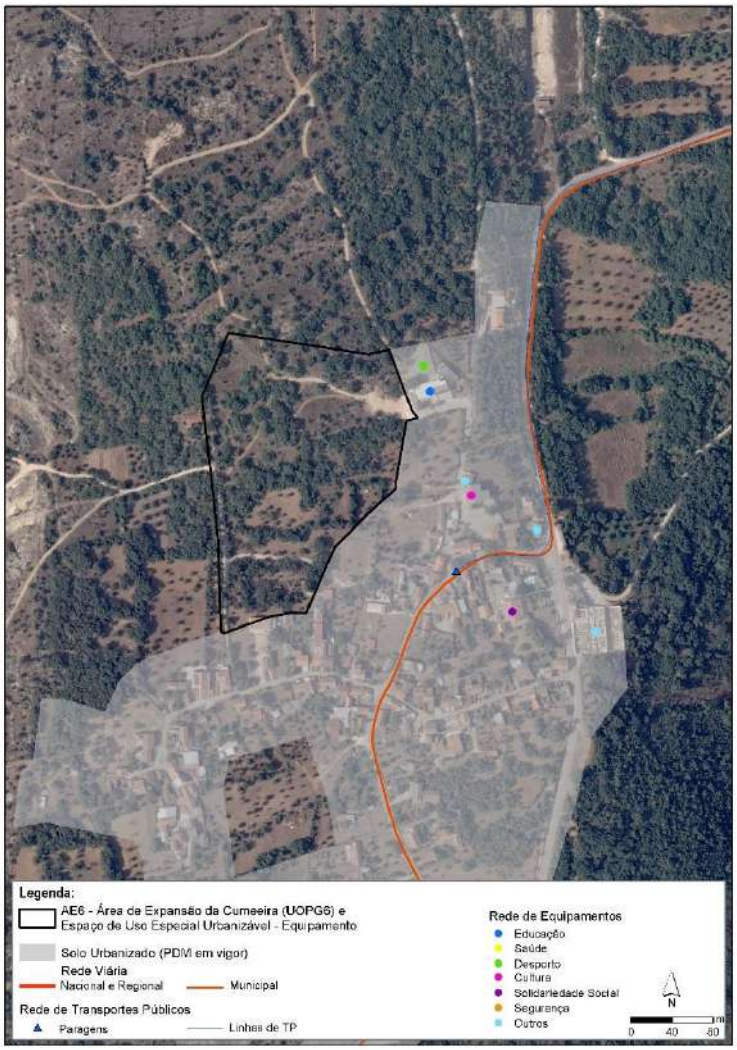


Figura 25 – AE06 – Acessibilidades, serviço de transporte público e equipamentos de utilização coletiva

O Município de Penela candidatou e viu aprovado um projeto para as aldeias de Ferraria de São João e Cumeeira no âmbito do programa *Smart Rural 21*. Este programa, iniciativa da Comissão Europeia, tem como missão promover estratégia e boas práticas de desenvolvimento que invertam o despovoamento e a desertificação das aldeias europeias. No caso da aldeia da Cumeeira, o objetivo consiste na criação de uma *Social Village*, contemplando duas preocupações fundamentais – o apoio e acompanhamento da população idosa e a promoção do turismo sénior.

Nesta fase de desenvolvimento do projeto já se encontram definidas as ações de natureza material e imaterial que deverão ser executadas, destacando-se as seguintes:

- Recuperar as habitações e espaços públicos da aldeia da Cumieira
- Criar uma Unidade de Cuidados Continuados Integrados

- Promover o turismo de saúde e bem-estar
- Criar um Centro de Inovação Social que inclua espaço de *co-working* e laboratório de ideias

Tendo em conta a escala territorial e o âmbito material do projeto *Social Village*, considera o Município que deve ser desenvolvido um instrumento de planeamento e programação que garanta a coerência, integração e operacionalização das diferentes ações previstas, sobretudo no que tem a ver com a necessidade de qualificação da malha urbana pré-existente e com o desenvolvimento de novas áreas de ocupação urbana. Prevê-se que esse instrumento venha a assumir a forma de Plano de Pormenor, devendo a AE06 constituir uma (ou duas) Unidade de Execução para efeitos de execução do plano.

Assim sendo, considerando que o PDM em vigor já previa, para a AE06, a "expansão urbana qualificada e de transição entre o solo rural e áreas de ocupação" e que o projeto *Social Village* se assume, do ponto de vista da estratégia de desenvolvimento territorial, como importante para o Município, resulta evidente que a área delimitada pela AE06 é de grande relevância, ainda que de momento seja apenas ocupada por algumas manchas de floresta. Deste modo, considera-se que a AE06 deverá ser classificada como Solo Rústico, na categoria "espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares", no âmbito do presente procedimento de alteração do PDM. No entanto, mantém-se a delimitação de uma UOPG, tendo sido reformulado o limite da UOPG 6, e ajustados os respetivos objetivos programáticos, possibilitando a reclassificação para Solo Urbano logo que o PP (obrigatoriamente com efeitos registais) seja aprovado.

3.5. Classificação do solo na categoria "solo urbanizado" do PDM em vigor

Apesar do que foi referido anteriormente, relativamente ao facto de se considerar dispensável uma redelimitação do Solo Urbano para a integralidade do território concelhio, tendo em conta que os pressupostos estratégicos da classificação do Solo Urbano, veiculados pela estratégia de desenvolvimento territorial do PDM em vigor, se mantêm atuais, considera-se que, ainda assim, deve ser feito um exercício de reponderação das áreas integradas em solo urbanizado no Plano em vigor.

De facto, as clarificações introduzidas pelo artigo 7º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, relativamente ou que se entende por Solo Urbano (com a identificação de uma série de critérios, já mencionados em pontos anteriores deste relatório), traduzem-se numa necessidade de reavaliação do solo urbanizado, para aferição da sua conformidade com o atual quadro legal.

O PDM de Penela em vigor identifica, na categoria funcional "solo urbanizado", áreas que correspondem a: "espaços centrais", "espaços residenciais" (áreas residenciais de tipo I, áreas residenciais de tipo II e áreas residenciais de tipo III), "espaços urbanos de baixa densidade", "espaços de uso especial" (equipamentos e turismo) e "espaços de atividades económicas". Além destes são ainda identificados como Solo Urbano, mas em categoria independente de solo urbanizado e urbanizável, áreas de espaços verdes. Os espaços qualificados como "solo urbanizado" compreendem 108 polígonos que abrangem cerca de 907 ha.

A reavaliação destas áreas seguiu a metodologia descrita no ponto 3.3. do presente relatório, verificando-se uma diminuição de "solo urbanizado" de cerca de -4,2% passando de 907 hectares para 868 hectares. Para esta diminuição contribuíram a inclusão na categoria do Solo Rústico "aglomerados rurais" de 4 aglomerados urbanos, abrangendo cerca de 16 hectares (aglomerados de: Cova da Lapa, Esquio, Pardieiros Fundeiros, Pessegueiro), e de diversas áreas de aferição de limites aos aglomerados urbanos, com as áreas sobrantes (cerca de 23 hectares) a passarem a integrar diversas categorias do "Solo Rústico", em função do uso dominante na envolvente.

Nas áreas que se mantiveram em Solo Urbano (decorrentes desta ponderação da categoria solo urbanizado), cerca de 454 ha (correspondendo a 52,3% do solo urbanizado o PDM em vigor) cumprem, maioritariamente, os critérios de existência de ocupação edificada e de serviço de infraestruturas, enquanto as restantes áreas (cerca de 414 ha) necessitam de ser alvo de ações de infraestruturação, essencialmente direcionadas para a rede de saneamento e águas residuais, e/ou urbanização.

Anexo a este Relatório inclui-se um quadro com a reponderação do Solo Urbano, por perímetro/aglomerado urbano (A2.1: Quadro de análise dos critérios de ponderação do Solo Urbano), bem como duas plantas onde se apresentam a espacialização dos elementos de base geográfica utilizados para a ponderação do Solo Urbano (A2.2: Espacialização dos Elementos de Ponderação do Solo Urbano) e o resultado da ponderação efetuada (A2.3: Proposta de Solo Urbano).

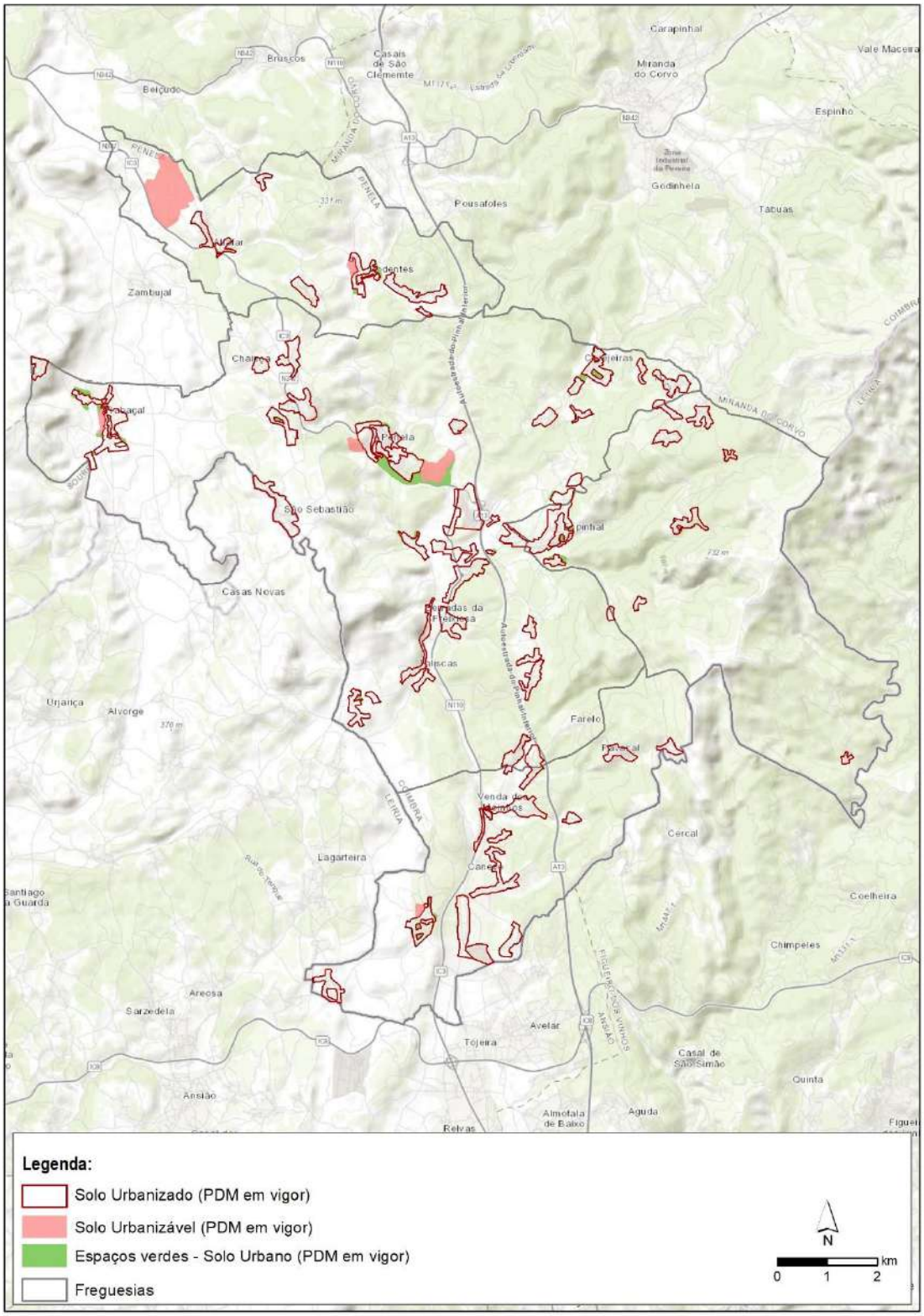


Figura 26 – Polígonos analisados na reponderação da categoria “solo urbanizado” do PDM em vigor

3.6. Reclassificação do Solo Rústico para Solo Urbano

O Município de Penela, num contexto de preparação do novo quadro financeiro plurianual à escala europeia e nacional e tendo presente a necessidade de territorialização e adaptação de desafios globais à escala e especificidades do seu território de baixa densidade, desenvolveu o Plano Estratégico Penela 2030, o qual visa, genericamente, a definição das prioridades de desenvolvimento concelhio no período 2021-2030.

O quadro estratégico do Penela 2030 assegura um papel de destaque às questões relacionadas com a inovação e desenvolvimento do tecido empresarial local:

Eixo Estratégico 1. Inovação | Um concelho de baixa densidade mais competitivo e especializado, que reforça o seu posicionamento na vanguarda da inovação aberta e na transferência de tecnologia para um tecido económico em crescimento

- *OE1. Fortalecer a competitividade dos setores estratégicos através do reforço de redes de transferência de tecnologia e de produção de conhecimento aplicado, com especial prioridade para as áreas de especialização do concelho e do Pinhal Interior*
- *OE2. Fomentar um ecossistema empresarial competitivo e atrativo, com espaços e apoios à medida das necessidades das empresas e que reforcem as suas capacidades de produção, gestão, comercialização e inovação*
- *OE3. Promover a qualificação/formação de RH nos domínios de especialização inteligente do concelho, nomeadamente com o reforço das ligações entre universidades/instituições de investigação (SCT)/empresas/território*
- *OE4. Reforçar a conectividade digital com vista à plena cobertura do território com infraestruturas de fibra de última geração e níveis de serviço adequados às exigências de utilização do tecido económico, serviços e residentes*

A operacionalização do Penela 2030 concretiza-se através da implementação de uma carteira de dezasseis projetos estruturantes, alinhados com cada eixo e objetivos estratégicos, mas que, tendencialmente, têm um caráter transversal de alavancagem do desenvolvimento integrado do concelho. Um dos projetos considerados estruturantes para a prossecução dos objetivos estratégicos consagrados no Eixo Estratégico 1 é a "consolidação e qualificação da rede de espaços de acolhimento empresarial", que se consubstancia nas seguintes ações específicas:

- *Valorização de espaços existentes ou em execução e do seu caráter diversificado e complementar, nomeadamente as Zonas Industriais da Louriceira e de Penela, o HIESE, o SmARTES e o miniHabitat.*
- *Avaliação de modelo descentralizado de espaços de cowork que densifiquem a oferta de áreas de acolhimento em todo o território concelhio e funcionem como ativadores socioeconómicos, capitalizando a equipa/RH existentes e disponíveis para o acompanhamento de empreendedores e empresários (GAICE e HIESE).*
- *Promoção de atividades de partilha, cowork e B2B entre empresas instaladas nos espaços de acolhimento empresarial e entre estas e outras empresas concelhias com diferentes modelos de localização.*

A introdução de alterações ao nível da classificação/qualificação do Solo Urbano motivada pela necessidade de correção e ajuste da estratégia municipal de acolhimento de atividades económicas (na prática, a ampliação de áreas industriais/empresariais pré-existentes), está expressamente assinalada nos termos de referência da alteração do Plano, constituindo uma prerrogativa do Município, garantida pela alteração do RJIGT (Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, Decreto-Lei n.º 10/2024, de 18 de janeiro, Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro e Lei n.º 53-A/2025, de 14 de Abril.

Estabelece, pois, o RJIGT, na sua atual redação, no n.º 8 do artigo 72.º, que a reclassificação do solo "que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística, e aos respetivos serviços de apoio (…) pode ser realizada através de elaboração, revisão ou alteração de plano territorial", nos termos do n.º 1. Este número remete para o caráter excecional da reclassificação e para a fundamentação da necessidade demonstrada da salvaguarda de valores de interesse público relevantes em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais. Na prática, resulta desta alteração que é possível, em sede de alteração de plano territorial (PDM, neste caso), classificar como urbano um solo que não preencha os critérios estabelecidos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, desde que o mesmo se localize na contiguidade de Solo Urbano e se destine à criação ou ampliação de áreas empresariais. Este tipo de reclassificações de solo estará, ainda, dependente de programação da respetiva execução no plano territorial em causa, de concretização no âmbito de unidades de execução especificamente delimitadas para o efeito, nas quais se garanta a provisão de infraestruturas e de serviços associados, bem como a sua inscrição no Programa de Execução do Plano, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

3.6.1. Área de Ampliação da Zona Industrial de Penela

A Zona Industrial (ZI) de Penela integra-se na categoria "espaços de atividades económicas" apresentando uma área de aproximadamente 70,8 hectares (34,9 ha de área inicial (A48) e 35,9 ha de área de ampliação (E01 e E02), localizada na União das Freguesias São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal.

Tendo como objetivo principal o reforço e qualificação das áreas de acolhimento empresarial do Concelho, pretende-se, com a ampliação da Zona industrial de Penela, consolidar, valorizar e expandir este espaço, permitindo-lhe ser um recurso que vá de encontro à estratégia definida no Plano Estratégico de Penela 2030.

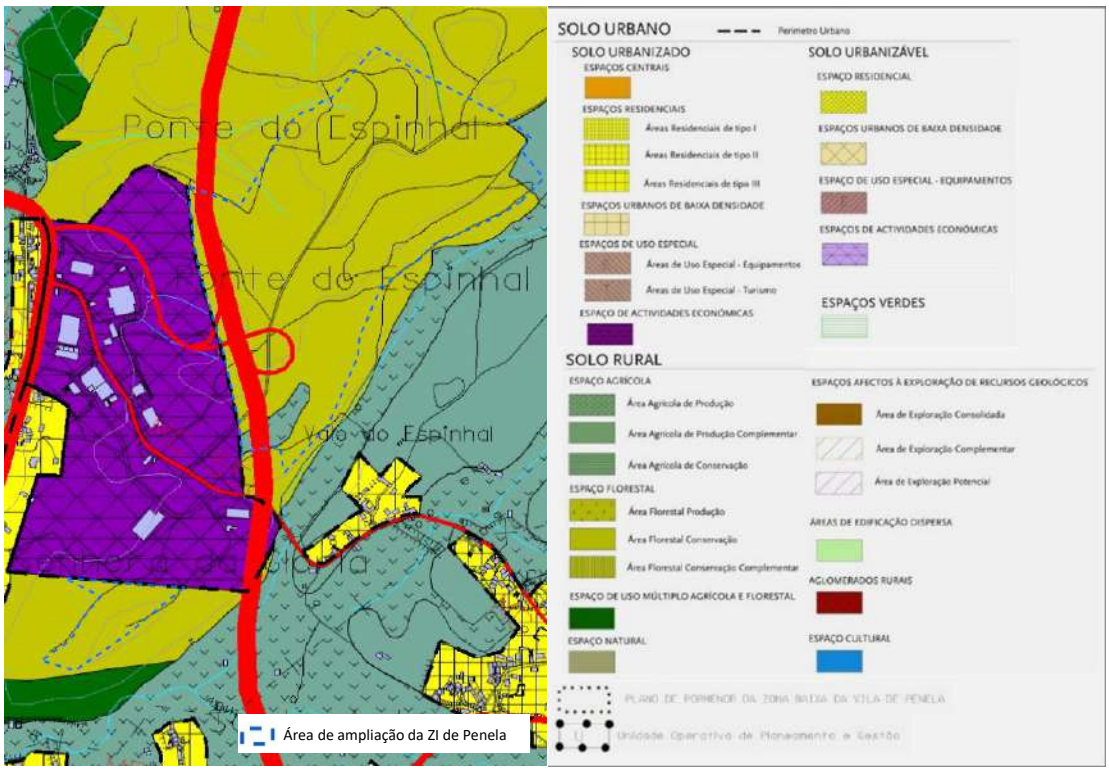


Figura 27 – Extrato da Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo do PDM em vigor com enquadramento da ZI de Penela e respetiva área de ampliação

A atual ZI encontra-se totalmente lotada, pretendendo-se com esta ampliação o aproveitamento das infraestruturas existentes, solução que surge como a melhor opção para dar resposta às solicitações dos investidores e colmatar a falta de áreas de acolhimento empresarial qualificadas. Esta expansão corresponde, assim a uma efetiva procura de solo industrial qualificado, permitindo atrair consolidar e atrair investimento e promover a criação

de emprego no Concelho, com consequências ao nível da eventual melhoria das condições económicas dos residentes, diminuição do desemprego e atração/fixação de população ativa. A nível ambiental, a localização na envolvente da A13, permitirá aproveitar o acesso a infraestruturas rodoviárias existentes e, logo, ganhos de acessibilidade, não colidindo com áreas condicionadas por restrições de utilidade pública, como a RAN e a REN[4]. Adicionalmente, a expansão da ZI de Penela poderá vir a permitir economias de escala e contribui para a diminuição da localização avulsa de atividades industriais, permitindo a consolidação do Solo Urbano. Deste modo a expansão proposta vai ao encontro dos critérios definidos no n.º 1 do artigo 72.º, do RJIGT, enquadrando-se na estratégia definida no PDM em vigor.

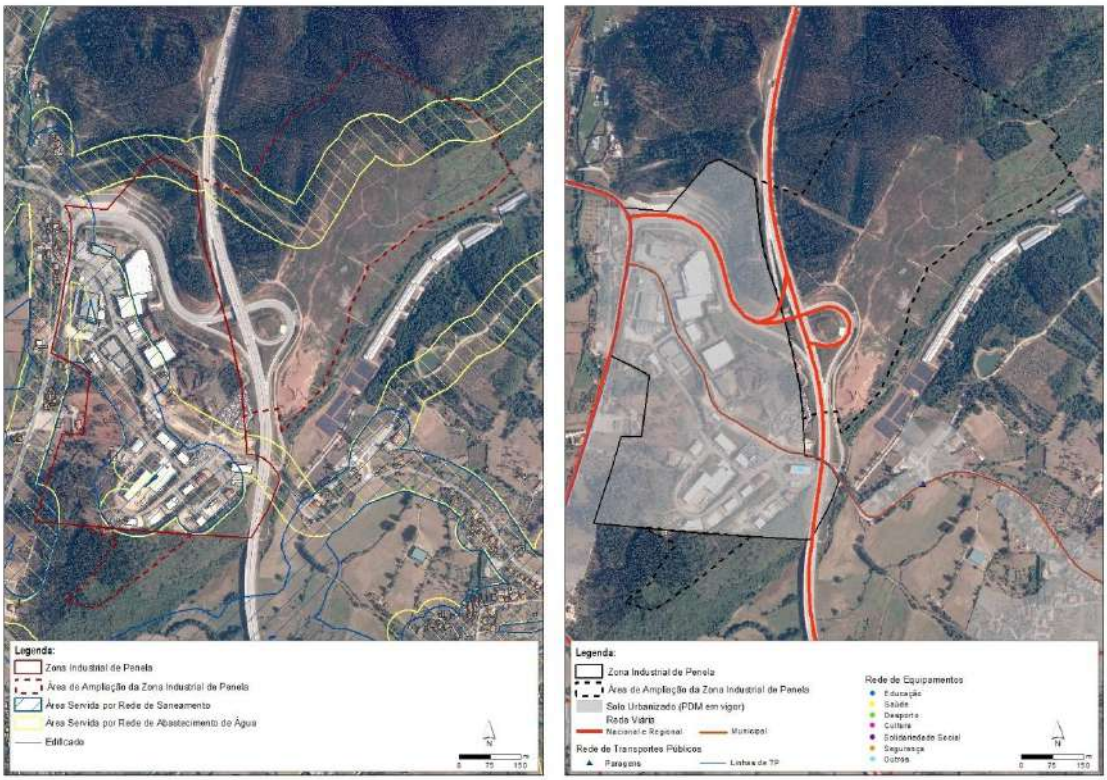


Figura 28 – Áreas infraestruturadas, rede de transportes públicos e rede de equipamentos coletivos na ZI de Penela e envolvente

A ampliação da ZI de Penela[5] que aqui se apresenta será considerada como "espaço urbano a consolidar" e logo desenvolvida no âmbito de Unidades de Execução, sendo que as ações de urbanização e infraestruturação indispensáveis à sua classificação como Solo Urbano serão

[4] A proposta apresentada na Figura 27, apresenta uma pequena área qualificada como espaços agrícolas de produção, integrados na RAN, no entanto no âmbito da Conferência Procedimental foi sugerido o pedido da sua exclusão à então DRAPC (atual Unidade de Agricultura e Pescas da CCDRC), o que foi efetuado em 2025. Na reunião setorial efetuada em maio de 2025, este pedido foi entendido como desnecessário pela Entidade, uma vez que na atualização que efetuou à RAN, posterior à Conferência Procedimental, a área em causa já não integra esta restrição.

[5] As áreas de ampliação da zona industrial (E01 e E02) encontram-se, também, sistematizadas no quadro do anexo A2.1 e espacializadas nas cartas dos anexos A2.2 e A2.3.

incluídas no Programa de Execução e Plano de Financiamento da presente proposta de Alteração do PDMP, no qual também se identificará o prazo de concretização da mesma, cumprindo-se o n.º 10 do artigo 72.º do RJIGT.

3.6.2. Área de Ampliação da Zona Industrial da Louriceira

A Zona Industrial (ZI) da Louriceira integra-se na categoria "espaços de atividades económicas" apresentando uma área de aproximadamente 24,3 hectares (13,5 ha de área inicial (A82) e 10,8 ha de área de ampliação (E03 e E04)), localizada na Freguesia de Cumieira.

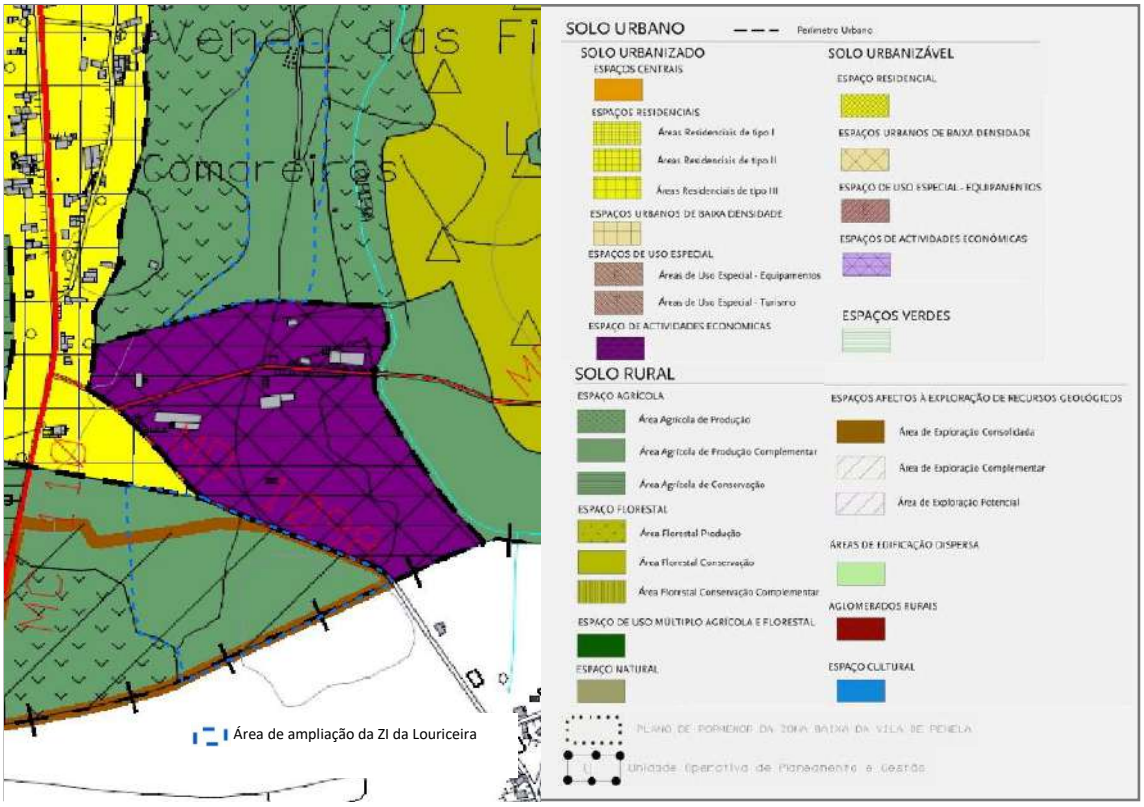


Figura 29 – Extrato da Planta de Ordenamento - Qualificação do Solo do PDM em vigor com enquadramento da ZI de Louriceira e respetiva área de ampliação

A ZI da Louriceira integra-se na categoria de espaços de atividades económicas, oferecendo um total de 26 lotes, 22 dos quais desenvolvidos através de uma operação de loteamento já aprovada. Esta zona industrial, é bastante procurada para a instalação de empresas, existindo um grande interesse para a ocupação da totalidade dos lotes criados, suscitando assim a oportunidade de a expandir para garantir mais capacidade de acolhimento futuro.

Figura 30 – Extrato da Planta Síntese do Loteamento da ZI da Louriceira

A ampliação da Zona Industrial da Louriceira pretende, não só contribuir para o objetivo concelhio de reforço, e qualificação dos espaços de acolhimento empresarial, como também permitir o alargamento da oferta de espaços diversificados e descentralizados, que promovam o desenvolvimento de conhecimento e potenciem um ecossistema empresarial competitivo e atrativo, objetivos que, como já referido, constam da estratégia Penela 2030.

Tal como no caso da ZI de Penela, a ampliação permitirá aumentar a oferta de postos de trabalho, contribuindo para a atração/fixação de população no Concelho e para a melhoria das condições socioeconómicas da população residente. Também neste caso, a expansão não se encontra sobreposta a áreas ambientalmente sensíveis, e a sua contiguidade à zona industrial atual permitirá aproveitar a rede de infraestruturas viárias existente.

A ampliação da ZI da Louriceira[6], composta por duas áreas não contínuas, será considerada como "espaço urbano a consolidar" e logo desenvolvida através de Unidades de Execução, de acordo com o previsto no RJIGT, sendo incluídas no Programa de Execução e Plano de Financiamento da presente proposta de Alteração do PDMP, as ações de urbanização e infraestruturação indispensáveis à sua classificação como Solo Urbano, bem como o prazo de concretização das mesmas (n.º 10 do artigo 72.º).

[6] As áreas de ampliação da zona industrial (E03 e E04) encontram-se, também, sistematizadas no quadro do anexo A2.1 e espacializadas nas cartas dos anexos A2.2 e A2.3.

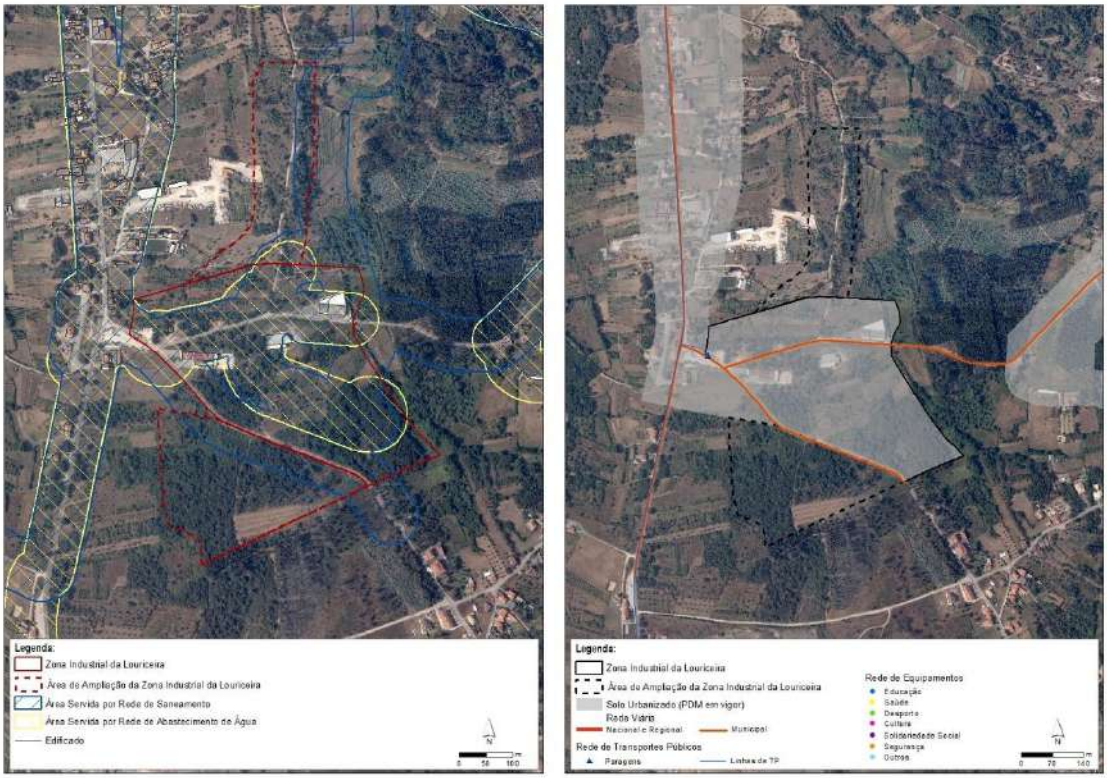


Figura 31 – Áreas infraestruturadas, rede de transportes públicos e rede de equipamentos coletivos na ZI de Louriceira e envolvente

3.7. Outras alterações da classificação e qualificação do Solo Urbano

No decorrer do exercício de reponderação da delimitação do Solo Urbano, identificaram-se 3 áreas[7] integradas em Solo Urbano cuja qualificação se propõe alterar, uma vez que, em função do resultado da redelimitação dos perímetros urbanos que agora se propõe, se entende que estas devem passar a integrar o Solo Rústico, sendo que todas se encontram qualificadas, no PDM em vigor, na categoria “espaços verdes”.

As áreas identificadas (na imagem seguinte) como VU21a, VU27, VU28 passam, assim, a integrar o Solo Rústico, totalizando cerca de 9,3 hectares. A área VU21a encontrava-se inserida na anterior UOPG U2 passando, agora, a integrar a subcategoria “espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares” e as áreas VU27 e VU28, localizadas no aglomerado urbano de Relvas, passarão a integrar a subcategoria “espaços florestais de produção”.

[7] As áreas em questão encontram-se, também, sistematizadas no quadro do anexo A2.1 e espacializadas nas cartas dos anexos A2.2 e A2.3.

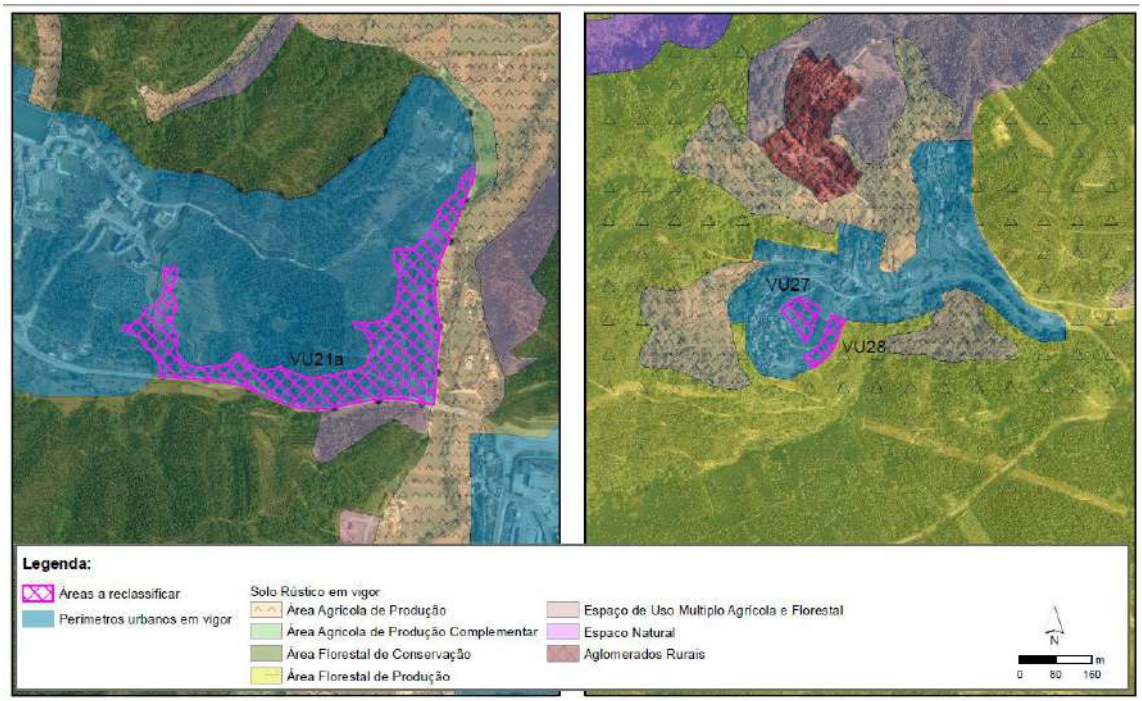


Figura 32 – Áreas de Espaços verdes em Solo Urbano no PDM em vigor que passam a integrar o Solo Rústico

Importa ainda mencionar, que no âmbito da reponderação da delimitação do Solo Urbano, se aproveitou para efetuar alguns acertos aos perímetros urbanos, que resultaram, da necessidade de integração de áreas artificializadas, importantes para a coerência dos perímetros urbanos, de acertos cartográficos, dada a nova cartografia homologada, e também de recomendações da DRAPC e CCDRC por alterações à RAN (ver Anexo 4.7). Estes acertos correspondem a cerca de 2,5 ha, localizando-se nos aglomerados de Espinheiro, Póvoa, Cerradas da Freixiosa e Penela, e encontram-se sistematizados no anexo A2.1 e espacializados nas cartas dos anexos A2.2 e A2.3.

Na Figura 33, encontram-se os acertos efetuados, destacando-se o E07 e o E10, pela sua maior dimensão (1 ha e 0,7 ha, respetivamente). No caso do E07, o facto da área se encontrar artificializada e contribuir para a consolidação e coerência do aglomerado urbano foi a razão da sua integração em Solo Urbano. Já o E10, resultou de sugestão da CCDRC no âmbito da Conferência Procedimental, uma vez que a área se encontra parcialmente artificializada e associada ao edifício industrial a norte, ainda que se encontrasse, à data sobreposta com RAN. Na Conferência Procedimental a CCDRC sugeriu o pedido da sua exclusão da RAN, tendo em 2025 sido efetuado um pedido nesse sentido à Entidade que tutela esta restrição. Em maio de 2025, foi efetuada uma reunião setorial com a CCDRC sendo que a Unidade de Agricultura e Pescas informou que, de acordo com a atualização que efetuou à RAN, posterior à Conferência

Procedimental, a área em causa já não integra esta restrição, pelo que o pedido foi entendido como sendo desnecessário.

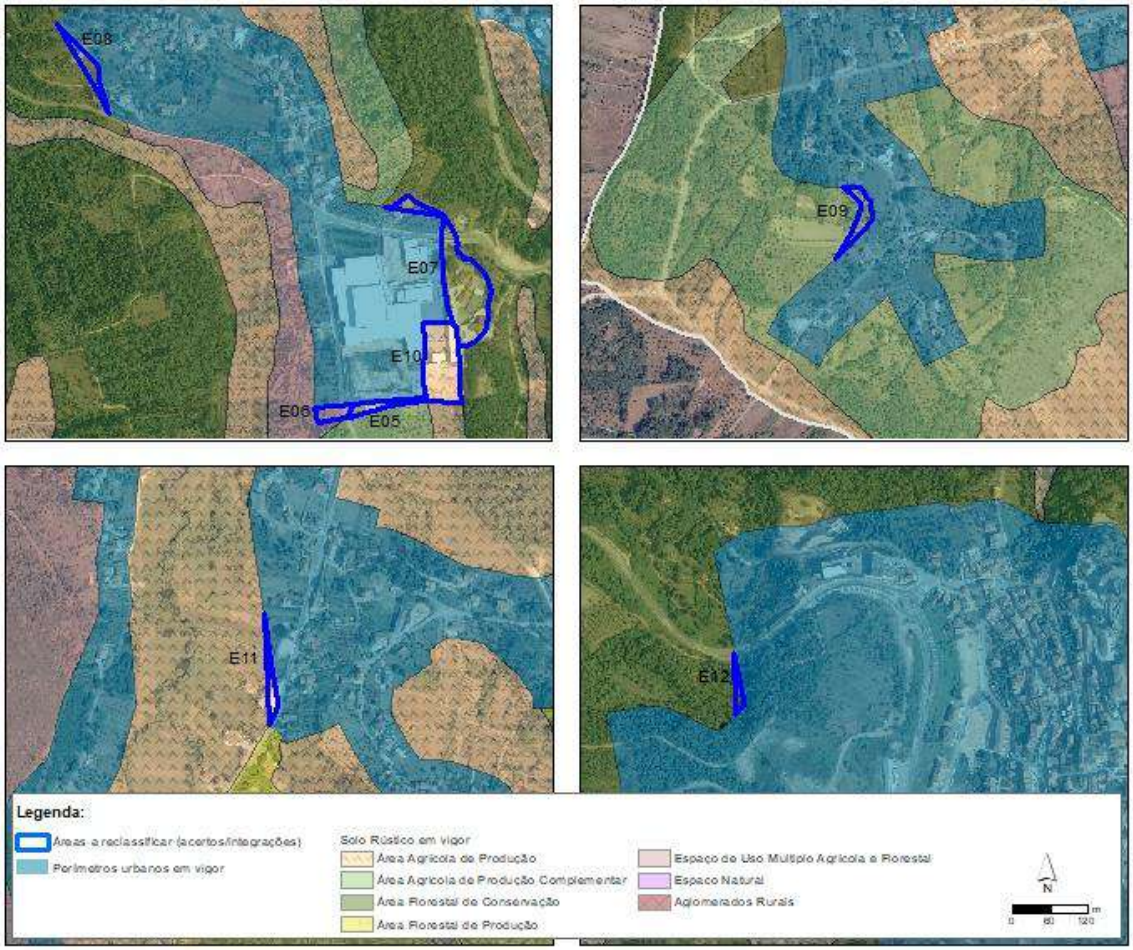


Figura 33 – Áreas de Solo Rústico no PDM em vigor que passam a integrar o Solo Urbano (E)

3.8. Regulamentação das Categorias do Solo Urbano

A qualificação do Solo Urbano processa-se através da sua integração em categorias e subcategorias de uso do solo a definir e a regulamentar nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, com base no uso dominante e em caraterísticas morfotipológicas de organização do espaço urbano.

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, identifica as seguintes categorias de Solo Urbano:

- Espaços centrais, correspondendo a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade;

- Espaços habitacionais, correspondendo a áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional;

- Espaços de atividades económicas, correspondendo a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços;

- Espaços verdes, correspondendo a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal;

- Espaços urbanos de baixa densidade, correspondendo a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevalecentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

- Espaços de uso especial, correspondentes a áreas destinadas a:

a) Espaços de equipamentos;
b) Espaços de infraestruturas estruturantes;
c) Espaços turísticos.

No que respeita ao âmbito da regulamentação das categorias e subcategorias de Solo Urbano, em sede de plano territorial, estabelece o Decreto Regulamentar n.º 15/2015 que a regulamentação incide nos seguintes aspetos:

- Compatibilização, complementaridade e integração de usos;
- Edificabilidade e morfotipologia;
- Dotação de espaços públicos, espaços exteriores de utilização coletiva, espaços verdes, infraestruturas urbanas e equipamentos de utilização coletiva.

O PDM de Penela em vigor subdivide o Solo Urbano em categorias operativas – solo urbanizado e solo urbanizável – e em categorias funcionais, designadamente as seguintes:

- **Espaços centrais** — correspondem ao centro histórico da Vila de Penela e aos núcleos antigos da Vila do Espinhal, Podentes, Rabaçal e Cumieira, delimitados na Planta de Ordenamento, que importa preservar e requalificar, e identificam os tecidos consolidados mais antigos do concelho que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicas iniciais com significativa representatividade urbanística, arquitetónica e patrimonial;

- **Espaços urbanos de baixa densidade** — áreas que se destinam a edificação com usos mistos, caraterizadas por construção de baixa densidade, nomeadamente moradias unifamiliares ou bifamiliares;

- **Áreas residenciais tipo I** — áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, caraterizando-se por apresentarem média densidade e carácter urbano forte;

- **Áreas residenciais tipo II** — áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, caraterizando-se por apresentarem densidade e carácter urbano moderados;

- **Áreas residenciais tipo III** — áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, caraterizando-se por tipologias dominantemente de moradia unifamiliar isolada;

- **Espaços de uso especial** — áreas destinadas a equipamentos ou a turismo;

- **Espaços de atividades económicas** — áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização de espaço urbano.

- **Espaços verdes** — áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo com a estrutura ecológica municipal.

A análise da conformidade da qualificação do Solo Urbano constante do PDM em vigor com as regras e critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 determina, desde logo, a necessidade de eliminação da qualificação operativa, isto é, da distinção entre o solo urbanizado e o solo urbanizável. Assim sendo, as áreas atualmente qualificadas como "solo urbanizável" passarão a estar incluídas, consoante os critérios de classificação do solo já abordados neste relatório, em categorias de Solo Rústico ou nas respetivas categorias de Solo Urbano (sem distinção entre o solo urbanizado e o solo urbanizável).

A verificação da regulamentação das categorias funcionais de Solo Urbano do PDM em vigor face às regras e critérios do Decerto Regulamentar n.º 15/2015 permite concluir que, de forma genérica, a regulamentação das mesmas é conforme às disposições do referido diploma legal, tanto no que se refere à definição do âmbito material de cada uma das categorias, como ao âmbito das disposições regulamentares – a regulamentação das categorias de Solo Urbano em vigor contempla a definição dos usos e atividades compatíveis e complementares, dos parâmetros de edificabilidade e dos critérios morfotipológicos.

4. Classificação e Qualificação do Solo Rústico

Nos termos do artigo 12.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a qualificação do solo é uma opção de planeamento territorial que estabelece, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento tendo por referência as potencialidades de desenvolvimento do território, fundamentadas na análise dos recursos e valores presentes e na previsão dos usos e das atividades do solo adequados à concretização da estratégia de desenvolvimento local e do correspondente modelo de organização do território municipal. Na prática, a qualificação do solo processa-se em plano territorial, através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do Solo Rústico e do Solo Urbano, definidas nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

No âmbito do presente procedimento de alteração do PDM de Penela, as novas regras e critérios de qualificação do Solo Rústico, consagradas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, são consideradas na reponderação das regras de ocupação, transformação e utilização do solo estabelecidas no Regulamento do Plano em vigor para cada uma das categorias e subcategorias de Solo Rústico, sobretudo no que está relacionado com os usos dominantes e usos e atividades compatíveis, incompatíveis e complementares.

Procede-se, igualmente, neste âmbito, a uma ponderação da qualificação do Solo Rústico, no que respeita especificamente à inclusão de um conjunto de espaços rústicos com ocupação edificada nas categorias “aglomerados rurais” e “áreas de edificação dispersa”. Inclui-se, ainda, neste exercício, a introdução de eventuais ajustes à delimitação das referidas categorias do Solo Rústico.

4.1. Delimitação das Categorias do Solo Rústico

A reponderação da delimitação das categorias do Solo Rústico “aglomerados rurais” e “áreas de edificação dispersa” resulta, por um lado, da necessária verificação da conformidade dos respetivos critérios de delimitação às disposições do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, e por outro, da constatação por parte do Município de que se encontravam integradas em Solo Urbano áreas com ocupação edificada que, à luz dos critérios de classificação do referido decreto, não reúnem condições para nele continuarem integradas.

Como já se referiu, o novo RJIGT, através do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, veio clarificar os critérios a considerar na definição e delimitação das diversas categorias do Solo Rústico, incluindo dos "aglomerados rurais" e "áreas de edificação dispersa". Esses critérios encontram-se implícitos nas definições que constam do artigo 23.º, que se transcrevem de seguida:

- Aglomerados Rurais – *áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adeque a classificação de Solo Urbano, seja pelos direitos e deveres daí decorrentes, seja pela sua fundamentação na estratégia do plano territorial intermunicipal ou municipal, devendo ser delimitados no plano diretor municipal ou intermunicipal e regulamentados com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas às suas caraterísticas*;

- Áreas de Edificação Dispersa – *espaços existentes, com caraterísticas híbridas e uma ocupação de caráter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótima de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas caraterísticas*.

Adicionalmente, de acordo com o procedimento identificado no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, devem ser, também, consideradas as regras constantes dos Programas Regionais de Ordenamento do Território, que na Região Centro, só agora poderão ser equacionadas. De facto, uma vez que o procedimento de revisão do PROTC (à luz do novo RJIGT), só em 2025 se encontra numa fase mais consolidada, ainda que apenas aprovado pelo Conselho Regional, entendeu-se, ter em consideração, por recomendação da CCDRC, as orientações dele emanadas relativamente a estas categorias de espaço. Desta forma, o PROTC, nas suas Normas Específicas (NE), direcionadas para os IGT de nível local (PDM), estabelece que:

- *"A delimitação dos aglomerados rurais deve ter em consideração a concentração de edificação, assim como a disponibilidade de infraestruturas e de serviços de proximidade; estes aglomerados devem ser regulamentados de forma a garantir a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural, podendo contemplar áreas de expansão controladas, quando se verifiquem dinâmicas demográficas que o justifiquem desde que não contribuam para a dispersão (NE.IGT.21.).*

- *As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes, sem funções urbanas prevalecentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e promova a sua densificação e infraestruturação com recurso a soluções apropriadas (NE.IGT.22.).”*

Na comparação entre o Decreto Regulamentar n.º 15/2015 e o PROTC (2025), ressalta a consideração explicita, no segundo caso, da possibilidade de os AR poderem incluir “*áreas de expansão controladas*”, sujeitas à existência de “*dinâmicas demográficas* que o justifiquem” e a um desenho que não contribua “*para a dispersão*”. Já no caso das AED, no PROTC (2025) é efetuada uma clarificação quanto às funções dominantes nestes espaços “*sem funções urbanas prevalecentes*” e é especificado que o regime de uso do solo deve, além de “*garantir a contenção*” das AED, “*promover a sua densificação*”. Em ambos os casos (AR e AED), o que se observa é uma especificação de critérios no âmbito do PROTC, ainda que, fundamentalmente, estas especificações já se podiam considerar como estando subentendidas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, ficando, agora, explicitas para a Região Centro, com a redação adotada no PROTC (2025).

A análise das definições das duas categorias de Solo Rústico (independentemente do documento em análise) permite concluir que, genericamente, as “Áreas de Edificação Dispersa” se distinguem dos “Aglomerados Rurais” ao nível funcional (caráter híbrido por oposição a utilização predominantemente habitacional complementada por serviços de proximidade) e em termos morfotipológicos (ocupação dispersa e não consolidada por oposição a uma ocupação mais compacta e consolidada).

No que respeita à morfologia e nível de consolidação urbana, são considerados no exercício de reponderação das “áreas de edificação dispersa” e dos “aglomerados rurais” os seguintes parâmetros de análise: número de edifícios, densidade da ocupação edificada e nível de consolidação urbana.

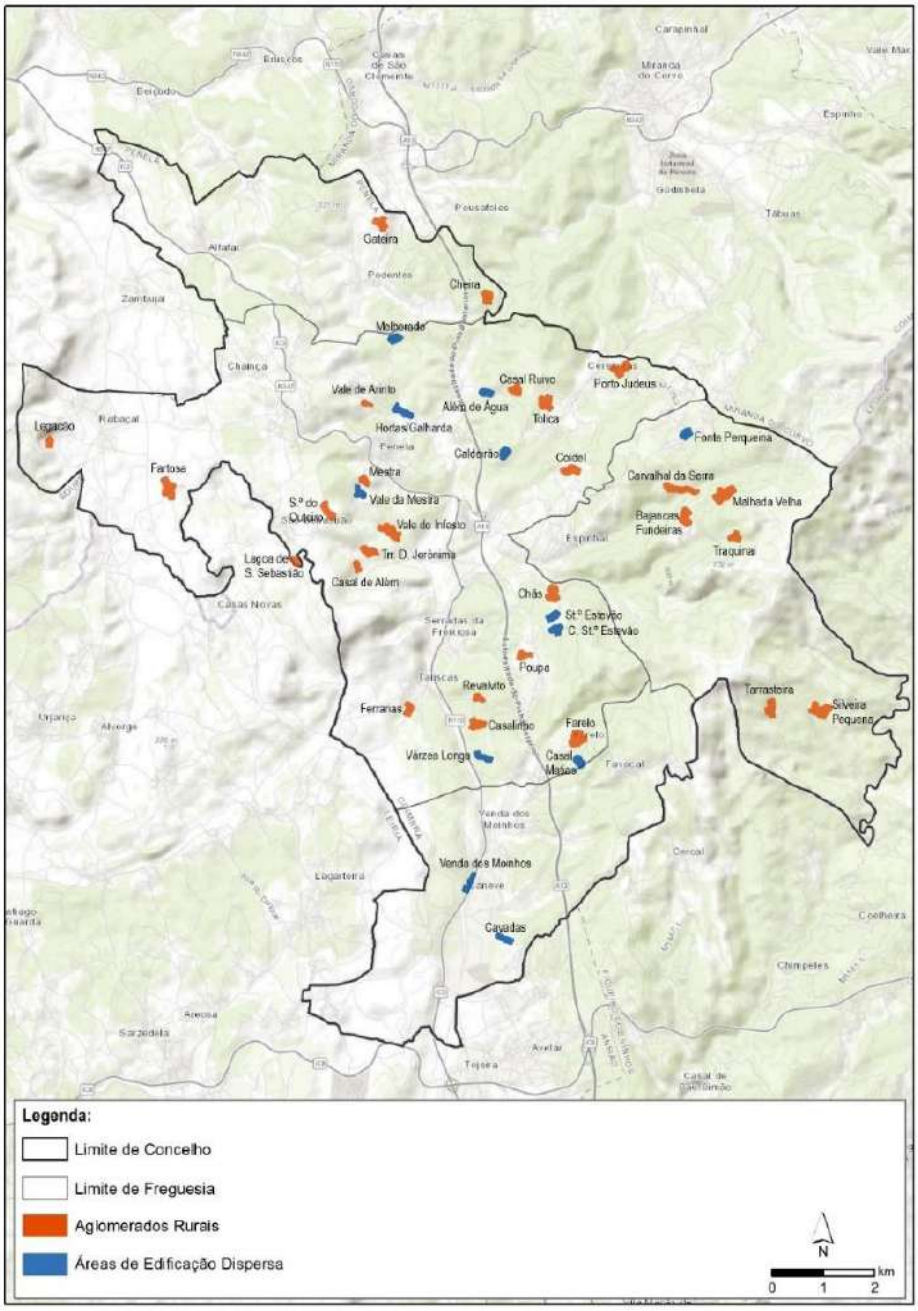


Figura 34 – “Aglomerados rurais” e “áreas de edificação dispersa” do PDM em vigor

A metodologia para a ponderação da qualificação de espaços edificados no “Solo Rústico” nas categorias “aglomerados rurais” e “áreas de edificação dispersa” foi aplicada a todos os polígonos integrados nestas categorias, provenientes das áreas delimitadas como tal no PDM em vigor, aos polígonos que se considerou não cumprirem os critérios para integração em Solo Urbano, aquando da sua reponderação, e a “novos” conjuntos de edifícios, dispersos territorialmente e incluídos em diversas categorias de Solo Rústico (espaços agrícolas, espaços

florestais e outras categorias), tendo assentado num conjunto de critérios aplicados aos fatores/indicadores já referidos e que globalmente se traduzem em:

- Agregação de polígonos de implantação dos edifícios com distâncias entre si de 50 m (aglomerados rurais) e 100 m (áreas de edificação dispersa);
- Cálculo do índice de ocupação do solo (IOS) (obtido pelo quociente entre o somatório da área de implantação do edificado (ΣAi) e a área dos polígonos de agregação (As): Io = (ΣAi / As)), assumindo como limiar mínimo 0,09, para a integração em "aglomerados rurais", e 0,05, para integração em "áreas de edificação dispersa";
- Contabilização do número de edifícios por polígono de agregação, assumindo como limiar mínimo 5 edifícios;
- Ponderação das características urbanísticas dos aglomerados, no que respeita ao tipo de morfologia urbana e nível de consolidação da malha urbana.

Além de parâmetros mais "quantitativos", a metodologia contou ainda com critérios que ponderam a forte ligação do modelo e estratégia territorial subjacentes à Revisão do PDM de Penela (PDM em vigor), com as características físicas e de ocupação humana do Concelho. Desta forma os resultados da "análise quantitativa" têm de ser ponderados em função das dinâmicas, vivências e espaços fundamentais à identidade e memória coletiva das gentes do concelho de Penela.

Assim, na presente alteração ponderaram-se, à luz do quadro legal vigente, as atuais vivencias em "aglomerados rurais" e "áreas de edificação dispersa", que permitem concluir pela existência de novas dinâmicas em alguns destes espaços. Estas dinâmicas estão ligadas a reocupação de edificado e dinamização social dos lugares, pela atração e fixação de população, essencialmente novas famílias provenientes de fluxos migratórios, que se envolvem nas dinâmicas sociais dos lugares e que têm contribuído, também, para o aumento da população mais jovem e uma revitalização dos lugares (mais crianças e jovens nos estabelecimentos de ensino do Concelho, por exemplo).

Importa referir, relativamente aos aglomerados rurais, que estes espaços tendem a funcionar em rede, pelo que poderão não cumprir de forma individual todos os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, mas, na sua rede de influência (por vezes associada a espaços urbanos e/ou disponibilização de bens porta a porta), acabam por disponibilizar todos os serviços de proximidade subjacentes à sua qualificação como "aglomerados rurais", o que se entende fundamenta a sua integração nesta categoria de espaços.

A aplicação da metodologia referida às **áreas de edificação dispersa (AED)** que constam do PDM em vigor (Melhorado, Além de Água, Santo estevão, Casal Matias, Hortas/Galharda, Caldeirão, Casal de Santo Estevão, Venda de Moinhos (Ribeirinho), Vale da Mestra, Fonte Perquina, Várzea Longa e Cavadas), levou à conclusão de que a grande maioria das atuais AED, com exceção de Casal Matias, Vale da Mestra e Várzea Longa, deverão ser qualificadas como "aglomerados rurais" (a cor amarela no Quadro 3) tendo, em alguns casos, sido aferidos os respetivos limites, designadamente:

- Caldeirão (limite aferido)
- Hortas / Galharda (limite aferido, dando lugar aos "aglomerados rurais" de Hortas 1 e Hortas 2)
- Cavadas (limite aferido)
- Fonte Perquina (limite aferido)
- Além de Água (limite aferido)
- Melhorado (limite aferido)
- Casal de Santo Estevão (limite aferido)
- Venda dos Moinhos (Ribeirinho) (limite aferido).

Relativamente às AED de Casal Matias, Vale da Mestra e Várzea Longa, considerando as suas características urbanísticas e grau de consolidação, entende-se que não reúnem condições para serem integradas na categoria "aglomerados rurais" ou para serem mantidas na categoria "áreas de edificação dispersa". Assim, estas áreas foram integradas nas categorias de "Solo Rústico" da sua envolvente imediata, que se ajustam ao uso e ocupação atual, nomeadamente, "espaços florestais de produção" e "espaços florestais de proteção" (ex "espaços florestais de conservação"), no caso de Casal Matias e Vale da Mestra, e "espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares", no caso de Várzea Longa.

Como referido, foi, também, elaborada uma análise aos conjuntos de edifícios existentes em espaços de características híbridas e com caráter de ocupação urbano-rural existentes no território de Penela e que não se encontravam qualificados, no PDM em vigor, como "Solo Urbano", "aglomerados rurais" ou "áreas de edificação dispersa". Desta análise, resultou a identificação de três novas áreas de edificação dispersa, designadamente, Carregã, Portancho e Póvoa das Pegas, que passam a ser as únicas áreas nesta categoria de solo.

A ponderação efetuada à categoria "**aglomerados rurais**", de acordo com a metodologia identificada anteriormente, resultou na manutenção, nesta categoria, de todos os aglomerados

já delimitados como tal no PDM em vigor, bem como à já referida inclusão de atuais "áreas de edificação dispersa" (10 áreas, a amarelo no Quadro 3). A estes, adicionaram-se 5 novos aglomerados rurais (Camela, Cova da Lapa, Esquio, Pardieiros Fundeiros e Pessegueiro), correspondentes a áreas "desclassificadas" do Solo Urbano no presente procedimento de alteração do PDMP (a cor azul no Quadro 3), tendo os seus limites sido, em alguns casos, aferidos.

Globalmente, passam, agora, a ser 42 os aglomerados integrados em Solo Rústico na categoria "aglomerados rurais", os quais se apresentam no quadro seguinte, identificando-se, a azul, os aglomerados que procedem do Solo Urbano do PDM em vigor e, a amarelo os que decorreram da reponderação efetuada às "áreas de edificação dispersa" identificadas no PDM em vigor.

Quadro 3 – Identificação dos "aglomerados rurais" propostos

Aglomerado Rurais			
Além de Água	Cheira	Lagoa de São Sebastião	Santo Estevão
Bajancas Fundeiras	Coidel	Legacão	Senhora do Outeiro
Caldeirão	Cova da Lapa	Malhada Velha	Silveira Pequena
Camela	Esquio	Melhorado	Tarrasteira
Carvalhal da Serra	Farelo	Mestra	Tolica
Casal de Além	Fartosa	Pardieiros Fundeiros	Torre Dona jerónima
Casal de Santo Estevão	Ferrarias	Pessegueiro	Traquinai
Casal Ruivo	Fonte Perquina	Porto de Judeus	Vale de Arinto
Casalinho	Gateira	Poupa	Vale do Infesto
Cavadas	Hortas 1	Revalvito	Venda dos Moinhos (Ribeirinho)
Chãs	Hortas 2		

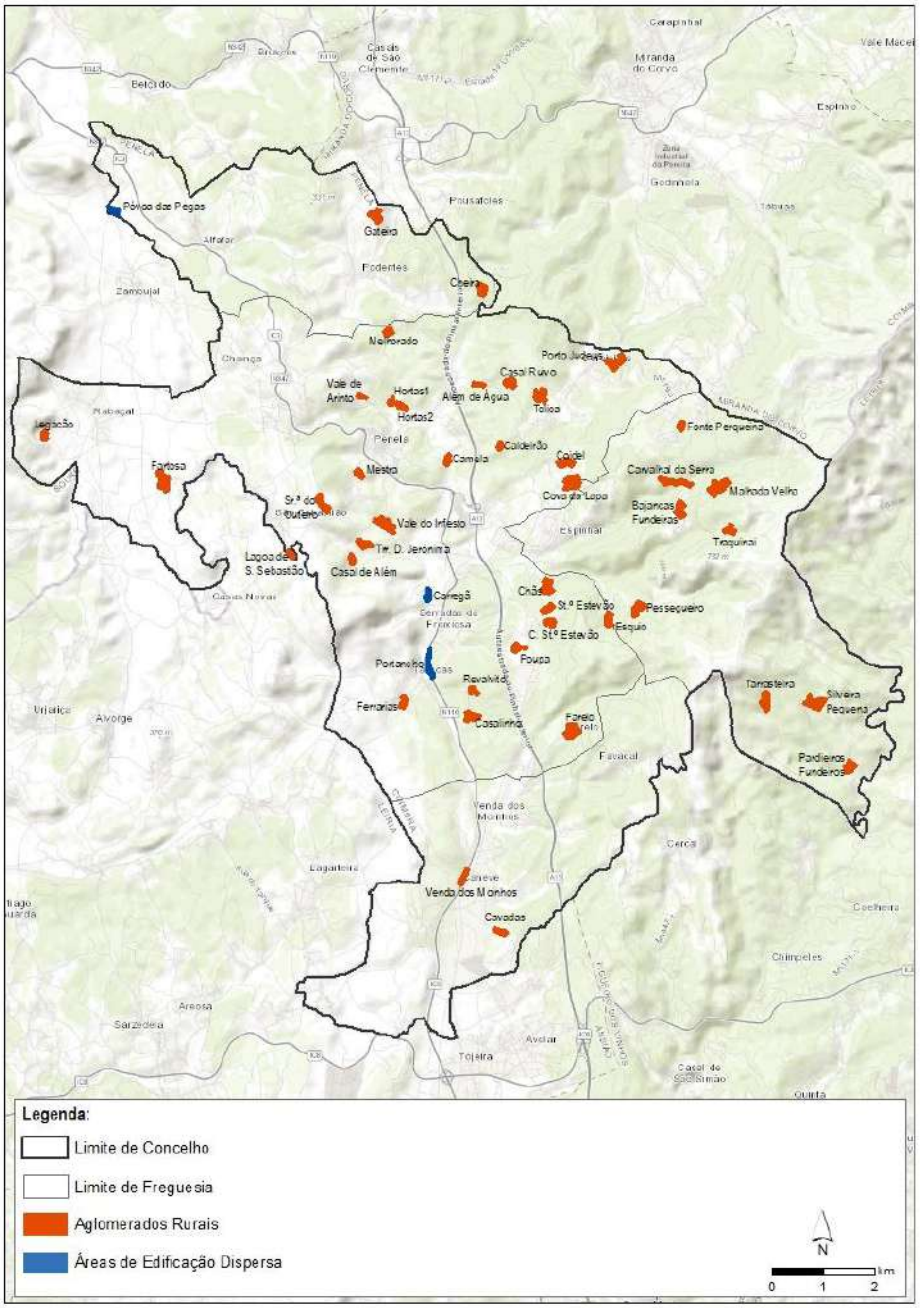


Figura 35 – "Aglomerados rurais" e "áreas de edificação dispersa" propostos

Os parâmetros de ponderação das categorias "aglomerados rurais " e "áreas de edificação dispersa", bem como a espacialização dos mesmos, constam do quadro e planta anexos ao presente Relatório, nomeadamente os anexos A3.1: Quadro de análise dos critérios de ponderação do Solo Rústico - Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa e A3.2 – Espacialização dos Elementos de Ponderação do Solo Rústico – Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa.

4.2. Outras alterações da classificação e qualificação do Solo Rústico

A análise aos perímetros urbanos no PDM em vigor permitiu, além da identificação de aglomerados de edificações que não reúnem condições para se manter em Solo Urbano, e que, por regra, passam a integrar a categoria "aglomerados rurais", a identificação de outras áreas de Solo Urbano que deverão passar a integrar Solo Rústico, fruto da redelimitação dos perímetros urbanos que se propõe na presente Alteração do PDMP.

Nestes casos, encontram-se as áreas já referidas no ponto 3.7 do presente relatório (VU21, VU27 e VU28), e as áreas A02b, A19b, A35b, A36, A50e, A52b, A54b,A55, A56, A57, A59b, A70b, A70c, A72b, A72c, A74a, A74b e A75b analisadas no quadro de ponderação que consta do anexo A2.1 do presente relatório, e que integrarão diversas subcategorias, designadamente: "espaços agrícolas de produção fundamental", "espaços florestais de proteção" (ex "espaços florestais de conservação"), "espaços florestais de produção" e "espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares".

4.3. Regulamentação das Categorias do Solo Rústico

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015 estabelece os critérios de qualificação do Solo Rústico a observar na verificação e reponderação da regulamentação de cada uma das atuais categorias e subcategorias do solo rural do PDM em vigor.

Critérios de qualificação de Solo Rústico (artigo 16.º)

- A edificação em solo rústico só pode ser admitida pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal como excecional e limitada aos usos e ações compatíveis com os respetivos critérios de classificação e qualificação constantes do presente decreto regulamentar, em coerência com o definido no PNPOT e com as orientações dos programas regionais.

- Consideram-se incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico as novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos (não aplicável à categoria "aglomerados rurais").

- Consideram-se incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico as novas construções para habitação, salvo nas situações admitidas pelos planos territoriais de acordo com o estabelecido nas orientações dos programas regionais (não aplicável à categoria "aglomerados rurais" e "áreas de edificação dispersa").

Orientações do PROT-Centro (2011) para a edificabilidade em solo rural:

A edificação isolada deve ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais, podendo as novas construções ter as seguintes finalidades:

a) Edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola
b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, devendo os PMOT definir os respetivos parâmetros de ocupação e os critérios de integração paisagística
c) Empreendimentos turísticos e instalações de recreio e lazer nas condições definidas no normativo específico e por unidade territorial
d) Estabelecimentos industriais, incluindo os afetos à atividade extrativa, cuja localização exija proximidade da matéria-prima ou que pela sua natureza técnica e económica, justifique a sua localização em solo rural (…)
e) Construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica e económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rural
f) Equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados rurais que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher
g) Infraestruturas territoriais, designadamente nos domínios dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, da energia e das comunicações
h) Edificações ligadas à proteção civil

Orientações da proposta de PROTC, (2025) em discussão pública, para a edificabilidade em solo rústico:

NE.IGT.19.

Fora dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, os PDM devem conter regras que tornem efetiva a excecionalidade da ocupação do solo rústico com novas construções para habitação, só devendo ser admitidas desde que reúnam os seguintes requisitos cumulativos:

a) Serem comprovadamente necessárias às atividades desenvolvidas no solo rústico;
b) Ser imprescindível a sua localização na exploração;
c) Não se localizarem em áreas de risco, salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.

- Consideram-se incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico os empreendimentos turísticos, salvo nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais.

Orientações do PROT-Centro (2011) para a edificação turística em solo rural:

TG10

A edificação isolada deve ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais, podendo as novas construções ter as seguintes finalidades:

(…)

c) Empreendimentos turísticos e instalações de recreio e lazer nas condições definidas no normativo específico e por unidade territorial

TG12

Nos PMOT pode ser permitido o uso e ocupação turísticos em áreas onde não se verifiquem incompatibilidades funcionais entre os usos dominantes e o uso turístico. Podem ser admitidos projetos localizados em RN 2000 e em áreas protegidas, desde que tenham caraterísticas compatíveis com a conservação dos valores que os respetivos regimes salvaguardam e planos de ordenamento.

Os Empreendimentos Turísticos Isolados devem cumprir os seguintes critérios:

a) Soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas
b) Soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente

T11)

São permitidos, em solo rural, todas as tipologias de empreendimentos turísticos previstas na modalidade de "Empreendimentos Turísticos Isolados":
a) Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz, devem obedecer aos seguintes parâmetros:
  - *Mínimo de 3 estrelas;*
  - *Densidade máxima: 40 camas/ hectares;*
  - *Número máximo de camas: 200 camas;*
  - *Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias, etc.);*
  - *Aos hotéis deve-se associar as temáticas específicas.*
b) Turismo em Espaço Rural (TER) e turismo de habitação: são permitidas todas as tipologias TER previstas na legislação em vigor.

Orientações da proposta de PROTC, (2025) em discussão pública, para a edificação turística em solo rústico:

NE.IGT.20.

Os novos empreendimentos turísticos em solo rústico, exceto se inseridos em Aglomerados Rurais, devem ser admitidos nas seguintes tipologias:

a) *Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) – correspondem a Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (Casas de Campo, Agroturismo e Hotéis Rurais), Turismo de Habitação, Hotéis, Pousadas e Parques de Campismo e Caravanismo, os quais devem cumprir os seguintes critérios:*
   i. *Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno, adotando técnicas construtivas sustentáveis, incluindo a arquitetura bioclimática, a eficiência energética e hídrica, a gestão eficiente de resíduos e a integração de energias renováveis;*
   ii. *Adotar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente, que promovam e garantam a preservação das vistas;*
   iii. *Os hotéis e hotéis rurais devem estar associados a temáticas específicas, tais como enoturismo, turismo de saúde, de desporto, cinegético, industrial, da natureza, turismo social, educativo e cultural, entre outras.*

b) *Núcleos de desenvolvimento turístico (NDT) – sem localização predefinida, integram conjuntos de empreendimentos de diversas tipologias (estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural, parques de campismo e caravanismo, conjunto turístico englobando as tipologias anteriores) e equipamentos de animação turística, assim como outros equipamentos, infraestruturas e atividades de turismo e lazer, devendo estes observar os seguintes critérios:*
   i. *A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas;*
   ii. *A área impermeabilizada não deverá ser superior a 35% da área total;*
   iii. *A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;*
   iv. *As soluções arquitetónicas e construtivas devem assegurar a adequada inserção na morfologia do terreno, adotando técnicas construtivas sustentáveis, incluindo a arquitetura bioclimática, a eficiência energética e hídrica, a gestão eficiente de resíduos e a integração de energias renováveis;*
   v. *As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente, garantindo a preservação das bacias visuais;*
   vi. *Os NDT apenas são admitidos fora da zona costeira e devem ser precedidos de plano de pormenor ou unidade de execução.*

A 1.ª Revisão do PDM de Penela define as seguintes categorias e subcategorias de solo rural, devidamente identificadas na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo:

a) Espaço Agrícola
   i. Área agrícola de produção
   ii. Área agrícola de produção complementar
   iii. Área Agrícola de conservação
b) Espaço Florestal
   i. Área florestal de produção
   ii. Área florestal de conservação
   iii. Área florestal de conservação complementar
c) Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal

d) Espaço afeto à exploração de recursos geológicos
e) Espaço natural
f) Áreas de edificação dispersa
g) Aglomerados rurais
h) Espaço cultural

O Regulamento do PDM de Penela em vigor estabelece, na secção I do capítulo IV, as seguintes disposições comuns ao regime de uso, ocupação e transformação dos solos integrados nas categorias e subcategorias do solo rural (artigos 21.º a 28.º):

- O solo rural não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas no Regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis (art. 21.º);

- Quando houver lugar ao licenciamento ou autorização para construir novos edifícios ou para alterar os usos de outros licenciados que se localizem em solo rural, no quadro do Regulamento do PDM e da legislação e regulamentação aplicáveis, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das construções e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas suas áreas envolventes, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito (art. 21.º);

- Para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, é condição necessária que este seja servido por infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas, quer de iniciativa pública, quer privada (art. 21.º);

- A edificação isolada em solo rural deve ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais. As novas construções podem ter como finalidade (art. 22.º):

  a) Fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola;
  b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;

c) Empreendimentos turísticos isolados e construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais e que, pela sua natureza técnica, económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, se justifique a sua localização em solo rural;
d) Infraestruturas de apoio a atividades de animação turística;
e) Equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados rurais que possibilitem uma forte interação com estes, quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados rurais não permite o seu acolhimento;
f) Infraestruturas territoriais, designadamente nos domínios dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, dos resíduos, da energia e das comunicações;
g) Edificações ligadas à proteção civil.

- Os artigos 23.º a 27.º estabelecem os critérios e parâmetros de edificabilidade aplicáveis às finalidades consagradas no artigo 22.º, designadamente:

  a) Edificação para fins habitacionais
  b) Estruturas de apoio às explorações agrícolas e florestais
  c) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais, minerais ou outros ligados ao setor primário e instalações pecuárias
  d) Empreendimentos turísticos isolados
  e) Outros usos admitidos

- Sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação das construções existentes para fins habitacionais ou de interesse público, designadamente instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação, equipamentos sociais e culturais de uso coletivo, públicos ou privados, empreendimentos turísticos isolados, estruturas de apoio a atividades de animação turística e estabelecimentos de restauração/bebidas ou exercício de outras atividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior (art. 28.º).

A verificação da conformidade das disposições gerais aplicáveis ao Solo Rústico com as novas regras e critérios estabelecidos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015 permite concluir sobre a necessidade de introdução de alguns ajustes na redação do artigo 22.º. Mais especificamente, deixa de se admitir a construção nova para a implantação de "equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados rurais que possibilitem uma forte interação com estes, quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados rurais não permite o seu acolhimento" e introduzem-se alterações na identificação das atividades económicas para as quais poderão

ser licenciadas novas construções no Solo Rústico. Adicionalmente, de acordo com as orientações do PROTC (2025), importa reforçar que fora das categorias "aglomerados rurais" e "áreas de edificação dispersa", a admissão de nova construção para fins habitação tem um caráter excecional e deve cumprir diversos critérios que deverão ser identificados no regime de edificabilidade.

Assim sendo, os artigos 22.º e 23.º do Regulamento passam ter a seguinte redação:

Artigo 22.º - Edificação

1. *A edificação isolada em solo rústico deve ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais.*
2. *As novas construções podem ter como finalidade as seguintes ocupações e atividades:*
    a) *Edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, de acordo com o definido no artigo 23.º;*
    b) *Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;*
    c) *Empreendimentos turísticos isolados;*
    d) *Infraestruturas de apoio a atividades de animação turística;*
    e) *(Revogada);*
    f) *Infraestruturas territoriais, designadamente nos domínios dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, dos resíduos, da energia e das comunicações;*
    g) *Edificações ligadas à proteção civil;*
    h) *Aldeamentos turísticos;*
    i) *Instalações de comércio e serviços diretamente ligados às utilizações agrícolas;*
    j) *Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais, minerais ou outros ligados ao setor primário.*

Artigo 23.º - Edificação para fins habitacionais

1. *A edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola é permitida mediante comprovação da inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração e de alternativas de localização em classe de espaço que permita a sua edificabilidade.*

2. *Para efeitos de construção na exploração, a área do prédio deve ser igual ou superior a 3.000 m^2.*
3. *A edificação para fins habitacionais fora dos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa tem um caráter excecional, só sendo admitida desde que reúna cumulativamente os seguintes requisitos:*
    a) *Serem comprovadamente necessárias às atividades desenvolvidas no solo rústico;*
    b) *Ser imprescindível a sua localização na exploração;*
    c) *Não se localizem em áreas de risco, salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia, e inundação e deslizamento de vertentes;*
4. *As exceções previstas nos números anteriores não são aplicáveis aos espaços florestais, nos quais a edificação para fins habitacionais não é permitida.*
5. *A habitação deve ser unifamiliar e observar os seguintes parâmetros:*
    a) *Número de pisos não pode ser superior a dois;*
    b) *Altura máxima da fachada de 7,5 m;*
    c) *Área máxima de implantação de 300m², incluindo ampliações;*
    d) *Garantia da integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural.*

4.3.1. Espaço Agrícola

O artigo 18.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 define as seguintes regras e critérios a considerar na delimitação e regulamentação dos *Espaços Agrícolas* em sede de plano territorial, no que diz respeito ao uso dominante e aos usos e utilizações compatíveis e complementares:

- O uso dominante dos espaços agrícolas é o que decorre das potencialidades e das limitações para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

- Os regimes de uso do solo aplicáveis a estes espaços devem promover a compatibilização do aproveitamento agrícola e pecuário com as outras funções que o solo (…) desempenha no suporte dos processos biofísicos vitais para a conservação da natureza e da biodiversidade.

- Os planos territoriais (…) podem autonomizar, como subcategorias do Solo Rústico afeto a utilizações agrícolas, os espaços:
  a) Espaços agrícolas de produção
  b) Outros espaços agrícolas
- Podem desenvolver-se nestes espaços outras atividades ou utilizações compatíveis com o uso dominante, designadamente de aproveitamento de recursos geológicos e energéticos e atividades agroindustriais, turísticas, de lazer e culturais, conforme regulamentação a estabelecer nos planos territoriais.

No quadro seguinte, detalha-se a regulamentação (constante do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM) das subcategorias em que se decompõe a categoria *Espaço Agrícola* e apresenta-se o resultado da análise da conformidade desta com as regras e critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

Quadro 4 – Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Espaço Agrícola

<table>
<tr><td colspan="2">Espaços Agrícolas
(Cap. IV, Secção III)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Espaço Agrícola
(art. 29.º)

Os espaços agrícolas delimitados na planta de ordenamento, são constituídos por:
a) Áreas agrícolas de produção;
i) Áreas agrícolas de produção complementar
b) Áreas agrícolas de conservação</td></tr>
<tr><td>Áreas agrícolas de produção

<u>Caracterização</u> (art. 30.º)

Correspondem às grandes manchas contínuas de elevada fertilidade, uso ou vocação agrícola reconhecidos e integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN).
Destinam-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agropecuário que conservem a fertilidade dos solos e cumpram o código de boas práticas agrícolas.

<u>Regime</u> (art. 31.º)

Sem prejuízo da legislação em vigor, nas áreas agrícolas de Produção é aplicável o regime jurídico da RAN.

Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração e ampliação de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa.</td><td><u>Análise/Ponderação</u>:

A regulamentação desta categoria é conforme com o DR n.º 15/2015 (atendendo às alterações que serão efetuadas nos artigos 22.º e 23.º, para os quais remete).</td></tr>
</table>

Espaços Agrícolas (*Cap. IV, Secção III)*	
Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23º, 24º, 25º, 26º e 27º do presente regulamento.	
Áreas agrícolas de produção complementar *<u>Caracterização</u> (art. 32.º)* Caracterizam-se pela sua potencialidade para a exploração e produção agrícola e pecuária, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território. *<u>Regime</u> (art. 33.º)* As ocupações e utilizações nesta classe são as previstas no artigo 22º do presente regulamento (Edificação em Solo Rural). Sem prejuízo da legislação em vigor, nas Áreas Agrícolas de Produção Complementares, tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração e ampliação de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa. Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23º, 24º, 25º, 26º e 27º do presente regulamento.	<u>Análise/Ponderação</u>: A regulamentação desta categoria é conforme com o DR n.º 15/2015 (atendendo às alterações que serão efetuadas nos artigos 22.º e 23.º, para os quais remete).
Áreas agrícolas de conservação *<u>Caracterização</u> (art. 34.º)* As Áreas Agrícolas de Conservação definidas na planta de ordenamento, estão integradas em Rede Natura 2000. *<u>Regime de Uso</u> (art. 35.º)* Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços, as intervenções agrícolas ficam abrangidas pelas disposições Plano Sectorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as orientações de gestão cartografadas, definidas no artigo 8º do presente regulamento, aplicando-se aos valores naturais identificados na Carta de Valores Naturais da Rede Natura 2000. Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração e ampliação de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa. Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23º, 24º, 25º, 26º e 27º do presente regulamento.	<u>Análise/Ponderação</u>: A regulamentação desta categoria é conforme com o DR n.º 15/2015 (atendendo às alterações que serão efetuadas nos artigos 22.º e 23.º, para os quais remete).

Importa referir que, além da regulamentação, se deverá atender ao facto de o PDM de Penela em vigor propor três categorias de espaços agrícolas, que na sua formulação não são diretamente adaptáveis ao estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, mas cuja importância no modelo de ordenamento em vigor é fundamental para o município. No sentido de articulação entre o existente e o que virá a vigorar, agregaram-se as "áreas agrícolas de produção" (que integram a RAN) e as "áreas agrícolas de produção complementar" (que integram áreas agrícolas não incluídas em RAN, mas maioritariamente contiguas a esta restrição) como subcategorias distintas dos "espaços agrícolas de produção" e associam-se as "áreas agrícolas de conservação" (áreas com aptidão agrícola residual associadas à manutenção da paisagem e ao equilíbrio ecológico) à subcategoria "outros espaços agrícolas". Assim as duas primeiras subcategorias passam a designar-se, dentro dos "espaços agrícolas de produção" por "espaços agrícolas de produção fundamental" e "espaços agrícolas de produção complementar", respetivamente, e as "áreas agrícolas de conservação" passarão a designar-se por "outros espaços agrícolas – espaços agrícolas de conservação".

4.3.2. Espaço Florestal

O artigo 19.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 define as seguintes regras e critérios a considerar na delimitação e regulamentação dos *Espaços Florestais* em sede de plano territorial, no que diz respeito ao uso dominante e aos usos e utilizações compatíveis e complementares:

- O uso dominante dos espaços florestais é o que decorre das potencialidades para o desenvolvimento florestal, com base no mais adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

- Os regimes de uso do solo aplicáveis a estes espaços devem promover a estabilidade do uso florestal, garantindo a perenidade das atividades florestais a longo prazo, a adequada infraestruturação do território e a valorização e defesa dos recursos, salvaguardando a compatibilização do aproveitamento florestal com as outras funções que o solo vivo (…) desempenha no suporte a processos biofísicos vitais para a conservação da natureza e biodiversidade.

- Os planos territoriais podem autonomizar como subcategorias do Solo Rústico afeto a espaço florestal:

    c) Os espaços florestais de produção

d) Os espaços florestais de proteção do solo e água ou de conservação
e) Os espaços ocupados por sistemas silvo pastoris ou espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares
f) Espaços florestais com funções predominantes de recreio e valorização da paisagem

- O uso do solo nas subcategorias do espaço florestal deve ser regulamentado nos termos do previsto na legislação relativa ao ordenamento florestal.

- Podem desenvolver-se nestes espaços outras atividades ou utilizações compatíveis com o uso dominante e a necessidade da sua estabilização, designadamente de aproveitamento de recursos geológicos e energéticos e atividades agroindustriais, turísticas, de lazer e culturais (…).

No quadro seguinte, detalha-se a regulamentação (constante do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM) das subcategorias em que se decompõe a categoria *Espaço Florestal* e apresenta-se o resultado da análise da conformidade desta com as regras e critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

Quadro 5 – Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Espaço Florestal

<table>
<tr><td colspan="2">Espaços Florestais
(Cap. IV, Secção IV)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Espaço Florestal
(art. 36.º)

Correspondem aos terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, segundo os critérios definidos no Inventário Florestal Nacional. Incluem os espaços florestais arborizados, áreas ardidas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e incultos de longa duração. Têm como fim assegurar a correção das disponibilidades hídricas e diminuir os riscos de erosão dos solos, o incremento do valor ecossistémico, recreativo e de lazer da paisagem, assim como a sua recuperação funcional, a promoção da biodiversidade, da estabilidade global dos solos em causa.

O espaço florestal é constituído por:
a. Áreas Florestais de Produção;
b. Áreas Florestais de Conservação;
i. Áreas Florestais de Conservação Complementar</td></tr>
<tr><td>Áreas florestais de produção

<u>Caracterização</u> (art. 37.º)

As Áreas Florestais de Produção contribuem para o bem-estar material das sociedades rurais e urbanas, e corresponde às áreas de maior aptidão florestal integradas, predominantemente na sub-região homogénea Floresta da Beira Serra, definida no PROFPIN, na qual prevalece a função de produção. Apesar de não serem especialmente vocacionadas para a produção lenhosa, integram-se também nesta categoria as sub-regiões homogéneas Lousã e Açor, e parte da sub-região Sicó e Alvaiázere.</td><td><u>Análise/Ponderação</u>:

A regulamentação desta categoria é conforme com o DR n.º 15/2015 (atendendo às alterações que serão efetuadas nos artigos 22.º e 23.º, para os quais remete).</td></tr>
</table>

Espaços Florestais (*Cap. IV, Secção IV)*	
<u>Regime de Usos</u> (art. 38.º) Sem prejuízo da legislação em vigor, os projetos e ações, usos e atividades a desenvolver nos espaços florestais, públicos ou privados regem-se pelo regulamentado e normas de intervenção e modelos de silvicultura estabelecidos no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral para as Sub-Regiões Homogéneas (SRH) Floresta da Beira Serra, Lousã e Açor, e Sicó e Alvaiázere, devendo contribuir para a concretização dos objetivos específicos comuns e objetivos específicos, bem como para o cumprimento das metas para a composição dos espaços florestais arborizados Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração e ampliação de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa. Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23º, 24º, 25º, 26º e 27º do presente regulamento.	
Áreas florestais de conservação *<u>Caracterização</u> (art. 39.º)* São constituídas por espaços de uso ou vocação florestal sensíveis, sem vocação de produção intensiva, que exercerem funções de proteção prioritária da rede hidrográfica, integrando ou não, áreas sujeitas ao regime da REN, englobando, ainda, incultos e pequenas áreas de uso agrícola. *<u>Regime de Usos</u> (art. 40.º)* Nestas áreas têm enquadramento as intervenções necessárias à instalação e exploração dos recursos florestais, nas condições previstas na lei em vigor e que não ponham em causa os objetivos de proteção do solo, rede hidrográfica, regulação climática e valorização da qualidade da paisagem. É interdita a destruição de linhas de drenagem natural bem como a alteração da morfologia do terreno, nos termos da legislação em vigor. Excetua-se do disposto nos números anteriores a atividade de exploração de recursos geológicos. Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração e ampliação de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa. Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23º, 24º, 25º, 26º e 27º do presente regulamento.	<u>Análise/Ponderação</u>: A regulamentação desta categoria é conforme com o DR n.º 15/2015 (atendendo às alterações que serão efetuadas nos artigos 22.º e 23.º, para os quais remete).
Áreas florestais de conservação complementar *<u>Caracterização</u> (art. 41.º)*	<u>Análise/Ponderação</u>: A regulamentação desta categoria é conforme com o DR n.º 15/2015 (atendendo às

Espaços Florestais (*Cap. IV, Secção IV)*	
Englobam as áreas ocupadas por espécies florestais de elevado valor ambiental e mais adaptadas às condições edafoclimáticas do território, classificadas como habitats naturais no Sítio Sicó/Alvaiázere – PTCON0045. *<u>Regime de Usos</u> (art. 42.º)* Nestas áreas, as intervenções florestais a considerar, no âmbito do planeamento florestal, ficam abrangidas pelas disposições do Plano Sectorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as orientações de gestão definidas no artigo 8º do presente regulamento. Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração e ampliação de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa. Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23º, 24º, 25º, 26º e 27º do presente regulamento.	alterações que serão efetuadas nos artigos 22.º e 23.º, para os quais remete).
Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal *<u>Caracterização</u> (art. 43.º)* O espaço de uso múltiplo agrícola e florestal compreende os terrenos ocupados quer por sistemas agro-silvo-pastoris quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares. *<u>Ocupações e Utilizações</u> (art. 44.º)* Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços o desenvolvimento da agricultura, da atividade pastoril, da apicultura e o suporte à caça e à pesca em águas interiores, nas áreas de especial sensibilidade ecológica, acautelando a aplicação das normas de silvicultura que constam do PROFPIN. Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa. Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23º, 24º, 25º, 26º e 27º do presente regulamento.	<u>Análise/Ponderação</u>: A regulamentação desta categoria é conforme com o DR n.º 15/2015 (atendendo às alterações que serão efetuadas nos artigos 22.º e 23.º, para os quais remete).

Tal como no caso dos espaços agrícolas também nem todas as subcategorias de “espaços florestais” permitem uma adaptação imediata às subcategorias definidas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015. Atendendo à definição das diversas subcategorias que integram esta categoria de espaços, entende-se que as subcategorias “áreas florestais de conservação” (abrangem áreas de REN, incultos e pequenas áreas de uso agrícola) e “áreas florestais de conservação complementar” (abrangem áreas ocupadas com espécies florestais de elevado

valor ambiental, designadamente tipos de habitat naturais da ZEC Sicó/Alvaiázere) deverão ser integradas na subcategoria "espaços florestais de proteção do solo e água ou de conservação", do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, sendo pertinente, no entanto, manter esta distinção. Isto é, deverão ser consideradas subcategorias diferentes para as áreas a integrar "espaços florestais de proteção" e "espaços florestais de conservação". Nesse sentido, e considerando o tipo de espaços integrados nas subcategorias do PDM em vigor, entende-se que as atuais "áreas florestais de conservação", correspondem, na realidade, a "espaços florestais de proteção" e as "áreas florestais de conservação complementar", correspondem a "espaços florestais de conservação", pelo que a adaptação das designações será efetuada deste modo.

4.3.3. Espaço Natural

O artigo 21.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 define os critérios a considerar na qualificação dos *Espaços Naturais e Paisagísticos* em sede de plano territorial, especificamente no que diz respeito aos usos dominantes. Estabelece-se aí que devem ser classificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, identificadas como tal nos programas das áreas protegidas ou no programa setorial da Rede Natura 2000, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, desde que o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos.

No quadro seguinte, detalha-se a regulamentação (constante do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM) da categoria *Espaço Natural* e apresenta-se o resultado da análise da conformidade desta com os critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

Quadro 6 – Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Espaço Natural

Espaço Natural (*Cap. IV, Secção VI)*	
Caracterização (art. 45.º) Integra as áreas de elevado valor paisagístico e ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas caraterísticas essenciais e são fundamentais para a conservação da natureza e diversidade biológica e paisagística, onde se integram os valores naturais no sítio da Rede Natura 2000 – PTCON0045, a paisagem natural envolvente à Louçainha e à Pedra da Ferida, bem como as cavidades cársicas existentes, identificadas na planta de ordenamento	Análise/Ponderação: A regulamentação desta categoria é conforme com o DR n.º 15/2015.

Ocupações e utilizações (art. 46.º) Nos espaços naturais permitem-se atividades agrícolas, socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis. São interditos os seguintes atos: a) Destruição das linhas de drenagem natural; b) Instalação de povoamentos florestais de folhosas de crescimento rápido e introdução de espécies faunísticas ou florísticas exóticas; c) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação ribeirinha; d) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com as normas em vigor; Nas áreas onde existam ou onde é suscetível a existência de cavidades cársicas, qualquer intervenção ficará sujeita a acompanhamento do órgão da entidade competente em razão de matéria.	

4.3.4. Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

O artigo 20.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 define as seguintes regras e critérios a considerar na delimitação e regulamentação dos *Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos* em sede de plano territorial, no que diz respeito ao uso dominante e aos usos e utilizações compatíveis e complementares:

- Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal devem delimitar e regulamentar como categoria específica de Solo Rústico as áreas afetas à exploração de recursos energéticos e geológicos.

- A regulamentação desta categoria de uso do solo deve assegurar a minimização dos impactes ambientais e a compatibilização de utilizações e atividades na fase de exploração dos recursos energéticos e geológicos, e a recuperação paisagística após o término dessa atividade.

- Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal devem também regulamentar a localização das atividades de transformação industrial primária de recursos geológicos.

No quadro seguinte, detalha-se a regulamentação (constante do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM) das subcategorias em que se decompõe a categoria *Espaços afetos à exploração de*

recursos geológicos e apresenta-se o resultado da análise da conformidade desta com as regras e critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

Quadro 7 – Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Espaços afetos à exploração de recursos geológicos

Espaços afetos à exploração de recursos geológicos (*Cap. IV, Secção VII)*	
Áreas de exploração consolidada *<u>Caracterização</u> (art. 47.º)* Integram o conjunto de espaços, cuja localização consta da planta de ordenamento, especificamente destinados ou reservados à exploração de recursos geológicos em conformidade com contratos de concessão ou licenças de exploração que possuam validade jurídica nos termos da legislação aplicável *<u>Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade</u>* *(art. 47.º)* No âmbito destes empreendimentos podem ser permitidas edificações que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos e ainda as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos próprios produtos da exploração. Na instalação e laboração das unidades existentes ou a criar, bem como na recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, serão cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta. *(art. 48.º)* Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, novas explorações de recursos geológicos, ou a ampliação das existentes, podem ser viabilizadas, no que diz respeito ao domínio de intervenção procedimental do município, em qualquer área integrada em solo rural, desde que seja efetuado estudo prévio do seu potencial. *(art. 49.º)* É permitida a instalação de anexos para apoio das atividades extrativas licenciadas, e de estabelecimentos industriais que se prendam com a atividade transformadora afim, devendo cumprir o estabelecido no artigo 25º do presente regulamento.	<u>Análise/Ponderação</u>: A regulamentação desta categoria é conforme com o DR n.º 15/2015.
Áreas de exploração complementar *<u>Caracterização</u> (art. 50.º)* São áreas com recursos geológicos prioritários para progressão das áreas de exploração consolidada, adjacentes ou não. *<u>Ocupações e utilizações</u> (art. 51.º)* *(art. 51.º)* A sua utilização está condicionada ao nível de esgotamento das reservas disponíveis e evolução da recuperação paisagística das áreas de exploração existentes (…).	<u>Análise/Ponderação</u>: A regulamentação desta categoria é conforme com o DR n.º 15/2015. * *São, também, introduzidas algumas alterações na redação do artigo 51.º por razões que se prendem com a necessidade de clarificação dos critérios de edificabilidade.*

Espaços afetos à exploração de recursos geológicos (*Cap. IV, Secção VII)*	
A exploração de cada área somente poderá ser iniciada de acordo com os planos de lavra devidamente aprovados. As áreas complementares para atividades de exploração de recursos geológicos devem ser integradas nas categorias de solo que correspondam ao seu uso atual, com salvaguarda das condições que permitam a sua exploração futura.	
Áreas de exploração potenciais *Caracterização (art. 52.º)* São espaços onde se verifica a existência de recursos geológicos cuja exploração é viável sempre que permitida na categoria de espaço abrangida. *Ocupações e utilizações (art. 53.º)* Nos espaços de recursos geológicos potenciais não são permitidas atividades e ocupações que ponham em risco os recursos geológicos existentes e a sua exploração futura. Quando permitida a sua exploração nas categorias de espaço abrangidas, aplica-se o disposto nos Artigos 48º e 49º.	Análise/Ponderação: A regulamentação desta categoria é conforme com o DR n.º 15/2015. * *Os artigos 52.º e 53.º são revogados, em razão da eliminação desta subcategoria do solo rústico.*

4.3.5. Aglomerados Rurais

De acordo com o artigo 23.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, os planos territoriais podem definir outras categorias do Solo Rústico destinadas a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação humana, como as referidas no artigo 17.º, que não impliquem a classificação como Solo Urbano, designadamente permitindo usos múltiplos em atividades compatíveis com espaços agrícolas, florestais ou naturais.

Assim, ainda de acordo com o mesmo artigo, em função do modelo de organização territorial e das opções de cada município, e em conformidade com as orientações dos programas territoriais existentes e legislação aplicável, podem ser definidas as seguintes categorias de Solo Rústico:

(…)

- Aglomerados rurais, correspondendo a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em Solo Rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adeque a classificação de Solo Urbano, seja pelos direitos e deveres daqui decorrentes,

seja pela sua fundamentação na estratégia do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, devendo ser delimitados no plano diretor municipal ou intermunicipal e regulamentados com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas às suas características.

No quadro seguinte, detalha-se a regulamentação (constante do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM) da categoria *Aglomerados rurais* e apresenta-se o resultado da análise da conformidade desta com as regras e critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

Quadro 8 – Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Aglomerados rurais

Outras categorias de solo rural
(*Cap. IV, Secção VIII)*

Aglomerados Rurais

Identificação (art. 54.º)

Os aglomerados rurais correspondem a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural, cuja génese se encontra ligada à atividade agrícola e que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais, importantes na manutenção daquela atividade, e que pela sua dimensão, caraterísticas e nível de infraestruturação não reúnem condições para integrarem o Solo Urbano.

Ocupações e utilizações (art. 55.º)

(art. 55.º)
Nos aglomerados rurais são permitidos, além do uso residencial usos complementares às atividades agrícola, pecuária e florestal, desde que compatíveis com a função dominante, tais como:

a) Serviços;
b) Comércio de apoio;
c) Estabelecimentos hoteleiros nas tipologias de Hotéis e Pousadas, empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, Turismo de Habitação, Parques de Campismo e Caravanismo;
d) Equipamentos de Utilização Coletiva;
e) Construções de apoio.

Para edificação, quando admitida, observam-se os parâmetros definidos no quadro seguinte

Usos	Dimensão mínima da Parcela	Altura máxima da fachada e/ou nº máximo de pisos (1)	Área/índice máximo de utilização (2)	Índice máximo de ocupação (2)
Habitação e usos compatíveis	A existente	Acima da cota de soleira: 2	300m² (incluindo ampliações)	50%
Construções de apoio à atividade agrícola/florestal	A existente	4,5 m	-	15%

Análise/Ponderação:

A regulamentação desta subcategoria não é conforme com o DR n.º 15/2015 no que respeita à definição de "aglomerados rurais" constante do artigo 54.º. Assim sendo, o artigo 54.º passa a ter a seguinte redação: "*os aglomerados rurais correspondem a espaços edificados, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas caraterísticas, cuja génese se encontra ligada à atividade agrícola e que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos originais, importantes na manutenção daquela atividade, e que, pela sua dimensão, caraterísticas e nível de infraestruturação,*

Outras categorias de solo rural (*Cap. IV, Secção VIII)*	
<table><tr><td>Hotéis, Hotéis Rurais e Parques de Campismo e Caravanismo</td><td>A existente</td><td>2 pisos</td><td>0,50</td><td>50%</td></tr><tr><td>Equipamentos de Utilização Coletiva</td><td>A existente</td><td>2 pisos</td><td>-</td><td>-</td></tr></table> (1) Excetuam-se depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis. (2) Esta área é contabilizada exclusivamente sobre a parte do prédio que esteja inserida no perímetro do aglomerado rural. Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação urbana ou gaveto nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitarão os alinhamentos e altura da fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica desses mesmos edifícios. Os novos edifícios e as ampliações dos edifícios existentes submetidos a controlo prévio têm de cumprir o disposto no artigo 14º do presente regulamento.	*não reúnem condições para integrarem o Solo Urbano*."

4.3.6. Áreas de Edificação Dispersa

De acordo com o artigo 23.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, os planos territoriais podem definir outras categorias do Solo Rústico destinadas a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação humana, como as referidas no artigo 17.º, que não impliquem a classificação como Solo Urbano, designadamente permitindo usos múltiplos em atividades compatíveis com espaços agrícolas, florestais ou naturais.

Assim, ainda de acordo com o mesmo artigo, em função do modelo de organização territorial e das opções de cada município, e em conformidade com as orientações dos programas territoriais existentes e legislação aplicável, podem ser definidas as seguintes categorias de Solo Rústico:

(…)

- Áreas de edificação dispersa, correspondendo a espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de caráter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características.

No quadro seguinte, detalha-se a regulamentação (constante do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM) da categoria *Áreas de Edificação Dispersa* e apresenta-se o resultado da análise da conformidade desta com as regras e critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

Quadro 9 – Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Áreas de Edificação Dispersa

Outras categorias de solo sural (*Cap. IV, Secção VIII)*	
Áreas de Edificação Dispersa *Identificação (art. 56.º)* As áreas de edificação dispersa, identificadas no quadro seguinte, correspondem a espaços existentes de usos mistos, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e serem infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas caraterísticas. *Ocupações e utilizações (art. 57.º)* 1) Nos espaços de edificação dispersa identificados na Planta de Ordenamento, admitem-se novas edificações, desde que: a) Se trate de habitação unifamiliar, ou usos compatíveis com a função dominante, tais como serviços e comércio de apoio, com altura de fachada não superior a 7 metros, correspondendo a dois pisos acima da cota de soleira; b) A área máxima de construção de 300 m2. 2) Os novos edifícios e as ampliações dos edifícios existentes sujeitos a controlo prévio têm que cumprir o disposto no artigo 14º do presente regulamento.	Análise/Ponderação: A regulamentação desta subcategoria não é conforme com o DR n.º 15/2015 no que respeita à definição de "áreas de edificação dispersa" constante do artigo 56.º. Assim sendo, o artigo 56.º passa a ter a seguinte redação: "*As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes com características híbridas e uma ocupação de caráter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características*."

4.3.7. Espaço Cultural

De acordo com o artigo 23.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, os planos territoriais podem definir outras categorias do Solo Rústico destinadas a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação humana, como as referidas no artigo 17.º, que não impliquem a classificação como Solo Urbano, designadamente permitindo usos múltiplos em atividades compatíveis com espaços agrícolas, florestais ou naturais.

Assim, ainda de acordo com o mesmo artigo, em função do modelo de organização territorial e das opções de cada município, e em conformidade com as orientações dos programas territoriais existentes e legislação aplicável, podem ser definidas as seguintes categorias de Solo Rústico:

(…)

- Espaço cultural, correspondendo a áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico, sendo o regime de uso do solo determinado pelos valores a proteger, conservar e valorizar.

No quadro seguinte, detalha-se a regulamentação (constante do Regulamento da 1.ª Revisão do PDM) da categoria *Espaço cultural* e apresenta-se o resultado da análise da conformidade desta com as regras e critérios do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

Quadro 10 – Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Espaço cultural

Outras categorias de Solo Rural (*Cap. IV, Secção VIII)*	
Espaço Cultural *Identificação (art. 58.º)* Corresponde à *Villa* Romana do Rabaçal e ao Castelo do Germanelo, incluindo as respetivas zonas especiais de proteção, sendo o regime de uso do solo determinado pelos valores a proteger, conservar e valorizar. *Ocupações e utilizações (art. 59.º)* Sem prejuízo do estabelecido no regime jurídico do Património Cultural, são permitidos usos que promovam a sua valorização, nomeadamente equipamentos de interesse coletivo, bem como instalações de apoio ao desenvolvimento do turismo no espaço cultural. A edificabilidade deverá ser devidamente integrada, não alterando o equilíbrio com o valor a proteger.	Análise/Ponderação: A regulamentação desta categoria é conforme com o DR n.º 15/2015.

5. Síntese das Alterações aos Elementos Fundamentais da 1.ª Revisão do PDM de Penela

5.1. Regulamento

Listam-se, de seguida, as principais alterações que são introduzidas no Regulamento do PDM de Penela, no âmbito do presente procedimento de alteração:

Artigos Alterados:

- Artigo 3.º - Composição do Plano

1. *O PDMP é constituído pelos seguintes elementos:*
    a) *Regulamento;*
    b) *Planta de Ordenamento (1:25.000), desagregada nas plantas:*
        i) *Planta de Ordenamento 1.0 – Classificação e Qualificação do Solo;*
        ii) *Planta de Ordenamento 1.1 – Classificação de Zonas Sensíveis, Mistas e Identificação de Zonas de Conflito;*
        iii) *Planta de Ordenamento 1.2 – Planta da Estrutura Ecológica Municipal;*
        iv) *Planta de Ordenamento 1.3 – Carta de Património Arquitetónico e Arqueológico;*
        v) *Planta de Ordenamento 1.4 – Planta de Ordenamento Florestal.*
    c) *Planta de Condicionantes (1:25.000), desagregada nas plantas:*
        i) *Planta de Condicionantes 2.0 – Recursos Ecológicos, Hídricos e Geológicos;*
        ii) *Planta de Condicionantes 2.1 – Recursos Agrícolas e Florestais;*
        iii) *Planta de Condicionantes 2.2 – Património e Infraestruturas;*
        iv) *(Revogado);*
        v) *Planta de Condicionantes 2.4 – Gestão de Risco de Incêndio Rural*
2. *O PDMP é acompanhado pelos seguintes elementos:*
    a) *Relatório 1 – Estudos de Caraterização do Território Municipal;*
    b) *Relatório 2 – Objetivos e Estratégias de Desenvolvimento – Fundamentação e Programa de Execução;*
    c) *Relatório e Planta com indicação das licenças ou comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;*

d) *Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;*
e) *Planta de enquadramento regional;*
f) *Planta da situação existente (1:25.000);*
g) *Carta de Valores Naturais da Rede Natura 2000 (1:25.000);*
h) *Carta da RAN (1:25.000);*
i) *Carta da REN (1:25.000);*
j) *Relatório Ambiental;*
k) *Mapa de Ruído;*
l) *Carta Educativa;*
m) *Ficha de dados Estatísticos;*
n) *Relatório de Fundamentação da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela;*
o) *Programa de execução e plano de Financiamento da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela.*

- Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar

Na área abrangida pelo PDMP existem os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial eficazes:

a) *Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território;*
b) *Programa Nacional da Água;*
c) *Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral;*
d) *Plano Sectorial da Rede Natura 2000;*
e) *Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste;*
f) *Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis;*
g) *Plano de Pormenor da Zona Baixa da Vila de Penela;*
h) *Plano de Pormenor do Parque Empresarial para Novas Estratégias de Localização e Investimento.*

- Artigo 7.º - Identificação

1. *Na área do PDMP são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as seguintes, assinaladas na Planta de Condicionantes:*

a) *Recursos Hídricos:*
   i) *Domínio Hídrico;*

i1) Leitos e margens dos cursos de água fluviais;

i2) Captações de água para abastecimento público;

b) Recursos Ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional (REN)

ii) Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação Sicó/Alvaiázere PTCON0045;

c) Recursos Geológicos:

i) Concessões, Licenças de Exploração e/ou de Pesquisa, Contratos de Prospeção e Pesquisa, Perímetros de Proteção, Concessões para Recuperação, e Áreas Cativas e de Reservas.

ii) Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público;

ii1) Zona de Proteção Alargada da captação de Alcabideque (Portaria n.º 248/2011, de 22 de junho);

d) Recursos Agrícolas e Florestais:

i) Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.);

ii) Aproveitamento Hidroagrícola e suas infraestruturas;

iii) Áreas sujeitas ao regime florestal;

e) Património e infraestruturas:

i) Património classificado e respetivas Zonas de Proteção e Zonas Especiais de Proteção:

ELEMENTO PATRIMONIAL	CLASSIFICAÇÃO	LUGAR / LOCAL
Castelo de Penela	**MN – monumento nacional** Dec. 16-06-1910, DG 136 de 23 de Junho de 1910 ZEP – DG 208 de 05 de Setembro de 1958	Penela
Pelourinho de Penela	**MN – monumento nacional** Dec. 16-06-1910, DG 136 de 23 de Junho de 1910 Zona de Proteção – 50m	
Igreja de Santa Eufémia	**MN – monumento nacional** Dec. Nº5/2202, D.R. I Série –B de 19 de Fevereiro de 2002 Zona de Proteção – 50m	
Villa Romana do Rabaçal	**MN – monumento nacional** Dec. n.º 12/2021, DR 1ª série, n.º 109, de 07 Junho 2021 ZEP, Portaria n.º 660/2018, DR, 2ª série, n.º236/2018 de 07 dezembro 2018	
Convento de Santo António	**IIP – imóvel de interesse público**	

	Dec. Nº 2/96, DR 56 de 06 de Março de 1996 ZEP – Portaria 227/2010 de 24 de Março	
Pelourinho de Podentes	**IIP – imóvel de interesse público** Dec.- nº 23 122, DG 231 de 11 de Outubro de 1933 Zona de Proteção – 50m	Podentes
Castelo de Germanelo	SIP – sítio de interesse público, Portaria n.º 202/2014, DR, 2ª série, n.º 51 de 23 março 2014	Germanelo

ii) Património em vias de classificação e respetivas Zonas de Proteção:

ELEMENTO PATRIMONIAL	CLASSIFICAÇÃO	LUGAR / LOCAL
Sítio arqueológico de São Simão	Em vias de classificação	São Simão

iii) Rede Nacional de Transporte de Eletricidade;

iv) Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade;

v) Rede Rodoviária Nacional

v1) Rede Nacional Complementar - IC3/A13, via longitudinal, entre o limite do distrito de Leiria/limite de concelho de Ansião e o limite de concelho de Miranda do Corvo, incluindo acessos e ramos de ligação, integrado na Subconcessão Pinhal Interior;

vi) Estradas Regionais

vi1) Estradas regionais sob jurisdição da IP:

vi1a) ER17-1, entre o limite de concelho de Miranda do Corvo e Espinhal (entroncamento da ER347/Rotunda);

vi1b) ER347, entre Penela (entroncamento com a EN110 desclassificada/Rotunda) e. Espinhal (entroncamento com a ER17-1/Rotunda) e, entre o entroncamento da ER17-1 na União das Freguesias de São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal, e o limite de concelho de Figueiró dos Vinhos/limite de distrito de Leiria;

vii) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP:

vii1) EN110, entre o limite de concelho de Miranda do Corvo e o km 43,550 e, entre Penela (km 45.340) e o limite de concelho de Ansião/limite de distrito de Leiria;

vii2) EN347, entre o limite de concelho de Condeixa-a-Nova (km 36,650) e o entroncamento com a EN110 (Penela) (km 45,000).

viii) Estradas e Caminhos Municipais;

ix) Marcos Geodésicos;

f) (Revogado);

g) Sistema de Gestão Integrado de Fogos Rurais.

i) Classes de perigosidade de incêndio;
ii) Faixas de gestão de combustível;
iii) Rede de pontos de água
iv) Rede de postos de vigia.

- Artigo 8.º - Regime

1. (Revogado)

2. Sem prejuízo da legislação aplicável, deve ainda ser aplicado o seguinte:

a) Aproveitamento Hidroagrícola: devem ser salvaguardados todos os sistemas de transporte e distribuição de água para a rega. O restabelecimento dos sistemas que, eventualmente, forem interrompidos devido a qualquer tipo de edificação deve ser, obrigatoriamente, feito de acordo com as orientações técnicas da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro em conjunto com a entidade que superintende na gestão da área regada.

b) A Rede Natura 2000, identificada na Planta de Condicionantes, no concelho de Penela é constituída pela Zona Especial de Conservação Sicó/Alvaiázere – PTCON0045 (Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março). De modo a manter e ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, nas áreas integradas na Rede Natura 2000, são aplicadas as seguintes orientações de gestão, preconizadas pelo PSRN2000 para cada habitat identificado no concelho de Penela:

HABITAT	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
6110*	• Condicionar a exploração de pedreiras na área de ocupação do habitat; • Condicionar obras que impliquem a destruição direta do habitat; • Condicionar a pastorícia com bovinos na área de ocupação do habitat;
6210	• Travar a sucessão ecológica; • Utilização de fogo controlado com periodicidade de 15 anos em até 50% da área de distribuição atual; • Manutenção do pastoreio extensivo por gado ovino; • Condicionar o pastoreio por bovinos e a localização dos currais.
6220*	• Gestão ativa para a manutenção do habitat: - do uso do fogo controlado; - manutenção da pastorícia extensiva de percurso. • Definição de áreas de exclusão à implementação de infraestruturas; • Condicionamento à mobilização dos solos, eventualmente através da contratualização com os proprietários; • Promoção da atividade pastoril, e.g.: - limpeza de caminhos tradicionais; - valorização dos produtos animais associados à pastorícia; - políticas de apoio direto ao pastoreio, etc. • Controlo de invasoras e gestão de matos através de métodos que não perturbem o solo (destroçamento mecânico);

HABITAT	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
8210	• Interdição da destruição direta do habitat, nomeadamente por extração de inertes e edificação e instalação de infraestruturas;
8240*	• Ordenamento do pastoreio, orientado para a manutenção do pastoreio extensivo; • Interdição à exploração de pedreiras na área de ocupação do habitat;
8310	• Condicionamento da extração de inertes, nomeadamente exploração de pedreiras; • Condicionamento e controlo da visitação e do uso das grutas e algares, incluindo a sua exploração com fins turísticos; • Reforço do controlo sobre o despejo de efluentes não tratados; • Incrementar a qualidade e extensão do tratamento de efluentes agrícolas, urbanos e industriais; • Controlo efetivo da deposição de resíduos e inertes em grutas e algares; • Reforço da fiscalização sobre a pilhagem de formações geológicas no interior das grutas e algares;
9240	• Interditar alterações ao uso do solo na área de ocupação do habita; • Promover a inclusão deste habitat em redes de micro reservas integrais a criar; • Reforçar a fiscalização sobre a deposição de resíduos na área de ocupação do habitat; • Condicionar o trânsito de pessoas, veículos e animais domésticos na área de ocupação do habitat;
9340	• Promover a reconversão de áreas de montado marginais e densas, através de plantação, proteção da regeneração e eliminação absoluta do uso agro-pastoril, em azinhal. • Interditar alterações ao uso do solo na área de ocupação do habitat, e.g. expansão do uso agrícola, florestação com espécies de crescimento rápido e expansão urbana; • Executar medidas orientadas para a prevenção e a redução de risco de incêndio; • Promover a inclusão de áreas bem conservadas em redes de micro reservas a criar, com forte condicionamento à ação humana; • Reforçar a fiscalização sobre a deposição de resíduos na área de ocupação do habitat; • Condicionar o trânsito de pessoas, veículos e animais domésticos na área de ocupação do habitat;

**** Habitat prioritário***

ESPÉCIE FAUNA	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
Chondrostoma polylepis	• Condicionar a captação de água; • Condicionar a extração de inertes; • Restringir o uso de agroquímicos, adotando técnicas alternativas; • Condicionar operações de transvase;
Rutilus alburnoides	• Restringir o uso de agroquímicos, adotando técnicas alternativas; • Reforçar a fiscalização sobre a emissão de efluentes; • Condicionar a captação de água; • Condicionar operações de transvase; • Condicionar a extração de inertes;
Rutilus macrolepidotus	• Interditar a extração de inertes; • Condicionar a construção de novas barragens e açudes; • Condicionar a captação de água; • Condicionar operações de transvase;
Chioglossa lusitanica	• Restringir o uso de agroquímicos, adotando técnicas alternativas; • Reforçar a fiscalização sobre a emissão de efluentes; • Condicionar a expansão urbano-turística; • Condicionar a intensificação agrícola;
Mauremys leprosa	• Condicionar as ações de drenagem, de forma a conservar as zonas húmidas; • Condicionar a extração de inertes; • Condicionar a captação de água; • Condicionar a expansão urbano-turística;

	• Salvaguardar de pastoreio as áreas mais sensíveis;
Lacerta schreiberi	• Conservar/recuperar vegetação ribeirinha autóctone; • Condicionar a regularização dos sistemas hídricos em áreas de ocorrência da espécie; • Restringir o uso de agroquímicos, adotando técnicas alternativas; • Reforçar a fiscalização sobre a emissão de efluentes; • Condicionar a construção de infraestruturas;

3. *Para efeito de aplicação das servidões relativas à rede primária e secundária das faixas de gestão de combustível, entende-se por áreas edificadas o Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação dispersa.*
4. *Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente da sua representação na Planta de Condicionantes, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do Plano.*
5. *caso se identifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens de cursos de água fluviais) nas Plantas de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes no local, todas as disposições referentes à divisão administrativa, pelo que na instrução de pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio ou lugar.*

- Artigo 9.º - Classificação do Solo

1. *Solo rústico é o que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, que comporte a possibilidade da existência de atividades de transformação dos materiais explorados e aquele que não seja classificado como urbano.*
2. *Solo urbano é o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização ou à edificação, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.*

- *Artigo 10.º - Identificação do Solo Rústico*

1. *O solo rústico do município de Penela processa-se através da integração nas seguintes categorias e subcategorias:*
   a) *Espaços Agrícolas*
      i) *Espaços agrícolas de produção*
         i1) Espaços agrícolas de produção fundamental;
         i2) Espaços agrícolas de produção complementar;
      ii) *Outros espaços agrícolas*
         ii1) Outros Espaços Agrícolas - Espaços agrícolas de conservação;
   b) *Espaços Florestais*
      i) *Espaços florestais de produção;*
      ii) *Espaços florestais de proteção;*
      iii) *Espaços florestais de conservação;*
      iv) *Espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares*
   c) *(Revogada)*
   d) *Espaços de exploração de recursos geológicos destinados à exploração geológica, a indústrias extrativas ou complementares, incluindo as respetivas áreas de proteção e de condicionantes legalmente exigidas;*
   e) *Espaço natural, correspondente às áreas com ocorrência dos valores naturais dos sítios, de acordo com o Plano Sectorial da Rede Natura 2000, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico.*
   f) *Áreas de edificação dispersa, correspondendo a espaços existentes de usos mistos;*
   g) *Aglomerados rurais, correspondendo a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural;*
   h) *Espaço Cultural, correspondendo a áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico, sendo o regime de uso do solo determinado pelos valores a proteger, conservar e valorizar.*

- Artigo 11.º - Identificação do Solo Urbano

O solo urbano do município de Penela, processa-se através da integração nas seguintes categorias:

1. *(Revogado)*
   a) *Espaços centrais;*

b) Espaços habitacionais;

i) Espaços habitacionais de tipo I;

ii) Espaços habitacionais de tipo II;

iii) Espaços habitacionais de tipo III;

c) Espaços urbanos de baixa densidade;

d) Espaços de uso especial;

i) Espaços de uso especial - Equipamentos;

ii) Espaços de uso especial – Turismo;

e) Espaços de atividades económicas.

f) Espaços verdes.

2. (Revogado)

a) (Revogado);

b) (Revogado);

c) (Revogado);

d) (Revogado).

3. (Revogado).

- *<u>Artigo 21.º - Disposições comuns ao Solo Rústico (Solo Rústico)</u>*

1. O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

2. Quando houver lugar, no quadro do presente Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis, ao licenciamento ou autorização para construir novos edifícios ou para alterar os usos de outros licenciados que se localizem em solo rústico, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das construções e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas suas áreas envolventes, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito.

3. É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, ser servido por infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas, quer de iniciativa pública, quer privada.

- Artigo 22.º - Edificação (Edificabilidade em Solo Rústico)

1. *A edificação isolada em solo rústico deve ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais.*
2. *As novas construções podem ter como finalidade as seguintes ocupações e atividades:*
   a) *Edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, de acordo com o definido no artigo 23.º;*
   b) *Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;*
   c) *Empreendimentos turísticos isolados;*
   d) *Infraestruturas de apoio a atividades de animação turística*
   e) *(Revogado)*
   f) *Infraestruturas territoriais, designadamente nos domínios dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, dos resíduos, da energia e das comunicações;*
   g) *Edificações ligadas à proteção civil.*
   h) *Aldeamentos turísticos*
   i) *Instalações de comércio e serviços diretamente ligados às utilizações agrícolas;*
   j) *Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais, minerais ou outros ligados ao setor primário.*

- Artigo 23.º - Edificação para fins habitacionais (Edificabilidade em Solo Rústico)

1. *A edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola apenas é permitida mediante comprovação da inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração e de alternativas de localização em classe de espaço compatível com a sua edificabilidade.*
2. *(Revogado)*
3. *A edificação para fins habitacionais fora dos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa tem um caráter excecional, só sendo admitida desde que reúna cumulativamente os seguintes requisitos:*
   a) *Serem comprovadamente necessárias às atividades desenvolvidas no solo rústico;*
   b) *Ser imprescindível a sua localização na exploração;*
   c) *Não se localizem em áreas de risco, salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia, e inundação e deslizamento de vertentes*
4. *As exceções previstas nos números anteriores não são aplicáveis aos espaços florestais, nos quais a edificação para fins habitacionais não é permitida.*

5. *A habitação deve ser unifamiliar e observar os seguintes parâmetros:*
   a) *Número de pisos não pode ser superior a dois;*
   b) *Altura máxima da fachada de 7,5 m;*
   c) *Área máxima de implantação de 300m², incluindo ampliações;*
   d) *Garantia da integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural*

- Artigo 28.º - Reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes (Edificabilidade em Solo Rústico)

1. *Sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação das construções existentes para fins habitacionais ou de interesse público, designadamente instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação, equipamentos sociais e culturais de uso coletivo, públicos ou privados, empreendimentos turísticos isolados, estruturas de apoio a atividades de animação turística e estabelecimentos de restauração/bebidas ou exercício de outras atividades compatíveis com o solo rústico, independentemente do uso anterior.*
2. *As obras de reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes obedecem aos parâmetros definidos nos artigos anteriores, salvaguardando-se, no entanto, as seguintes situações:*
   a) *Quando o número de pisos da pré-existência é superior ao limite fixado, será esse o número máximo de pisos admitido;*
   b) *Nas tipologias hotéis, pousadas e hotéis rurais não é exigido o cumprimento da densidade máxima de 40 camas/hectare, previsto no ponto ii) da alínea d) do artigo 26.º;*
   c) *Nas tipologias casas de campo, agroturismo e turismo de habitação, a área máxima de construção, incluindo a ampliação, não pode exceder 2000 m², exceto quando a pré-existência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima.*

- Artigo 29.º - Identificação (Espaços Agrícolas)

1. *Os espaços agrícolas, delimitados na Planta de Ordenamento 1.0 – Classificação e Qualificação do Solo, são constituídos por:*
   a) *Espaços agrícolas de produção;*
      i) *Espaços agrícolas de produção fundamental*
      ii) *Espaços agrícolas de produção complementar;*
   b) *Espaços agrícolas de conservação.*

2. *Atendendo a que a arborização dos espaços agrícolas poderá prejudicar o bom desenvolvimento das culturas agrícolas instaladas, estabelecem-se condicionalismos à instalação de povoamentos florestais nesses espaços, permitindo-se apenas a arborização mediante as seguintes condições:*
   a) *As culturas confinantes instaladas apresentem sinais de abandono;*
   b) *As espécies a instalar deverão ser bem adaptadas às condições edafoclimáticas da estação e cumprir com o definido no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, privilegiando-se as folhosas produtoras de lenho de qualidade e as resinosas.*
   c) *Deverá ser garantida uma distância mínima de 3 metros relativamente aos limites dos prédios vizinhos;*
   d) *São interditas ações de arborização e rearborização em espaços agrícolas, com espécies florestais de rápido crescimento, com exceção das áreas onde já exista ocupação com estas espécies;*
   e) *Poderão ser autorizadas as ações referidas na alínea anterior, mediante apresentação parecer que comprove a inaptidão agrícola dos solos em causa.*

- Artigo 30.º - Caraterização (Espaços Agrícolas de Produção Fundamental)

1. *Os Espaços Agrícolas de Produção Fundamental correspondem às grandes manchas contínuas de elevada fertilidade, uso ou vocação agrícola reconhecidos e integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN).*
2. *Destinam-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agropecuário que conservem a fertilidade dos solos e cumpram o código de boas práticas agrícolas.*

- Artigo 31.º - Regime (Espaços Agrícolas de Produção Fundamental)

1. Sem prejuízo da legislação em vigor, nos Espaços Agrícolas de Produção é aplicável o regime jurídico da RAN.

2. Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração e ampliação de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa.

3. Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23º, 24º, 25º, 26º e 27º do presente regulamento.

- Artigo 32.º - Caraterização (Espaços Agrícolas de Produção Complementar)

Os Espaços Agrícolas de Produção Complementar caraterizam-se pela sua potencialidade para a exploração e produção agrícola e pecuária, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.

- Artigo 33.º - Regime (Espaços Agrícolas de Produção Complementar)

1. *Sem prejuízo da legislação em vigor, nos Espaços Agrícolas de Produção Complementar, tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração e ampliação de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa.*
2. *Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23º, 24º, 25º, 26º e 27º do presente regulamento.*

- Artigo 34.º - Caraterização (Outros Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação)

Nos Espaços Agrícolas de Conservação definidas na planta de ordenamento, estão integradas em Rede Natura 2000.

- Artigo 36.º - Identificação (Espaços Florestais)

1. *Os Espaços Florestais correspondem aos terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, segundo os critérios definidos no Inventário Florestal Nacional. Incluem os espaços florestais arborizados, áreas ardidas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e incultos de longa duração. Têm como fim assegurar a correção das disponibilidades hídricas e diminuir os riscos de erosão dos solos, o incremento do valor ecossistémico, recreativo e de lazer da paisagem, assim como a sua recuperação funcional, a promoção da biodiversidade, da estabilidade global dos solos em causa.*
2. *Os Espaços Florestais são constituídos por:*
   a) *Espaços Florestais de Produção;*
   b) *Espaços Florestais de Proteção;*
   c) *Espaços Florestais de Conservação.*
   d) *Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado e Funcionalmente Complementares*

3. *A Planta de Ordenamento Florestal 1.4, define, de acordo com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, as espécies florestais a privilegiar em ações de arborização e rearborização, sem prejuízo da utilização de outras espécies com caraterísticas edafoclimáticas favoráveis, não sendo admitida a utilização de invasoras lenhosas;*
4. *Nos Espaços Florestais não incluídos nas áreas definidas na Planta de Ordenamento Florestal 1. 4, com potencialidade favorável ao eucalipto, só serão admitidas ações de arborização com eucalipto nas áreas já ocupadas com esta espécie.*

- Artigo 37.º - Caraterização (Espaços Florestais de Produção)

Os Espaços Florestais de Produção contribuem para o bem-estar material das sociedades rurais e urbanas, e corresponde às áreas de maior aptidão florestal integradas, predominantemente na sub-região homogénea Floresta da Beira Serra, definida no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, na qual prevalece a função de produção. Apesar de não serem especialmente vocacionadas para a produção lenhosa, integram-se também nesta categoria as sub-regiões homogéneas Lousã e Açor, e parte da sub-região Sicó e Alvaiázere.

- Artigo 38.º - Regime de usos (Espaços Florestais de Produção)

1. Sem prejuízo da legislação em vigor, os projetos e ações, usos e atividades a desenvolver nos espaços florestais, públicos ou privados regem-se pelo regulamentado e normas de intervenção e modelos de silvicultura estabelecidos no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral para as Sub-Regiões Homogéneas (SRH) Floresta da Beira Serra, Lousã e Açor, e Sicó e Alvaiázere, devendo contribuir para a concretização dos objetivos específicos comuns e objetivos específicos, bem como para o cumprimento das metas para a composição dos espaços florestais arborizados.

2. As ações de arborização, rearborização e reconversão florestal e as intervenções nos espaços florestais obedecem ainda às disposições do PMDFCI e ao disposto na lei referente ao Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, promovendo:

a) A descontinuidade horizontal e vertical dos combustíveis florestais;
b) A compartimentação dos povoamentos mono específicos em parcelas com o máximo de 50 ha ou 20 ha nas situações de maior risco de incêndio definidas no PMDFCI;

3. O estabelecimento da compartimentação deve ser assegurado:

a) Pela rede de Faixas de Gestão de Combustível, definidas no PMDFCI, ou por outros usos do solo com baixo risco de incêndio, nomeadamente agrícola;
b) Por linhas de água e respetivas faixas de proteção, convenientemente geridas;

c) Por faixa de arvoredo de baixa inflamabilidade e combustibilidade, com as especificações técnicas definidas nos instrumentos de gestão florestal.

4. O desenvolvimento dos modelos de gestão, o arranjo estrutural e a composição específica dos espaços florestais adequados à concretização dos objetivos estratégicos e específicos regem-se pelo regulamentado no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

5. Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração e ampliação de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa.

6. Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23º, 24º, 25º, 26º e 27º do presente regulamento.

7. Nos Espaços Florestais de Produção não incluídos nas áreas definidas na Planta de Ordenamento 1.4 – Planta de Ordenamento Florestal com potencialidade favorável ao eucalipto, só serão admitidas ações de arborização com eucalipto nas áreas já ocupadas com esta espécie.

- Artigo 39.º - Caraterização (Espaços Florestais de Proteção)

Os Espaços Florestais de Proteção são constituídos por espaços de uso ou vocação florestal sensíveis, sem vocação de produção intensiva, que exercerem funções de proteção prioritária da rede hidrográfica, integrando ou não, áreas sujeitas ao regime da REN, englobando, ainda, incultos e pequenas áreas de uso agrícola.

- Artigo 40.º - Regime de usos (Espaços Florestais de Proteção)

1. Nestes espaços têm enquadramento as intervenções necessárias à instalação e exploração dos recursos florestais, nas condições previstas na lei em vigor e que não ponham em causa os objetivos de proteção do solo, rede hidrográfica, regulação climática e valorização da qualidade da paisagem.

2. É interdita a destruição de linhas de drenagem natural bem como a alteração da morfologia do terreno, nos termos da legislação em vigor.

3. Excetua-se do disposto nos números anteriores a atividade de exploração de recursos geológicos.

4. Nas operações de preparação do terreno, instalação de povoamentos, remoção de toiças e limpeza de matos devem utilizar-se preferencialmente métodos que não impliquem a mobilização do solo em profundidade.

5. As ações a desenvolver nos espaços florestais de conservação, nomeadamente as operações de instalação de povoamentos florestais, gestão e exploração florestal, devem:

a) Obedecer às normas de intervenção e modelos de silvicultura por função de proteção definidas no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral;

b) Acautelar a preservação dos núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones;

6. Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração e ampliação de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa.

7. Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23º, 24º, 25º, 26º e 27º do presente regulamento.

- Artigo. 41.º - Caraterização (Espaços Florestais de Conservação)

Os Espaços Florestais de Conservação englobam as áreas ocupadas por espécies florestais de elevado valor ambiental e mais adaptadas às condições edafoclimáticas do território, classificadas como habitats naturais na ZEC Sicó/Alvaiázere – PTCON0045.

- Artigo 43.º - Caraterização (Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado e Funcionalmente Complementares)

Os Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado e Funcionalmente Complementares compreendem os terrenos ocupados quer por sistemas agro-silvo-pastoris quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares.

- Artigo 44.º - Ocupações e utilizações (Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado e Funcionalmente Complementares)

1. Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços o desenvolvimento da agricultura, da atividade pastoril, da apicultura e o suporte à caça e à pesca em águas interiores, nas áreas de especial sensibilidade ecológica, acautelando a aplicação das normas de silvicultura que constam do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

2. Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no Artigo 22º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa.

3. Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23º, 24º, 25º, 26º e 27º do presente regulamento.

- Artigo 51.º - Ocupações e utilizações (Espaços de Exploração Complementar)

1. A sua utilização está condicionada ao nível de esgotamento das reservas disponíveis e evolução da recuperação paisagística das áreas de exploração existentes, com base nos seguintes pressupostos:

a) Utilização racional dos recursos existentes;

b) Reordenamento da atividade de exploração, promovendo a atividade nas áreas identificadas e libertando áreas de menor vocação afetas a essa atividade.

2. A exploração de cada espaço somente poderá ser iniciada de acordo com os planos de lavra devidamente aprovados.

3. (Revogado)

4. Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no Artigo 22º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa.

5. Nestes espaços são admitidas novas edificações para atividades relacionadas com operações de gestão de resíduos.

6. Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23º, 24º, 25º, 26º e 27º do presente regulamento.

- Artigo 54.º - Identificação – (Aglomerados Rurais)

1. Os aglomerados rurais correspondem a espaços edificados, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas caraterísticas, cuja génese se encontra ligada à atividade agrícola e que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos originais, importantes na manutenção daquela atividade, e que, pela sua dimensão, caraterísticas e nível de infraestruturação não reúnem condições para integrarem o Solo Urbano.

2. São identificados, na Planta de Ordenamento 1.0 – Classificação e Qualificação do Solo, os seguintes aglomerados rurais:

Aglomerado Rurais			
Além de Água	*Cheira*	*Lagoa de São Sebastião*	*Santo Estevão*
Bajancas Fundeiras	*Coidel*	*Legacão*	*Senhora do Outeiro*
Caldeirão	*Cova da Lapa*	*Malhada Velha*	*Silveira Pequena*
Camela	*Esquio*	*Melhorado*	*Tarrasteira*
Carvalhal da Serra	*Farelo*	*Mestra*	*Tolica*
Casal de Além	*Fartosa*	*Pardieiros Fundeiros*	*Torre Dona jerónima*
Casal de Santo Estevão	*Ferrarias*	*Pessegueiro*	*Traquinai*
Casal Ruivo	*Fonte Perquina*	*Porto de Judeus*	*Vale de Arinto*
Casalinho	*Gateira*	*Poupa*	*Vale do Infesto*
Cavadas	*Hortas 1*	*Revalvito*	*Venda dos Moinhos (Ribeirinho)*
Chãs	*Hortas 2*		

- Artigo 56.º - Identificação (Áreas de Edificação Dispersa)

1. As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes com características híbridas e uma ocupação de caráter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características.

2. São identificadas, na Planta de Ordenamento 1.0 – Classificação e Qualificação do Solo, as seguintes áreas de edificação dispersa:

a. Carregã;

b. Portancho;

c. Póvoa das Pegas.

- Artigo 60.º - Caraterização e usos dominantes (Solo Urbano)

1. O Solo Urbano encontra-se dotado de infraestruturas urbanas, é servido por equipamentos de utilização coletiva, e compreende os espaços urbanos consolidados ou em consolidação destinados às atividades residenciais, comerciais, serviços, turismo e equipamentos complementares, incluindo espaços verdes e de utilização privada ou coletiva, infraestruturas

viárias e equipamentos de utilização coletiva, onde se admitem ainda os usos industriais, de armazenagem ou outros, desde que compatíveis com a habitação.

2. O Solo Urbano encontra-se subdividido em função da tipologia dominante dos edifícios e das densidades admissíveis:

a) ***Espaços Centrais**: correspondem ao centro histórico da Vila de Penela e aos núcleos antigos da Vila do Espinhal, Podentes, Rabaçal e Cumieira, delimitados na Planta de Ordenamento, que importa preservar e requalificar, e identificam os tecidos consolidados mais antigos do concelho que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais com significativa representatividade urbanística, arquitetónica e patrimonial;*

b) ***Espaços Urbanos de Baixa Densidade**: correspondem a áreas destinadas a edificação com usos mistos, caraterizadas por construção de baixa densidade, nomeadamente moradias unifamiliares ou bifamiliares.*

c) ***Espaços Habitacionais tipo I**: correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, caraterizando-se por apresentarem média densidade e carácter urbano forte, integrando as restantes áreas urbanas da Vila de Penela e da Vila do Espinhal.*

d) ***Espaços Habitacionais tipo II**: correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, caraterizando-se por apresentarem densidade e carácter urbano moderados, integrando as restantes áreas urbanas das sedes de freguesia de Podentes, Cumieira e Rabaçal.*

e) ***Espaços Habitacionais tipo III**, correspondendo a áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, caraterizando-se por tipologias dominantemente de moradia unifamiliar isolada, integrando: Casal da Azenha, Alfafar, Lagoa de Podentes, Casinha/Badanais, Vendas de Podentes, Chainça, Camarinha, Chanca, Covão/Carvalhal de Santo Amaro/Santo Amaro, Espinheiro, Infesto, Nogueira das Cerejeiras/Cerejeiras/Cerrada das Cerejeiras, Casal Pinto, Carvalhinhos, Bajancas Cimeiras, Cancelas, Louçaínha, Fetais Fundeiros, Tola, Vieiros, Fojo, Fetais Cimeiros, Besteiro/São Sebastião, Vale do Espinhal, Ponte do Espinhal/Senhora da Glória, Silveirinha/Casal Branco, Trilho, Pastor/Santo António, Casais do Cabra/São Simão, Ferrarias, Serradas da Freixiosa, Torre Chão do Pereiro, Carvalhais/Solão, Chão de Ourique/Póvoa, Galega, Estrada de Viavai, Viavai/Casal Novo, Favacal, Câneve/ São Paulo, Grocinas/Venda dos Moinhos, Louriceira, Taliscas/Dueça/Carregã, Gagos, Freixial/Venda das Figueiras/Comareiros e Cabeça Redonda.*

f) ***Espaços de uso especial**, que correspondem a áreas destinadas a equipamentos ou a turismo.*

g) ***Espaços de atividades económicas**, que correspondem a áreas destinadas preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.*

- Artigo 63.º - Regime de edificabilidade (Espaços Habitacionais)

1. As novas construções ou reconstruções bem como obras de ampliação de edifícios, deverão ser sempre orientadas de forma a harmonizarem-se com as caraterísticas dominantes do conjunto onde se inserem, respeitando, na ausência de alinhamentos e altura de fachada definidos pela Câmara Municipal, as caraterísticas morfológicas e tipológicas desse conjunto, designadamente:

a) o alinhamento dominante dos edifícios da frente urbana onde se integra o prédio objeto de intervenção;

b) a altura da fachada dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto da intervenção;

c) a tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto da intervenção.

2. As parcelas destinadas à habitação devem possuir frente para a via de acesso principal. Sem prejuízo de planos de alinhamentos adotados ou de outras condicionantes legais, o recuo máximo admitido para a construção de edifícios é de 8 metros.

3. Podem ser admitidas exceções ao disposto no número anterior, desde que devidamente justificadas por estudo de enquadramento que acautele a sua correta integração na envolvente.

4. As novas edificações, ampliações e reconstruções, nos espaços habitacionais, ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:

a) Espaços habitacionais tipo I: altura máxima da fachada de 3 pisos ou 10 metros; índice máximo de ocupação do solo de 70%;

b) Espaços habitacionais tipo II: altura máxima da fachada de 2 pisos ou 7 metros; índice máximo de ocupação do solo de 60%;

c) Espaços habitacionais tipo III: altura máxima da fachada de 2 pisos ou 7 metros; índice máximo de ocupação do solo de 50%;

5. Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação urbana ou gaveto nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitarão os alinhamentos e altura

da fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

6. Os projetos dos edifícios deverão recorrer a soluções arquitetónicas e estéticas harmoniosas, incluindo os materiais, texturas e cores a aplicar no exterior dos mesmos, adequadas a uma correta integração no ambiente em que se vão inserir e compatibilizando os valores de ordem cultural e tradicional próprios da região.

7. Excetuam-se do cumprimento do índice máximo de ocupação as obras que se destinem à adoção de condições básicas de habitabilidade e salubridade ou ao cumprimento dos requisitos legais exigidos pela atividade exercida.

8. Nos espaços habitacionais admite-se a instalação de unidades industriais e de armazéns, desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes disposições:

a) Sejam compatíveis com o uso habitacional;

b) A altura da edificação nunca poderá exceder os 12 m, excetuando-se os casos tecnicamente justificados;

c) Seja assegurado o afastamento mínimo de 15 m ao limite com a via pública e 10 m aos limites laterais e posteriores;

d) Respeitem o artigo 14º do presente regulamento.

9. Nos espaços habitacionais admite-se ainda a instalação de empreendimentos turísticos, desde que se verifiquem as seguintes disposições:

a) Altura máxima da fachada de 3 pisos ou 10 metros;

b) Índice máximo de ocupação do solo de 80%;

c) Respeitem o artigo 14º do presente regulamento.

- Artigo 64.º - Caraterização e usos dominantes (Espaços de Uso Especial)

1. Os espaços de uso especial correspondem a espaços utilizados para equipamentos ou turismo identificados na Planta de Ordenamento.

2. Caraterizam-se como espaços de uso especial destinados a equipamento as áreas existentes nas Vilas de Penela, Rabaçal, Podentes e Cumieira.

3. Caraterizam-se como espaços de uso especial destinados ao turismo, identificando-se como Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer, a Aldeia de Xisto Ferraria de São João.

- Artigo 66.º - Caraterização e Regime (Espaços de Atividades Económicas)

1. Os espaços de atividades económicas compreendem as áreas industriais existentes e respetivas áreas de expansão e as áreas previstas em plano territorial em vigor para esse fim.

2. Nos espaços de atividades económicas, os projetos de loteamento e de edificações destinadas a atividades económicas devem ser elaborados na observância dos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) A integração paisagística terá de ser respeitada, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;

b) A implantação dos edifícios, anexos, telheiros e outras construções tem de inscrever-se nos polígonos de implantação, até à área máxima por eles definidos, cumprindo o alinhamento frontal e podendo os restantes alinhamentos adequar-se às necessidades edificatórias;

c) Sem prejuízo no estabelecido na alínea anterior e em legislação específica aplicável, os afastamentos aos limites dos lotes devem cumprir o seguinte:

i) Frontal – 7m;

ii) Lateral – 7m;

iii) Posterior – 9m.

d) A altura da edificação nunca poderá exceder os 12 m, excetuando-se os casos tecnicamente justificados e as tipologias de construção em banda ou geminadas.

3. Admite-se, ainda, nos espaços de atividades económicas a instalação de serviços, atividades comerciais e equipamentos, desde que seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente e a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada.

- Artigo 75.º - Caraterização (Estrutura Ecológica Municipal)

1. A estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas caraterísticas biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.

2. A estrutura ecológica municipal incide nas diversas categorias de solo rústico e urbano com um regime de uso adequado às suas caraterísticas e funções, não constituindo uma categoria autónoma.

3. A estrutura ecológica municipal incluída em solo rústico destina-se a assegurar as funções dos sistemas biológicos e o controlo dos escoamentos hídricos e atmosféricos, sendo constituída por:

a) Sistemas biofísicos integrados na Reserva Ecológica Nacional;

b) Solos da Reserva Agrícola Nacional;

c) *Espaços florestais mais sensíveis;*

d) *Corredores ecológicos definidos no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral;*

e) *Valores Naturais da Rede Natura 2000.*

4. A estrutura ecológica municipal incluída em Solo Urbano é constituída pelos Espaços verdes e pelos Leitos dos cursos de água, identificados na Planta de Ordenamento;

5. A estrutura ecológica municipal compreende ainda as seguintes componentes:

a) *Áreas verdes de utilização pública existentes ou que venham a constituir-se em resultado de novas intervenções;*

b) *Conjuntos vegetais existentes no espaço público com função de ligação entre os diferentes sistemas da estrutura ecológica municipal.*

- Artigo 84.º - Parâmetros de Dimensionamento (Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva)

1 – Os parâmetros para o dimensionamento das áreas de cedência destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, em operações de loteamento ou operações urbanísticas que, nos termos do regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte relevante, ou que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, são os constantes na legislação em vigor.

2 – (Revogado)

a) (Revogado)

b) (Revogado)

c) (Revogado)

d) (Revogado)

3 – (Revogado)

a) (Revogado)

b) (Revogado)

c) (Revogado)

d) (Revogado)

- Artigo 87.º - Estacionamento privado e público (Estacionamento)

1. Sem prejuízo de regras mais exigentes que venham a ser instituídas por planos de urbanização ou pormenor, nas novas construções bem como naquelas que sejam objeto de

ampliação superior a 50% da área de construção existente, os parâmetros de dimensionamento do estacionamento privado e público são os estabelecidos na legislação em vigor.

2. (Revogado)

3. Nas situações de alteração de utilização em edifícios já dotados de licença ou autorização de utilização, bem como nas alterações da finalidade de lotes com alvará de loteamento em vigor, e ainda nas alterações do número de frações autónomas, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo obedecerá às seguintes disposições:

a) Quando da alteração não resultar agravamento das exigências de estacionamento mínimo estipuladas no número 1 deste artigo, é dispensada a criação de novos lugares de estacionamento, mantendo-se os eventualmente existentes;

b) Quando da alteração resultar o agravamento das exigências de estacionamento mínimo estipuladas no número 1 deste artigo, o promotor da operação urbanística deve prever novos lugares de estacionamento correspondentes à diferença entre os lugares devidos após a alteração e os que eram devidos antes da mesma.

4. A soma dos lugares a disponibilizar nos termos do número 1, é arredondada para o número inteiro superior.

5. Os lugares de estacionamento público disponibilizados que excederem as quantidades exigidas podem ser contabilizados para efeitos de estacionamento privado.

6. Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte:

a) Veículos ligeiros: 20 m^2 por lugar à superfície e 30 m^2 por lugar em estrutura edificada;

b) Veículos pesados: 75 m^2 por lugar à superfície e 130 m^2 por lugar em estrutura edificada.

- Artigo 101.º - UOPG 6 - Área de expansão da Cumieira (Unidades Operativas de Planeamento e Gestão)

1. Objetivos programáticos:

a) A UOPG 6 tem por objetivo programar o ordenamento do território através da promoção de soluções que conduzam a um desenho urbano qualificado e adequado ao suporte físico, valorizando intervenções urbanas que favoreçam a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

b) Pretende-se garantir um desenvolvimento urbano de baixa densidade, equilibrado e valorizador da interface urbano-rural, promovendo-se a compatibilização da função habitacional com os usos e funções necessários à implementação do projeto Social Village, nomeadamente em matéria de serviços e equipamentos sociais e de empreendimentos turísticos.

2. *Parâmetros Urbanísticos:*
   a) *Número máximo de pisos: 2*
   b) *Índice máximo de utilização: 0,6*
   c) *Índice máximo de ocupação do solo: 50%*
3. *Esta UOPG será desenvolvida através de Plano de Pormenor com efeitos registais.*

- Artigo 104.º - Atualização de Plantas

1. *No sentido de permitir a atualização da Planta de Condicionantes 2.4 referente ao Mapa de Perigosidade de Incêndio Florestal e da Planta de Ordenamento 1.3 referente ao Património Arquitetónico e Arqueológico, institui-se um mecanismo periódico e formal de atualização da informação nelas contida, para que as plantas em questão não percam credibilidade e utilidade ao longo do prazo de vigência do Plano e que consiste em:*
   a) *Recolha e tratamento da informação relativa às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor no território do concelho de Penela, durante o último trimestre de cada ano civil;*
   b) *Produção da Planta atualizada de Condicionantes no último mês do ano civil respetivo no caso de se verificar a necessidade de retificar ou a alterar a informação contida neste elemento constituinte do Plano;*
   c) *Para efeitos de aprovação, publicação e depósito da Planta atualizada de Condicionantes, deverão ser realizados procedimentos análogos aos definidos no RJIGT.*

Artigos Aditados:

- Artigo 20.º-A - Identificação (Proteção das Captações de Água para Abastecimento Público)

1. As áreas identificadas na 'Planta de Condicionantes' correspondem aos perímetros de proteção das captações de água para abastecimento público em vigor publicados em Diário da República e estão sujeitas ao regime previsto no diploma legal que os publicou e aprovou.

2. As áreas envolventes a captações de água para abastecimento público cujo perímetro de proteção não está publicado, estão sujeitas às condicionantes do artigo seguinte.

- Artigo 20.º-B - Ocupações e Utilizações (Proteção das Captações de Água para Abastecimento Público)

1. No caso de captações de água subterrânea, enquanto não forem delimitados perímetros de proteção, é definida uma «zona de proteção imediata» constituída por um círculo de 40 metros de raio com centro nas captações:

a) Nesta zona de proteção é interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração da captação;

b) O terreno abrangido pela zona de proteção imediata deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação.

2. No caso de captações de água superficial, são interditas as seguintes atividades na envolvente da estrutura de captação:

a) Todas as atividades secundárias como a navegação com e sem motor, a prática de desportos náuticos, o uso balnear e a pesca, com exceção das embarcações destinadas à colheita de amostras de água para monitorização da qualidade e à manutenção das infraestruturas da captação;

b) A descarga de qualquer tipo de efluentes de origem doméstica e industrial no plano de água e na zona terrestre adjacente.

- Artigo 20.º-C - Ambiente Urbano (Adaptação e Mitigação Das Alterações Climáticas)

No que respeita à melhoria do ambiente urbano, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas, devem, sempre que possível, cumprir as seguintes ações:

a) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;

b) Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;

c) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;

d) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;

e) Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios,

calçadas, praças, estacionamentos, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.

f) Promover a integração das intervenções em espaço público com a rede de transportes públicos e com as infraestruturas de apoio à mobilidade suave.

- Artigo 20.º-C - Eficiência Ambiental dos Recursos (Adaptação e Mitigação Das Alterações Climáticas)

No que respeita ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:

a) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;

b) Utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais;

c) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;

d) A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;

e) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;

f) A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;

g) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;

h) As operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em Regulamento municipal.

- Artigo 89.º-A – Execução em espaços urbanos consolidados

1. Os espaços urbanos consolidados integram os tecidos urbanos infraestruturados e predominantemente edificados e que se pretendem preservar e valorizar em termos de morfologias e tipologias urbanas.

2. Nos espaços urbanos consolidados, a execução do Plano processa-se, dominantemente, através da execução não sistemática, com o recurso imediato às operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

3. Excetuam-se do número anterior as situações para as quais o Município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos de utilização coletiva.

- Artigo 89-B.º - Execução em espaços urbanos a consolidar

1. Os espaços urbanos a consolidar integram áreas que, dada a sua dimensão relativa, a sua inserção no tecido urbano envolvente e o facto de não apresentarem morfologia urbana estabilizada e ou infraestruturação, requerem o desenvolvimento de soluções de conjunto, envolvendo a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos, a infraestruturação ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos de utilização coletiva.

2. Nos espaços urbanos a consolidar, a execução do Plano é, dominantemente, sistemática, com recurso a unidades de execução.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Município pode autorizar operações urbanísticas avulsas quando a adoção de unidades de execução se revelar desnecessária à luz dos objetivos delineados pelo Plano, nomeadamente nas seguintes situações:

a) Quando digam respeito a parcelas em contiguidade com espaços urbanos consolidados ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àqueles através de ações de urbanização ou edificação e desde que o Município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com os espaços urbanos consolidados e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente e sobrante;

b) Quando se trate de situações de colmatação entre edifícios existentes e a manter;

c) Quando se trate de uma única operação urbanística de iniciativa de um ou vários proprietários, que, abrangendo uma parte significativa de espaço urbano a consolidar, permita estruturar o território garantindo a articulação com o tecido urbano envolvente.

4. As áreas classificadas como Solo Urbano que careçam de infraestruturas programadas no âmbito do Plano são objeto de reclassificação parcial do Solo Urbano para solo rústico, de acordo com o procedimento previsto na Lei, caso as infraestruturas não sejam executadas no prazo máximo previsto.

Artigos Revogados:

- Artigo 13.º - Espaços comuns ao Solo Rural e Urbano

1 - Integrados em solo rústico e Solo Urbano, são ainda estabelecidos os seguintes espaços canais:

a) Rede Rodoviária:

i) Itinerário complementar;

ii) Estradas nacionais e regionais;

iii) Estradas e Caminhos Municipais.

- Artigo 52.º - Caraterização (Áreas de Exploração Potencial)

1 – São espaços onde se verifica a existência de recursos geológicos cuja exploração é viável sempre que permitida na categoria de espaço abrangida.

2 – Os espaços de recursos geológicos potenciais identificados na planta de ordenamento correspondem a recursos minerais de calcários ornamentais e industriais.

- Artigo 53.º - Ocupações e utilizações (Áreas de Exploração Potencial)

1 – Nos espaços de recursos geológicos potenciais não são permitidas atividades e ocupações que ponham em risco os recursos geológicos existentes e a sua exploração futura.

2 – Quando permitida a sua exploração nas categorias de espaço abrangidas, aplica-se o disposto nos Artigos 48.º e 49.º.

- Artigo 67.º - Caraterização e usos dominantes (Solo Urbanizável)

1 - O solo urbanizável é aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação, e integra:

a) Espaços Residenciais: correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, comerciais, serviços, turismo e equipamentos, incluindo espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, admitindo-se ainda os usos industriais e de armazenagem, desde que compatíveis com o uso residencial.

b) *Espaços Urbanos de Baixa Densidade: correspondem a áreas destinadas a edificação com usos mistos, caraterizadas por construção de baixa densidade, nomeadamente moradias uni ou bifamiliares.*
c) *Espaços de Uso Especial: correspondem às áreas destinadas a equipamentos.*
d) *Espaços de Atividades Económicas: correspondem às áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.*

- Artigo 68.º - Regime de edificabilidade (Espaços Residenciais)

Os espaços residenciais em solo urbanizável são integrados nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) 4, 5 e 6, correspondendo a áreas de urbanização programada, e são executadas de acordo com os objetivos, parâmetros e formas de concretização estabelecidos no Capítulo VII, do Secção II, do presente Regulamento.

- Artigo 69.º - Regime de edificabilidade (Espaços Urbanos de Baixa Densidade)

Os espaços urbanos de baixa densidade em solo urbanizável são integrados nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) 1 e 2, correspondendo a áreas de urbanização programada, e são executadas de acordo com os objetivos, parâmetros e formas de concretização estabelecidos no Capítulo VII, Secção II, do presente Regulamento

- Artigo 70.º - Caraterização e usos dominantes (Espaços de Uso Especial)

Os espaços de uso especial em solo urbanizável correspondem a espaços utilizados para equipamentos.

- Artigo 71.º - Regime de edificabilidade (Espaços de Uso Especial)

1.- Admite-se a instalação nestes espaços usos complementares, como comércio e serviços bem como equipamentos de apoio aos usos dominantes.

2.- Nos espaços de uso especial de equipamentos permitem-se obras de construção, ampliação e reconstrução de edifícios, desde que:

a) Seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;

b) O índice máximo de ocupação é de 60%.

c) O índice máximo de utilização do solo é de 0,8.

d) Seja garantida o disposto na legislação aplicável relativamente ao estacionamento necessário.

- Artigo 72.º - Regime de edificabilidade (Espaços de Atividades Económicas)

Os espaços de atividades económicas programados correspondem à UOPG 3 – Plano de Pormenor do PENELI, que será executado de acordo com os objetivos, parâmetros e formas de concretização estabelecidos no Capítulo VII, do Secção II, do presente Regulamento.

- Artigo 96.º - UOPG 1 – Área de Expansão Urbana da Vila de Penela - Poente

1 - Objetivos programáticos:

a) Criar na vila de Penela uma área predominantemente habitacional e respetivas funções complementares, podendo integrar outras funções e instalações, compatíveis com a função habitacional.

b) Pretende-se promover uma expansão urbana qualificada, optando-se pelo crescimento urbano de baixa densidade, no qual se deve privilegiar a ocupação unifamiliar de forma equilibrada e sustentável com a devida dotação de espaços verdes urbanos e equipamentos.

2 - Indicadores e Parâmetros Urbanísticos:

a) Número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira: 2;

b) Número máximo de pisos admitidos abaixo da cota de soleira: 1;

c) Índice máximo de utilização acima da cota de soleira: 0,5 e abaixo da cota de soleira: 0,4;

d) Índice máximo de ocupação do solo: 40%.

3 - Esta UOPG será desenvolvida através de Unidade de Execução.

- Artigo 97.º - UOPG 2 – Plano de Pormenor da Área de Expansão Urbana da Vila de Penela – Rio Dueça

1 - Objetivos programáticos:

a) Promover a expansão urbana qualificada e de transição com o solo rural e áreas de ocupação urbana, apoiada em sistemas de continuidade e qualificação do espaço público, optando-se pelo crescimento urbano de baixa densidade. Promover-se-á uma área habitacional e respetivas funções complementares, compatíveis com a função habitacional.

b) O Plano de Pormenor a elaborar deverá ter subjacente um conceito de planeamento que privilegie a elevada qualidade florestal, a qualidade ambiental e urbanística do espaço, procurando assegurar a sua sustentabilidade, desenvolvendo estratégias de ocupação para edificação de baixa ou muito baixa densidade, de modo a assegurar a intimidade dos espaços a vivenciar pelos habitantes.

c) Implantação de um conceito de mobilidade que promova a ligação pedonal e ciclável entre a Vila de Penela, o Rio Dueça e o açude da Ponte do Espinhal.

2 - Parâmetros Urbanísticos:

a) Número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira: 2;

b) Índice máximo de utilização: 0,5;

c) Índice máximo de ocupação do solo: 40%.

3 - Esta UOPG será desenvolvida através de Plano de Pormenor.

- Artigo 98.º - UOPG 3 – Plano de Pormenor do PENELI

1 - Objetivos programáticos:

a) Constitui objetivo desta UOPG, a criação, a norte do município de Penela, de uma área destinada predominantemente ao uso industrial, permitindo-se a coexistência de outros usos e atividades, nomeadamente operações de gestão de resíduos, armazenagem, comércio, serviços e equipamentos ligados a estas atividades. Trata-se de um Parque Empresarial com infraestruturas e serviços especializados de apoio a sectores estratégicos definidos no Programa Diretor de Inovação, Competitividade e Empreendedorismo, e outras infraestruturas ou serviços complementares.

2 - Parâmetros Urbanísticos:

a) A integração paisagística tem de ser respeitada, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;

b) A implantação dos edifícios, anexos, telheiros e outras construções tem de inscrever-se nos polígonos de implantação, até à área máxima por eles definidos, cumprindo o

alinhamento frontal e podendo os restantes alinhamentos adequar-se às necessidades edificatórias.

c) Sem prejuízo no estabelecido na alínea anterior e em legislação específica aplicável, os afastamentos aos limites dos lotes devem cumprir o seguinte:

iv) Frontal – 7m;

v) Lateral – 7m;

vi) Posterior – 9m.

d) A altura da edificação nunca poderá exceder os 12 m, excetuando-se os casos tecnicamente justificados e as tipologias de construção em banda ou geminadas;

3 - Esta UOPG será desenvolvida através de Plano de Pormenor.

- Artigo 99.º - UOPG 4 – Área de expansão de Podentes

1 - Objetivos programáticos:

a) A UOPG4 tem por objetivo promover soluções que conduzam a um desenho urbano qualificado e adequado ao suporte físico, valorizando intervenções urbanas que favoreçam a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

b) Pretende-se promover uma expansão urbana qualificada, garantindo-se um crescimento urbano de baixa densidade, equilibrado e sustentável, garantindo-se a qualificação de espaços públicos. Promover-se-á essencialmente a função habitacional, sendo admitida a instalação de outras funções, tais como comércio, serviços, equipamentos ou zonas verdes, para promoção da sua multifuncionalidade, respeitando caraterísticas essenciais de homogeneidade do conjunto.

2 - Parâmetros Urbanísticos:

a) Número máximo de pisos: 2;

b) Índice máximo de utilização: 0,6;

c) Índice máximo de ocupação do solo: 50%.

3 - Esta UOPG será desenvolvida através de Unidade de Execução.

- Artigo 100.º - UOPG 5 – Área de expansão do Rabaçal

1 - Objetivos programáticos:

a) A UOPG5 tem por objetivo programar o ordenamento do território através da promoção de soluções que conduzam a um desenho urbano qualificado e adequado ao suporte físico, valorizando intervenções urbanas que favoreçam a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

b) Pretende-se promover a função habitacional, bem como a instalação de outras funções, tais como comércio, serviços, turismo, equipamentos ou zonas verdes, para promoção da sua multifuncionalidade. Promover-se-á o crescimento urbano de baixa densidade, qualificado, equilibrado e sustentável, bem como sistemas de continuidade com a envolvente, em particular no desenho e definição dos espaços públicos, respeitando caraterísticas essenciais de homogeneidade do conjunto.

2 - Parâmetros Urbanísticos:

a) Número máximo de pisos: 2;

b) Índice máximo de utilização: 0,6;

c) Índice máximo de ocupação do solo: 50%.

3 - Esta UOPG será desenvolvida através de Unidade de Execução.

5.2. Planta de Ordenamento

Listam-se, de seguida, as alterações com incidência na Planta de Ordenamento 1.0 – Classificação e Qualificação do Solo, propostas no âmbito do presente procedimento de alteração:

- Eliminação da categoria funcional “Solo Urbanizável”.
- Substituição da designação “Solo Rural” por “Solo Rústico.
- A AE01 passa a estar integrada na classe “Solo Rústico”, na categoria “espaços florestais de proteção” (AE01b), com exceção de uma área a poente que passa a “Solo Urbano”, integrando a categoria “espaços urbanos de baixa densidade” (AE01a)
- A AE02 mantém-se parcialmente na classe “Solo Urbano” passando a estar integrada na categoria “espaços habitacionais tipo II” (AE02a, área inicial na envolvente da Rua da Camela). A restante área passa a integrar “Solo Rústico”, nas categorias “aglomerados

rurais" (AE02c, aglomerado rural de Camela) "espaços florestais de proteção" (AE02b, restante área do anterior "solo urbanizável") e "espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares". (VU21, anterior "espaço verde").

- A AE03 mantém-se na classe "Solo Urbano" e passa a estar integrada na categoria "espaços de atividades económicas".

- A AE04 mantém-se parcialmente na classe "Solo Urbano" passando a estar integrada nas categorias "espaços habitacionais tipo II" (áreas AE04a e E04b, adjacentes ao solo urbanizado). A restante área passa a integrar "Solo Rustico" na categoria "espaços agrícolas de produção complementar" (AE04c).

- A AE05 mantém-se parcialmente na classe "Solo Urbano", passando a estar integrada na categoria "espaços habitacionais tipo II" (área AE05a, no limite sul do anterior solo urbanizável). A restante área passa a integrar "Solo Rústico", na categoria "espaços agrícolas de produção complementar" (AE05b).

- A AE06 passa a Integrar "Solo Rústico" na categoria "espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares" (AE06), mantendo-se a delimitação de uma UOPG (reformulando-se o limite da UOPG 6), tendo em vista a sua reclassificação para "Solo Urbano" através da elaboração e aprovação de Plano de Pormenor com efeitos registais.

- Alteração da classificação/qualificação de áreas de "Solo Urbano" (espaços habitacionais, do PDM em vigor, passando estas a integrar o "Solo Rústico", na categoria "aglomerados rurais" (áreas: A36, A55, A56, A57 e AE02c).

- Ampliação da Zona Industrial de Penela (reclassificação de rústico para urbano), numa área de cerca de 35,9 hectares, que passa a integrar a classe de "Solo Urbano" na categoria "espaços de atividades económicas".

- Ampliação da Zona Industrial da Louriceira (reclassificação de rústico para urbano), numa área de cerca de 10,8 hectares, que passam a integrar a Classe de "Solo Urbano" na categoria "espaços de atividades económicas".

- Eliminação das UOPG U1, UOPG U2, UOPG U3, UOPG U4 e UOPG U5.

- Alteração da delimitação da UOPG U6 – área de expansão da Cumeeira (integrando a anterior UOPG 06 e o "espaço de uso especial urbanizável – equipamento"), sujeita a desenvolvimento através de Plano de Pormenor com efeitos registais.

- Aglomerado urbano de Alfafar – redelimitação do perímetro urbano, com a reclassificação da área sobrante em "Solo Rústico", na categoria "espaços florestais de proteção" (A02b).

- Aglomerado urbano do Rabaçal – redelimitação do perímetro urbano, com a reclassificação da área sobrante em "Solo Rústico", nas categorias "espaços florestais de proteção" (A19b) e "espaços agrícolas de produção complementar (AE05b).

- Aglomerado urbano de Cancelas – redelimitação do perímetro urbano, com a reclassificação da área sobrante em "Solo Rústico", na categoria "espaços florestais de produção" (A35b).

- Aglomerado urbano de Espinhal – redelimitação do perímetro urbano, com a reclassificação das áreas sobrantes em "Solo Rústico", na categoria "espaços florestais de produção" (A50e e A52b).

- Aglomerado urbano de Relvas – redelimitação do perímetro urbano, com a reclassificação das áreas sobrantes em "Solo Rústico", na categoria "espaços florestais de produção" (A54b, VU27 e VU28).

- Aglomerado urbano de Estrada de Viavai – redelimitação do perímetro urbano, com a reclassificação das áreas sobrantes em "Solo Rústico", nas categorias "espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares" (A70b) e "espaços florestais de produção" (A70c).

- Aglomerado urbano de Favacal – redelimitação do perímetro urbano, com a reclassificação da área sobrante em "Solo Rústico", na categoria "espaços florestais de produção" (A72b e A72c).

- Aglomerado urbano de Venda de Moinhos/Grocinas – redelimitação do perímetro urbano, com a reclassificação das áreas sobrante em "Solo Rústico", na categoria "espaços florestais de produção" (A75b).

- Aglomerado urbano de Santo António – redelimitação do perímetro urbano, com a reclassificação das áreas sobrantes em "Solo Rústico", na categoria "espaços agrícolas de produção complementar" (A59b).

- Reajustamento dos perímetros urbanos, refletindo as alterações ocorridas na classe do "Solo Urbano".

- Integração de áreas qualificadas como "áreas de edificação dispersa" (AED) no PDM em vigor na categoria "aglomerados rurais" e aferição de limites de algumas destas áreas, nomeadamente: Além de Água (AR01 - limite aferido); Casal de Santo Estevão (AR07 - limite aferido); Cavadas (AR10 - limite aferido); Fonte Perquina (AR19 - limite aferido); Hortas/Galharda (subdivisão em dois aglomerados com a denominação de Hortas 1 (AR21) e Hortas 2 (AR22); Melhorado (AR26 - limite aferido); Santo Estevão (AR33); Venda dos Moinhos (Ribeirinho) (AR42 - limite aferido).

- Aferição dos limites da "área de edificação dispersa" (AED) que passou a integrar a categoria "aglomerados rurais", Caldeirão (AR03);

- Aferição de limites dos "aglomerados rurais" de Fartosa (AR17); Porto de Judeus (AR30), Tarrasteira (AR36), Traquinai (AR39), Vale de Arinto (AR40):

- Integração de áreas de "áreas de edificação dispersa" (AED) no PDM em vigor noutras categorias de "Solo Rústico", nomeadamente a AED Casal Matias e AED Vale da Mestra, que passam a integrar as categorias "espaços florestais de produção" e "espaços florestais de proteção" e a AED Várzea Longa, que passa a integrar a categoria "espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares".

- Delimitação de novo "aglomerado rural", denominado de Camela (AR04) decorrente da reponderação efetuada à área de estudo AE02 – Área de Expansão Urbana da Vila de Penela – Rio Dueça.

- Alteração das Zonas Especiais de Proteção à Villa Romana do Rabaçal e ao Castelo do Germanelo, decorrentes da sua classificação como Monumento Nacional e Sítio de Interesse Público, respetivamente. (Villa Romana do Rabaçal: classificação pelo Dec. n.º 12/2021, DR 1ª Série, n.º 109 de 7 de junho de 2021; ZEP Portaria n.º 660/2018, DR, 2ª série, n.º236/2018 de 7 de dezembro de 2018 | Castelo do Germanelo: Portaria nº 202/2014, DR 2ª série n.º 51 de 23 de março de 2014).

- Planta de Ordenamento 1.1 – Classificação de Zonas Sensíveis, Mistas e Identificação de Zonas de Conflito: alteração da classificação de zonas sensíveis, mistas e identificação de zonas de conflito, decorrentes das alterações ocorridas na delimitação do "Solo Urbano" e das categorias "aglomerados rurais" e "áreas de edificação dispersa", bem como de novo mapa de ruído.

- Planta de Ordenamento 1.2 – Planta da Estrutura Ecológica Municipal: alteração da "estrutura ecológica em Solo Urbano" e da "estrutura ecológica em Solo Rústico", decorrente das alterações ocorridas no Solo Urbano e rústico e foi incluído o corredor ecológico do PROF-CL.

- Planta de Ordenamento 1.3 – Carta de Património Arquitetónico e Arqueológico: alteração das Zonas Especiais de Proteção à Villa Romana do Rabaçal e ao Castelo do Germanelo, decorrentes da sua classificação como Monumento Nacional e Sítio de Interesse Público, respetivamente (Villa Romana do Rabaçal: classificação pelo Dec. n.º 12/2021, DR 1ª Série, n.º 109 de 7 de junho de 2021; ZEP Portaria n.º 660/2018, DR, 2ª série, n.º236/2018 de 7 de dezembro de 2018 | Castelo do Germanelo: Portaria nº 202/2014, DR 2ª série n.º 51 de 23 de março de 2014).

- Planta de Ordenamento 1.4 – Planta de Ordenamento Florestal: alteração para conformação com o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, e eliminação da informação relativa à rede de defesa da floresta contra incêndios que passa a constar da Planta de Condicionantes 2.4. – Gestão de Risco de Incêndio Rural.

5.3. Planta de Condicionantes

Listam-se, de seguida, as alterações introduzidas na Planta de Condicionantes do PDM de Penela, no âmbito do presente procedimento de alteração:

- Planta de Condicionantes 2.0 – Recursos Ecológicos, Hídricos e Geológicos, integração da Zona de Proteção Alargada da captação de Alcabideque (Portaria n.º 248/2011, de 22 de junho);

- Planta de Condicionantes 2.1 – Recursos Agrícolas e Florestais, atualização da delimitação da RAN para integração dos Perímetros Hidroagrícolas e acertos efetuados a esta restrição pela Unidade de Agricultura e Pescas da CCDRC;

- Alteração da Planta de Condicionantes – 2.2 Património e Infraestruturas, com a inclusão de novos sítios classificados, “Villa Romana do Rabaçal” e “Castelo do Germanelo”, e em vias de classificação, “Sítio Arqueológico de São Simão”, e a atualização das zonas especiais de proteção respetivas.

- Planta de Condicionantes – 2.3 Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios: eliminação desta planta, no seguimento da revogação do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, através do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais), que veio eliminar esta condicionante legal.

- Alteração da Planta de Condicionantes – 2.4 Mapa de Perigosidade de Incêndio Florestal, alterando-se a designação para Gestão de Risco de Incêndio Rural, atualização da cartografia da perigosidade de incêndio constante do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI) e introdução de novos elementos provenientes da Planta de Ordenamento 1.4 – Planta de Ordenamento Florestal.

Anexos

Anexo 1: Relatório do Período de Participação Preventiva

Anexo 2: Elementos de Ponderação do Solo Urbano

- **A2.1: Quadro de análise dos critérios de ponderação do Solo Urbano**
- **A2.2: Espacialização dos elementos de base geográfica para a ponderação do Solo Urbano**
- **A2.3: Proposta de Solo Urbano**

Anexo 3: Elementos de Ponderação do Solo Rústico

- **A3.1: Quadro de análise dos critérios de ponderação do Solo Rústico - Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa**
- **A3.2: Espacialização dos elementos de base geográfica para a ponderação do Solo Rústico – Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa**

Anexo 4: Ponderação dos Pareceres Emitidos no Âmbito da Conferência Procedimental

- **A4.1 –Ponderação e Parecer da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)**
- **A4.2 –Ponderação e Parecer da Agência Portuguesa do Ambiente (APA)**
- **A4.3 –Ponderação e Parecer da Administração Regional de Saúde do Centro (ARSC)**
- **A4.4 –Ponderação e Parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)**
- **A4.5 –Ponderação e Parecer da Direção-Geral e Energia e Geologia (DGEG)**
- **A4.6 –Ponderação e Parecer da Direção Geral do Território (DGT)**
- **A4.7 –Ponderação e Parecer da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)**
- **A4.7 –Ponderação e Parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF)**
- **A4.8 –Ponderação e Parecer da Infraestruturas de Portugal I.P. (IP)**
- **A4.10 –Ponderação e Parecer do Turismo de Portugal I. P. (TdP)**

Anexo 1: Relatório do Período de Participação Preventiva

penela
MUNICÍPIO

2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela

Relatório de análise e ponderação da participação preventiva

ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO 2

2. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO 3

3. PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA 4

4. ANEXOS 5

4.1 ANEXO I. PUBLICAÇÃO DO AVISO EM DR 6

4.2 ANEXO II. PUBLICITAÇÃO DO AVISO NA COMUNICAÇÃO SOCIAL – JORNAL DIÁRIO DE COIMBRA 7

4.3 ANEXO III. PUBLICITAÇÃO DO AVISO NA PÁGINA DA INTERNET DO MUNICÍPIO DE PENELA 8

4.4 ANEXO IV. AVISO PUBLICITADO NO EDIFÍCIO DOS PAÇOS DO CONCELHO DE PENELA E NAS JUNTAS DE FREGUESIA 9

1. ENQUADRAMENTO

O presente documento consiste no relatório de ponderação das participações apresentadas no período de discussão pública preventivo da 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Penela (PDMP).

De acordo com o artigo 6.º (direito de participação) do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT):

1- Todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais.
2- O direito de participação referido no número anterior compreende a possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento, no âmbito dos procedimentos previstos no presente decreto-lei, às entidades responsáveis pelos programas ou pelos planos territoriais, bem como a faculdade de propor a celebração de contratos para planeamento e a intervenção nas fases de discussão pública.
3- As entidades públicas responsáveis pela elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação dos programas e dos planos territoriais divulgam, designadamente através do seu sítio na Internet, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da comunicação social:
   a) A decisão de desencadear o processo de elaboração, de alteração ou de revisão, identificando os objetivos a prosseguir;
   b) A conclusão da fase de elaboração, de alteração ou de revisão, bem como o teor dos elementos a submeter a discussão pública;
   c) A abertura e a duração das fases de discussão pública;
   d) As conclusões da discussão pública;
   e) Os mecanismos de execução dos programas e dos planos territoriais;
   f) O regime económico e financeiro dos planos territoriais;
   g) O início e as conclusões dos procedimentos de avaliação, incluindo de avaliação ambiental.
4- As entidades referidas no número anterior estão sujeitas ao dever de ponderação das propostas apresentadas, bem como de resposta fundamentada aos pedidos de esclarecimento formulados, nos termos previstos no presente decreto-lei.
5- A abertura dos períodos de discussão pública é feita através de aviso a publicar no Diário da República, o qual deve prever o recurso a meios eletrónicos para participação na discussão pública, designadamente através de plataforma colaborativa de gestão territorial.

2. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO

A Câmara Municipal de Penela deliberou, na sua reunião ordinária de 7 de março de 2022:

- nos termos do disposto no artigo 118º, conjugado com o nº 1 do artigo 76º e do nº 2 do artigo 199º do RJIGT, dar início ao procedimento de elaboração da 2ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Penela, na qual aprovou os respetivos termos de referência, fixando o prazo para elaboração da alteração em nove meses, contados a partir do período de participação pública preventiva;
- nos termos do nº 1 do artigo 76º e do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, estabelecer um período de participação pública preventivo para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões a considerar no âmbito da 3.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Penela, por um prazo de 15 dias, contados a partir do quinto dia útil seguinte à data da publicação do respetivo aviso no Diário da República;
- nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, conjugado com o artigo 3º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, que o procedimento deverá ser sujeito a avaliação ambiental estratégica.

A deliberação da Câmara Municipal, que determinou a abertura do procedimento da 2ª alteração à 1ª revisão do PDM de Penela, foi publicada no Diário da República, 2ª série, nº 62, de 29 de março de 2022, através do aviso nº 6436/2022 e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial, do sítio na internet da autarquia (www.cm-penela.pt), bem como da publicitação do respetivo aviso no edifício dos Paços do Concelho de Penela e nas juntas de freguesia, cumprindo o disposto nos nº 1 do artigo 76º do RJIGT.

A deliberação da Câmara Municipal e os termos de referência foram disponibilizados para consulta no balcão único de atendimento da autarquia, nos dias úteis e no horário de funcionamento dos serviços, bem como no sítio na internet do município de Penela.

3. PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Nos termos do nº 1 do artigo 76º e do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, a Câmara Municipal deliberou estabelecer um período de participação pública preventiva para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões a considerar no âmbito da 2.ª alteração à 1.ª revisão do PDM de Penela, por um prazo de 15 dias uteis, contados a partir da publicação do respetivo aviso no Diário da República.

Durante o período de participação foram disponibilizados para consulta, no sítio na internet da câmara municipal (www.cm-penela.pt) e no balcão único de atendimento da autarquia, nos dias úteis e no horário de funcionamento dos serviços, a deliberação da Câmara Municipal e os respetivos termos de referência.

A abertura do período de participação preventiva e o respetivo modo de participação foram divulgados pelo Aviso de 9 de março de 2022, através dos seguintes meios:

- Publicação do aviso nº 6436/2022 em DR, 2ª série, nº 62, de 29 de março de 2022 (documentado no anexo I);
- Publicitação do aviso na comunicação social - jornal Diário de Coimbra nº 31322, de 30 de março de 2022 (documentado no anexo II);
- Publicitação do aviso na página da internet do município de Penela (documentado no anexo III);
- Publicitação do aviso no edifício dos Paços do Concelho de Penela e nas Juntas de Freguesia (documentado no anexo IV)

Durante o período de participação pública preventiva, que decorreu entre os dias 30 de abril e 20 de maio de 2022, não foram apresentadas quaisquer participações no âmbito do procedimento da 2.ª alteração à 1.ª revisão do PDMP.

4. ANEXOS

4.1 Anexo I. Publicação do aviso em DR

Diário da República, 2.ª série — PARTE H

N.º 62 — 29 de março de 2022 — Pág. 397

MUNICÍPIO DE PENELA

Aviso n.º 6436/2022

Sumário: Segunda alteração ao Plano Diretor Municipal de Penela.

2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela

Eduardo Jorge Mendes Nogueira dos Santos, Presidente da Câmara Municipal de Penela, torna público, nos termos e para efeitos do n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que a Câmara Municipal de Penela, na sua reunião pública de 7 de março de 2022, deliberou dar início ao procedimento de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela, cujo prazo de elaboração será de nove meses, bem como determinar, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias, contados a partir da publicação do presente aviso no *Diário da República,* para a formulação de sugestões e apresentação de informações pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano.

Deliberou ainda, nos termos e para efeitos do disposto no n.ºs 1 e 2 do artigo 120.º do RJIGT e no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, que o procedimento deverá ser sujeito a avaliação ambiental estratégica.

A deliberação da Câmara Municipal de Penela e a documentação de suporte poderão ser consultadas no sítio na Internet da Câmara Municipal de Penela (www.cm-penela.pt) ou no balcão único de atendimento desta autarquia, nos dias úteis e no horário de funcionamento dos serviços, podendo os interessados, no decorrer do prazo acima referido, apresentar por escrito as sugestões, informações e observações que acharem por conveniente, devendo as mesmas ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Penela e conter a identificação e o endereço dos seus autores e a qualidade em que as apresentam.

9 de março de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Eduardo Jorge Mendes Nogueira dos Santos*.

Deliberação

Maria Leonor dos Santos Carnoto, técnica superior, certifica, para os devidos e legais efeitos, que o executivo municipal, na reunião pública ordinária de sete de março de dois mil e vinte e dois, deliberou, por unanimidade:

1 — Aprovar a abertura do procedimento da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela, bem como a definição da oportunidade e os termos de referência, nos termos propostos na informação dos serviços;

2 — Que a 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela está sujeita a avaliação ambiental estratégica nos termos do disposto no artigo 120.º do Regine Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, conjugado com o artigo 3.º, do Dec. Lei n.º 232/2007, na atual redação;

3 — Estabelecer, nos termos do n.º 1, do artigo 76.º do Regine Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o prazo de elaboração de nove meses, e um período de participação preventiva, previsto no n.º 1 do artigo 76.º e no n.º 2 do artigo 88.º do mesmo diploma, que deverá ser de 15 dias úteis, para formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração;

4 — Solicitar à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro o acompanhamento do procedimento de elaboração da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDMP, ao abrigo do disposto no artigo 86.º e do n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT.

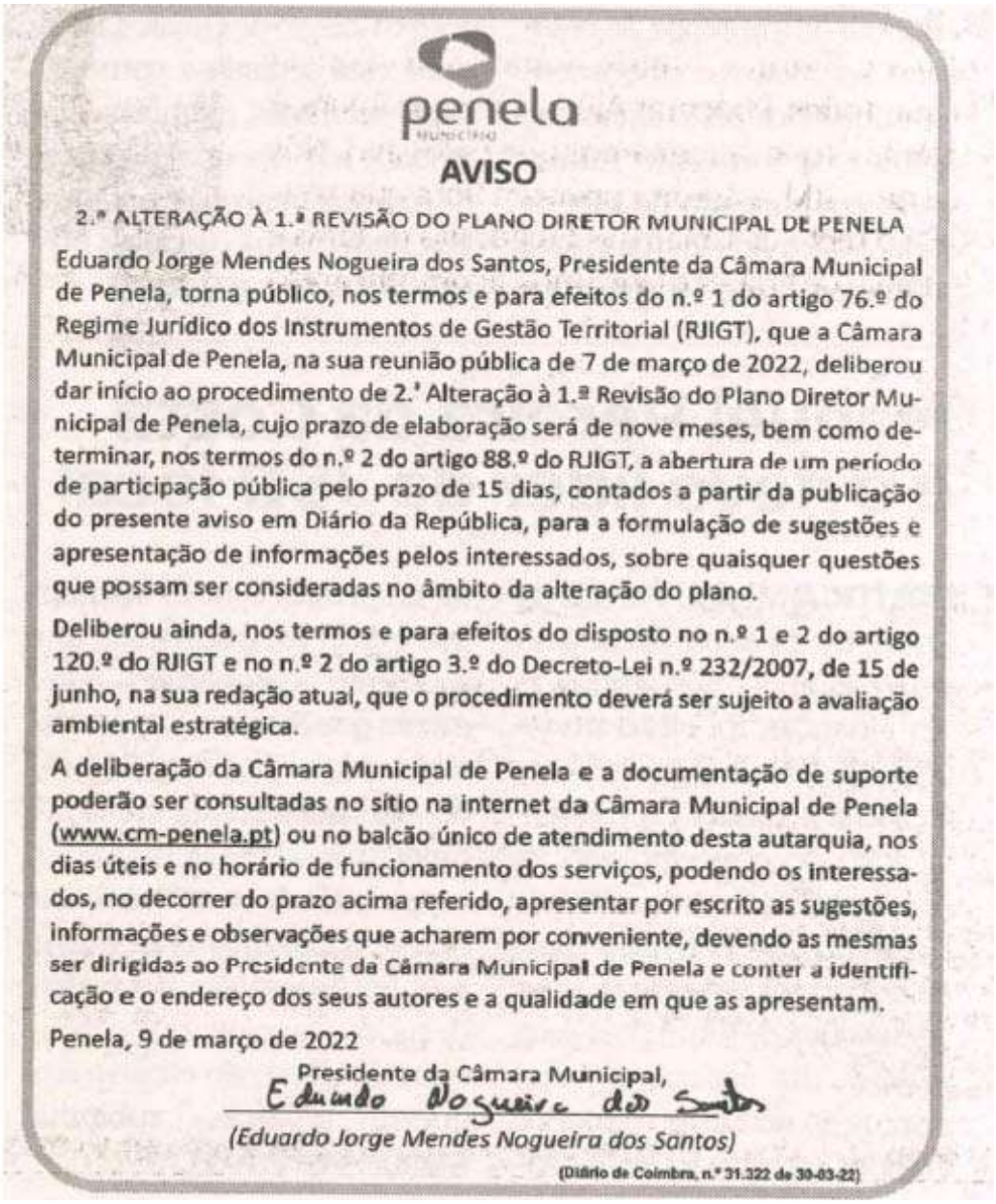
Por ser verdade se passa a presente Certidão, ao nono dia do mês de março de dois mil e vinte e dois, a qual vai ser assinada e autenticada com o selo branco em uso nesta câmara municipal.

A técnica superior, *Maria Leonor dos Santos Carnoto*.

615121188

4.2 Anexo II. Publicita

4.3 ção do aviso na comunicação social – Jornal Diário de Coimbra



penela
MUNICÍPIO

AVISO

2.ª ALTERAÇÃO À 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENELA

Eduardo Jorge Mendes Nogueira dos Santos, Presidente da Câmara Municipal de Penela, torna público, nos termos e para efeitos do n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que a Câmara Municipal de Penela, na sua reunião pública de 7 de março de 2022, deliberou dar início ao procedimento de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela, cujo prazo de elaboração será de nove meses, bem como determinar, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias, contados a partir da publicação do presente aviso em Diário da República, para a formulação de sugestões e apresentação de informações pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano.

Deliberou ainda, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 e 2 do artigo 120.º do RJIGT e no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, que o procedimento deverá ser sujeito a avaliação ambiental estratégica.

A deliberação da Câmara Municipal de Penela e a documentação de suporte poderão ser consultadas no sítio na internet da Câmara Municipal de Penela (www.cm-penela.pt) ou no balcão único de atendimento desta autarquia, nos dias úteis e no horário de funcionamento dos serviços, podendo os interessados, no decorrer do prazo acima referido, apresentar por escrito as sugestões, informações e observações que acharem por conveniente, devendo as mesmas ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Penela e conter a identificação e o endereço dos seus autores e a qualidade em que as apresentam.

Penela, 9 de março de 2022

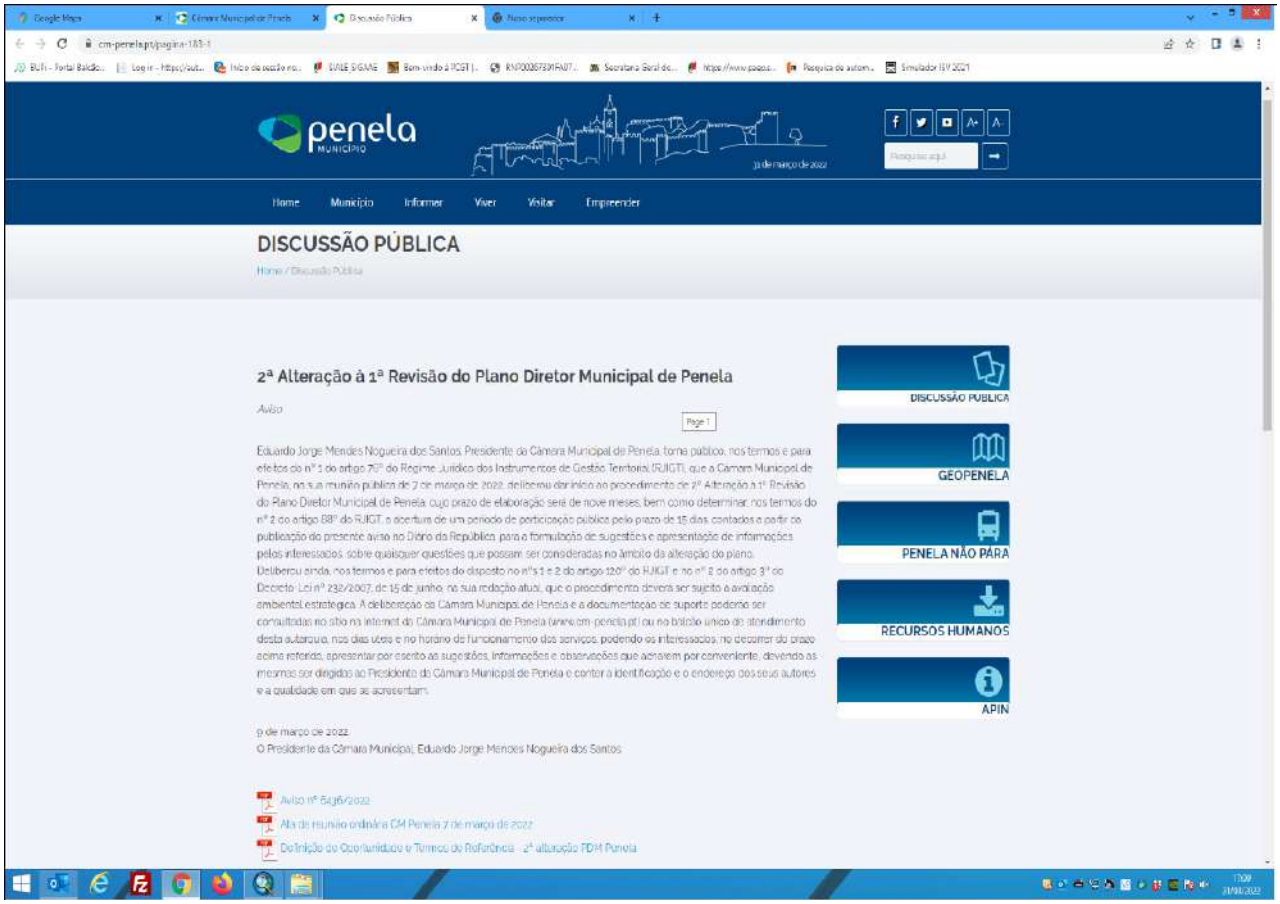
Presidente da Câmara Municipal,

Eduardo Nogueira dos Santos

(Eduardo Jorge Mendes Nogueira dos Santos)

(Diário de Coimbra, n.º 31.322 de 30-03-22)

4.4 Anexo III. Publicitação do aviso na página da internet do município de Penela



4.5 Anexo IV. Aviso publicitado no edifício dos Paços do Concelho de Penela e nas Juntas de Freguesia

penela
MUNICÍPIO

AVISO

2.ª ALTERAÇÃO À 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENELA

Eduardo Jorge Mendes Nogueira dos Santos, Presidente da Câmara Municipal de Penela, torna público, nos termos e para efeitos do n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que a Câmara Municipal de Penela, na sua reunião pública de 7 de março de 2022, deliberou dar início ao procedimento de 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela, cujo prazo de elaboração será de nove meses, bem como determinar, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, a abertura de um período de participação pública pelo prazo de 15 dias, contados a partir da publicação do presente aviso em Diário da República, para a formulação de sugestões e apresentação de informações pelos interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do plano.

Deliberou ainda, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 1 e 2 do artigo 120.º do RJIGT e no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, que o procedimento deverá ser sujeito a avaliação ambiental estratégica.

A deliberação da Câmara Municipal de Penela e a documentação de suporte poderão ser consultadas no sítio na internet da Câmara Municipal de Penela (www.cm-penela.pt) ou no balcão único de atendimento desta autarquia, nos dias úteis e no horário de funcionamento dos serviços, podendo os interessados, no decorrer do prazo acima referido, apresentar por escrito as sugestões, informações e observações que acharem por conveniente, devendo as mesmas ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Penela e conter a identificação e o endereço dos seus autores e a qualidade em que as apresentam.

Penela, 9 de março de 2022

Presidente da Câmara Municipal,

Eduardo Nogueira dos Santos

(Eduardo Jorge Mendes Nogueira dos Santos)

Anexo 2: Elementos de Ponderação do Solo Urbano

A2.1: Quadro de análise dos critérios de ponderação do Solo Urbano

Parâmetros e Resultados do Exercício de Ponderação do Solo Urbano

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
Solo Urbanizado								
A01a	Alfafar	8,9	Área Residencial tipo III	Sim	AA (parcial) + REE	TP	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (abastecimento de água e saneamento)
A01b	Alfafar	1,8	Área Residencial tipo III	Não	Inexistente	Não	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (abastecimento de água e saneamento)
A02a	Alfafar	5,2	Área Residencial tipo III	Sim	AA + REE	TP	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A02b	Alfafar	0,6	Área Residencial tipo III	Não	Inexistente	Não	--	**Solo Rústico** - Espaços Florestais de Proteção (ex EF de Conservação)
A03	Alfafar	0,4	Área Residencial tipo III	Sim	AA (parcial) + REE	TP	Garantir a coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A04	Casal da Azenha	4,8	Área Residencial tipo III	Sim	AA + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
A05	Lagoa de Podentes	13,5	Área Residencial tipo III	Sim	AA + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A06	Podentes	16,7	Área Residencial tipo II	Sim	AA + SAR (parcial) + REE	EUC	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação parcial em Programa de Execução (saneamento)
A07	Podentes	3,7	Espaços Centrais	Sim	AA + SAR + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano**
A08	Podentes	1,2	Espaço de Uso Especial - Equipamento	Sim	AA + SAR + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano**
A09	Badanais	23,3	Área Residencial tipo III	Sim	AA (parcial) + REE	TP	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (abastecimento de água e saneamento)
A10	Vendas de Podentes	2,5	Área Residencial tipo III	Sim	AA (parcial) + REE	TP	Coerência do Modelo Estratégico em vigor	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A11	Chanca	9,4	Área Residencial tipo III	Sim	AA + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A12	Rabaçal	10,6	Área Residencial tipo II	Sim	AA + SAR + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano**
A13	Rabaçal	0,6	Espaços Centrais	Sim	AA + SAR + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano**

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
A14	Rabaçal	26,5	Área Residencial tipo II	Sim	AA + SAR (parcial) + REE	TP	--	**Solo Urbano -** condicionado a inscrição de ações de infraestruturação parcial em Programa de Execução (saneamento)
A15	Rabaçal	0,8	Espaços Centrais	Sim	AA + SAR + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano**
A16	Rabaçal	2,8	Espaços Centrais	Sim	AA + SAR + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano**
A17	Rabaçal	0,9	Espaço de Uso Especial - Equipamento	Sim	AA + SAR + REE	EUC	--	**Solo Urbano**
A18	Rabaçal	1,4	Espaço de Uso Especial - Equipamento	Sim	AA + REE	EUC	--	**Solo Urbano**- condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A19a	Rabaçal	3,4	Espaço de atividades Económicas	Sim	AA (parcial) + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano**- condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (abastecimento de água e saneamento)
A19b	Rabaçal	0,8	Espaço de atividades Económicas	Não	AA + SAR + REE	Inexistente	--	**Solo Rústico** – Espaços Florestais de Proteção (ex EF de Conservação)
A20	Chainça	7,9	Área Residencial tipo III	Sim	AA + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A21	Camarinha	16,0	Área Residencial tipo III	Sim	AA + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
A22	Santo Amaro	22,2	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR (parcial) + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano -** condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A23	Espinheiro	15,3	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano**
A24	São Sebastião / Besteiro	34,0	Área Residencial tipo III	Sim	AA + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A25	Casal Pinto	6,6	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano**
A26	Tola	10,5	Área Residencial tipo III	Sim	AA	Inexistente	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A27	Vieiros	5,2	Área Residencial tipo III	Sim	AA + REE	TP	Coerência do Modelo Estratégico em vigor	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A28	Cerejeiras	5,9	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano**
A29	Cerejeiras	19,4	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR (parcial) + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação parcial em Programa de Execução (saneamento)

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
A30	Carvalhinhos	4,9	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR (parcial) + REE	Inexistente	Coerência do Modelo Estratégico em vigor	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A31	Fetais Fundeiros	17,1	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR (parcial) + REE	TP	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A32	Fojo	7,9	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR (parcial) + REE	TP	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A33	Fetais Cimeiros	12,1	Área Residencial tipo III	Sim	AA + REE	EUC	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A34	Louçainha	3,4	Área Residencial tipo III	Sim	AA + REE	TP	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A35a	Cancelas	9,8	Área Residencial tipo III	Sim	AA + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A35b	Cancelas	1,8	Área Residencial tipo III	Não	AA	Inexistente	--	**Solo Rústico** – Espaços Florestais de Produção
A36	Cova da Lapa	5,5	Área Residencial tipo III	Sim	AA + REE	TP + EUC	--	**Solo Rústico** – Aglomerado Rural

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
A37	Penela	5,5	Área Residencial tipo I	Sim	AA + SAR (parcial) + REE	TP + EUC	Garantir a coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A38	Penela	13,3	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Não	AA + SAR (parcial) REE	TP	Garantir a coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano** - condicionado, em sede de Regulamento, a delimitação de Unidade de Execução, por se tratar de área urbana a consolidar (espaço urbano a consolidar)
A39	Penela	11,6	Espaços Centrais	Sim	AA + SAR + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano**
A40	Penela	2,6	Área Residencial tipo I	Sim	AA + SAR + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano**
A41	Penela	2,3	Espaço de Uso Especial - Equipamento	Sim	AA + SAR + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano**
A42a	Penela	3,2	Área Residencial tipo I	Sim	AA + SAR	TP + EUC	--	**Solo Urbano**
A42b	Penela	1,6	Área Residencial tipo I	Não	AA (parcial) + SAR (parcial) + REE	TP	Garantir a coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (abastecimento de água e saneamento)
A43	Penela	8,6	Espaço de Uso Especial - Equipamento	Sim	AA + SAR + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano**
A44	Penela	4,5	Área Residencial tipo I	Sim	AA + SAR + REE	TP	--	**Solo Urbano**
A45	Penela	21,1	Área Residencial tipo I	Sim	AA + SAR + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano**

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
A46	Ponte do Espinhal	2,3	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP	--	**Solo Urbano**
A47	Ponte do Espinhal / Sra. da Glória	7,2	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP	--	**Solo Urbano**
A48	Zona Industrial de Penela	34,9	Espaço de atividades Económicas	Sim	AA + SAR + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano**
A49	Vale do Espinhal	2,4	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP	Coerência do Modelo Estratégico em vigor	**Solo Urbano**
A50a	Espinhal	22,0	Área Residencial tipo I	Sim	AA + SAR + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano**
A50b	Espinhal	9,4	Área Residencial tipo I	Sim	AA + SAR + REE	TP	--	**Solo Urbano**
A50c	Espinhal	3,9	Área Residencial tipo I	Não	AA + REE	EUC	Garantir a coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A50d	Espinhal	8,3	Área Residencial tipo I	Sim	AA + REE	TP	Garantir a coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A50e	Espinhal	5,6	Área Residencial tipo I	Não	AA + REE	TP	--	**Solo Rústico** – Espaços Florestais de Produção

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
A50f	Espinhal	2,9	Área Residencial tipo I	Sim	AA + SAR (parcial) + REE	Inexistente	Garantir a coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano -** condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A51	Espinhal	12,3	Espaços Centrais	Sim	AA + SAR + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano**
A52a	Espinhal	1,3	Área Residencial tipo I	Sim	AA + SAR + REE	Inexistente	Garantir a coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano**
A52b	Espinhal	0,9	Área Residencial tipo I	Não	AA (parcial) + REE	Inexistente	--	**Solo Rústico** – Espaços Florestais de Produção
A53	Trilho	5,3	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano**
A54a	Relvas	13,7	Área Residencial tipo III	Sim	AA + REE	TP	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A54b	Relvas	0,3	Área Residencial tipo III	Não	Inexistentes	Inexistente	--	**Solo Rústico** – Espaços Florestais de Produção
A55	Pessegueiro	3,7	Espaço de Uso Especial - Turismo	Não	Inexistentes	Inexistente	--	**Solo Rústico** – Aglomerado Rural
A56	Esquio	3,2	Espaço de Uso Especial - Turismo	Não	Inexistentes	Inexistente	--	**Solo Rústico** – Aglomerado Rural
A57	Pardieiros Fundeiros	3,2	Espaço de Uso Especial - Turismo	Sim	AA + REE	Inexistente	--	**Solo Rústico** – Aglomerado Rural

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
A58	Infesto	10,5	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano**
A59a	Santo António/Pastor	14,8	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP	--	**Solo Urbano**
A59b	Santo António/Pastor	1,6	Área Residencial tipo III	Não	Inexistente	Inexistente	--	**Solo Rústico** – Espaços Agrícolas de Produção
A60	Santo António	1,1	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP	Coerência do Modelo Estratégico em vigor	**Solo Urbano**
A61	Casais do Cabra / São Simão	24,6	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP	--	**Solo Urbano**
A62	Serradas da Freixiosa	16,4	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano**
A63	Torre de Chão de Pereiro	6,3	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP	--	**Solo Urbano**
A64	Carvalhais	6,6	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP	--	**Solo Urbano**
A65	Carvalhais	13,8	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP	--	**Solo Urbano**
A66	Carregã	16,3	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP	--	**Solo Urbano**
A67	Ferrarias	6,4	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	EUC	--	**Solo Urbano**
A68	Galega	3,6	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP	--	**Solo Urbano**

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
A69	Chão de Ourique/ Ourique	14,5	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR (parcial) + REE	TP	--	**Solo Urbano**
A70a	Estrada de Viavai	12,7	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano**
A70b	Estrada de Viavai	1,6	Área Residencial tipo III	Não	AA (parcial)	Inexistente	--	**Solo Rústico** - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado e Funcionalmente Complementares
A70c	Estrada de Viavai	0,8	Área Residencial tipo III	Não	Inexistente	Inexistente	--	**Solo Rústico** – Espaços Florestais de Produção
A71	Viavai	17,8	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano**
A72a	Favacal	9,3	Área Residencial tipo III	Sim	AA + REE	TP	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A72b	Favacal	2,1	Área Residencial tipo III	Não	Inexistente	Inexistente	--	**Solo Rústico** – Espaços Florestais de Produção
A72c	Favacal	0,9	Área Residencial tipo III	Não	Inexistente	Inexistente	--	**Solo Rústico** – Espaços Florestais de Produção
A73	Ferraria São João	7,1	Espaço de Uso Especial - Turismo	Sim	AA + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
A74a	Bouçã	4,5	Área Residencial tipo III	Sim	AA + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A74b	Bouçã	0,7	Área Residencial tipo III	Não	AA + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)
A75a	Venda dos Moinhos/Grocinas	17,5	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano**
A75b	Venda dos Moinhos Grocinas	5,6	Área Residencial tipo III	Não	AA (parcial) + SAR	TP	--	**Solo Rústico** – Espaços Florestais de Produção
A76	Venda dos Moinhos	0,5	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano**
A77	Venda dos Moinhos	2,0	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP	--	**Solo Urbano**
A78	Venda dos Moinhos	4,9	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP	Garantir a coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano**
A79	Gagos	5,1	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	Inexistente	Coerência do Modelo Estratégico em vigor	**Solo Urbano**
A80	Câneve / São Paulo	23,7	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano**
A81	Venda das Figueiras	25,5	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	TP	--	**Solo Urbano**

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
A82	Zona Industrial de Louriceira	13,5	Espaço de atividades Económicas	Não	AA + SAR + REE	TP	Existência de Loteamento aprovado	**Solo Urbano**
A83a	Louriceira	7,9	Área Residencial tipo III	Sim	AA + SAR + REE	EUC	--	**Solo Urbano**
A83b	Louriceira	4,9	Área Residencial tipo III	Não	AA (parcial) + SAR (parcial) + REE	Inexistente	Garantir a coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (abastecimento de água e saneamento)
A83c	Louriceira	0,4	Área Residencial tipo III	Não	Inexistente	Inexistente	Garantir a coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (abastecimento de água e saneamento)
A84	Cumieira	21,2	Área Residencial tipo II	Sim	AA (parcial) + SAR (parcial) + REE	TP + EUC	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação parcial em Programa de Execução (abastecimento de água e saneamento)
A85	Cumieira	1,5	Espaços Centrais	Sim	AA + SAR + REE	Inexistente	--	**Solo Urbano**
A86	Cumieira	0,5	Espaço de Uso Especial - Equipamento	Sim	AA + SAR + REE	EUC	--	**Solo Urbano**
A87	Cabeça Redonda	15,5	Área Residencial tipo III	Sim	AA + REE	EUC	--	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento)

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
Solo Urbanizável								
AE01	Penela	0,8	UOPG 1 – Espaços urbanos de Baixa densidade (Solo Urbanizável)	Não	AA + REE	TP	Garantir a coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano** (AE01a) - condicionado, em sede de Regulamento, a delimitação de Unidade de Execução, juntamente com a área A38 (espaço urbano a consolidar)
		6,4		Não	AA (parcial) + REE	TP	--	**Solo Rústico** (AE01b) – Espaços Florestais de Proteção (ex EF de Conservação)
AE02	Penela	2,8	UOPG2 - Espaços urbanos de Baixa densidade (Solo Urbanizável)	Não	Inexistente	Inexistente	Garantir a coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano** - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (AE02a) (espaço urbano a consolidar)
		20,7		Não	Inexistente	Inexistente	--	**Solo Rústico** (AE02b) – Espaços Florestais de Proteção (ex EF de Conservação)
		1,6		Não	Inexistente	TP	--	**Solo Rústico** (AE02c) – Aglomerado Rural
AE03	Podentes	85,6	UOPG3 – Espaços de atividades económicas (Solo Urbanizável)	Não	Inexistente	TP	Existência de Plano de Pormenor (PP PENELI)	**Solo Urbano**

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
AE04	Podentes	0,6	UOPG4 – Espaços residenciais de tipo II (Solo Urbanizável)	Não	AA + SAR + REE	Inexistente	Garantir a coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano**
		1,6		Não	Inexistente	Inexistente	Intenções de promoção de loteamento municipal	**Solo Urbano** - condicionado, em sede de Regulamento, a delimitação de Unidade de Execução (AE04b) (espaço urbano a consolidar
		2,5		Não	Inexistente	Inexistente	--	**Solo Rústico** (AE04c) – Espaços Agrícolas de Produção
AE05	Rabaçal	1,2	UOPG 5 - Espaços residenciais de tipo II (Solo Urbanizável)	Sim	AA + SAR + REE	Inexistente	Garantir a coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano** (AE05a)
		4,1		Não	Inexistente	Inexistente	--	**Solo Rústico** (AE05b) – Espaços Agrícolas de Produção
A0E6	Cumieira	2,0	UOPG 6 - Espaços residenciais de tipo II (Solo Urbanizável)	Não	Inexistente	Inexistente	Escala territorial, âmbito material e prioridade municipal dada ao projeto "Social Village"	**Solo Rústico**, sujeito a UOPG para reclassificação - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado e Funcionalmente Complementares (redelimitação UOPG 6)
		2,1	Espaço de uso especial equipamentos (Solo Urbanizável)					

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
Espaços Verdes								
VU01	Alfafar	0,5	--	(não aplicável)				**Solo Urbano**
VU02		0,2	--					
VU03	Penela	1,2	--	(não aplicável)				**Solo Urbano**
VU04	Podentes	1,1	--	(não aplicável)				**Solo Urbano** – Espaços Habitacionais tipo III (inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução (saneamento))
VU05		2,0	--					**Solo Urbano**
VU06	Rabaçal	3,6	--	(não aplicável)				**Solo Urbano**
VU07		0,6	--					
VU08		1,1	--					
VU09		0,1	--					
VU10		1,7	--					
VU11		1,1	--					
VU12		1,5	--					
VU13		0,6	--					
VU14	Espinheiro	1,2	--	(não aplicável)				**Solo Urbano**
VU15	Cerejeiras	2,0	--	(não aplicável)				**Solo Urbano**
VU16		2,2	--					
VU17		0,8	--					

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
VU18		0,1	--					
VU19	Fetais Cimeiros	0,2	--	(não aplicável)				**Solo Urbano**
VU20	Penela	15,2	--	(não aplicável)				**Solo Urbano**
VU21a		8,5	-					**Solo Rústico -** Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado e Funcionalmente Complementares
VU21b		0,04	--					**Solo Urbano** – Espaços Habitacionais tipo II e condicionado a integração no Programa de Execução
VU22	Espinhal	0,8	--	(não aplicável)				**Solo Urbano**
VU23		0,8	--					
VU24		1,3	--					
VU25	Trilho	0,8	--	(não aplicável)				**Solo Urbano**
VU26		1,6	--					
VU27	Relvas	0,4	--	(não aplicável)				**Solo Rústico –** Espaços Florestais de Produção
VU28		0,4	--					
VU29	Infesto	1,1	--	(não aplicável)				**Solo Urbano**
VU30		0,7	--					
VU31	Santo António	0,5	--	(não aplicável)				**Solo Urbano**
VU32		0,3	--					
VU33		0,1	--					
VU34	Carvalhais	0,3	--	(não aplicável)				**Solo Urbano**

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
VU35	Chão de Ourique/Ourique	1,2	--	(não aplicável)				**Solo Urbano**
VU36	Venda dos Moinhos/Grocinas	0,9	--	(não aplicável)				**Solo Urbano**
VU37	Venda das Figueiras	0,3	--	(não aplicável)				**Solo Urbano**
VU38	Cumieira	0,8	--	(não aplicável)				**Solo Urbano**
VU39		1,1	--					
VU40		0,9	--					
Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano								
E01	ZI - Penela	35,9	Área florestal de conservação	Não	AA (parcial)	Inexistente	Estratégia Municipal Penela 2030	**Solo Urbano** - condicionado, em sede de Regulamento, a delimitação de Unidade de Execução (espaço urbano a consolidar)
E02	ZI - Penela				AA (parcial) + SAR (parcial)			
E03	ZI Louriceira	4,5	Área agrícola de produção complementar	Não	Inexistentes	Inexistente	Estratégia Municipal Penela 2030	**Solo Urbano -** condicionado, em sede de Regulamento, a delimitação de Unidade de Execução (espaço urbano a consolidar)
E04	ZI Louriceira	6,3	Área agrícola de produção complementar	Não	SAR (parcial)	Inexistente		

Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
E05	Espinheiro	0,1	Área agrícola de produção complementar	Não	AA + SAR + REE	Inexistente	Área artificializada integrando unidade industrial | Coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano** (acertos)
E06	Espinheiro	0,1	Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal	Não	AA + SAR + REE	Inexistente	Coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano** (acertos)
E07	Espinheiro	1,0	Área florestal de conservação	Sim	AA + SAR + REE	Inexistente	Área efetivamente ocupada | Coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano**
E08	Espinheiro	0,2	Área Agrícola de Produção	Sim	AA + SAR + REE	Inexistente	Área efetivamente ocupada | Coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano**

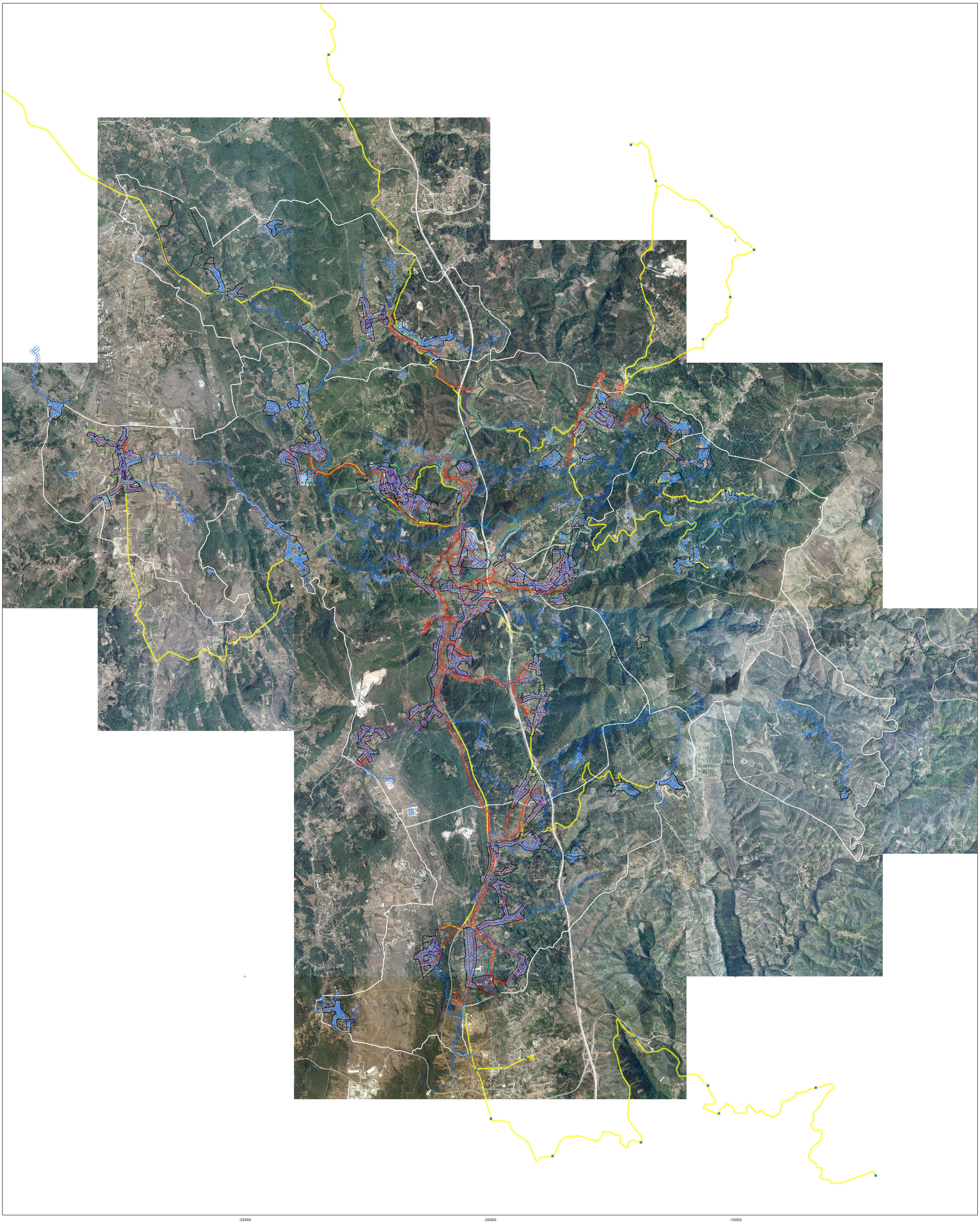
Código da área de estudo	Localização	Área (ha)	Categoria do Solo Urbanizado/Urbanizável no PDM em vigor	Critérios de ponderação da classificação como Solo Urbano				Resultado da ponderação
				Existência de aglomerados de edifícios - áreas edificadas consolidadas ou em consolidação	Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))	Serviço de transporte público (TP) e/ou equipamentos de utilização coletiva (EUC)	Outros critérios	
E09	Póvoa	0,2	Área agrícolas de produção complementar	--c	--	--	Coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano** (acertos)
E10	Espinheiro	0,7	Espaços Agrícolas de Produção	--	--	--	Área artificializada e comprometida	**Solo Urbano**
E11	Cerradas da Freixiosa	0,1	Espaços Agrícolas de Produção	--	--	--	Acerto de conformação à RAN	**Solo Urbano (acertos)**
E12	Penela	0,1	Espaços florestais de Conservação	--	--	--	Coerência do aglomerado urbano	**Solo Urbano** (acertos)

A2.2: Espacialização dos Elementos de Ponderação do Solo Urbano

N

-25000 -20000 -15000

45000 40000 35000 30000



Legenda

Solo Urbano do PDM em Vigor

- A/AE11 — Solo urbanizado ou urbanizável
- VU11 — Espaços verdes

Reclassificação Solo Rústico para Solo Urbano

- E01

Áreas Edificadas Consolidadas ou em Consolidação

Equipamentos de Utilização Coletiva

Rede de Abastecimento de Água

- Condutas de abastecimento
- Área servida

Rede de Drenagem de Águas Residuais

- Coletores
- Área servida

Rede de Transportes Públicos Coletivos

- Paragens
- Linhas de transporte público coletivo

Limite Administrativo do Concelho

Versão Sujeita a Discussão Pública
Elementos que Acompanham o Plano

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENELA - 1ª Revisão
2ª Alteração

Relatório - Conferência Procedimental

A2.2: Espacialização dos Elementos de Ponderação do Solo Urbano

A2.2

N

Coordinate System: ETRS 1989 Portugal TM06
Projection: Transverse Mercator
Datum: ETRS 1989
False Easting: 0,0000
False Northing: 0,0000
Central Meridian: -8,1331
Scale Factor: 1,0000
Latitude Of Origin: 39,6683
Units: Meter

BASE CARTOGRÁFICA:
Ortofotomapas (Direção geral do Território, 2018)
Sistema de Coordenadas: ETRS89/PT-TM06,
Elipsóide de Referência: GRS80,
Projeção Cartográfica: Transversa de mercator

Escala 1:25 000

0 120 240 480 720 m

MAIO 2025

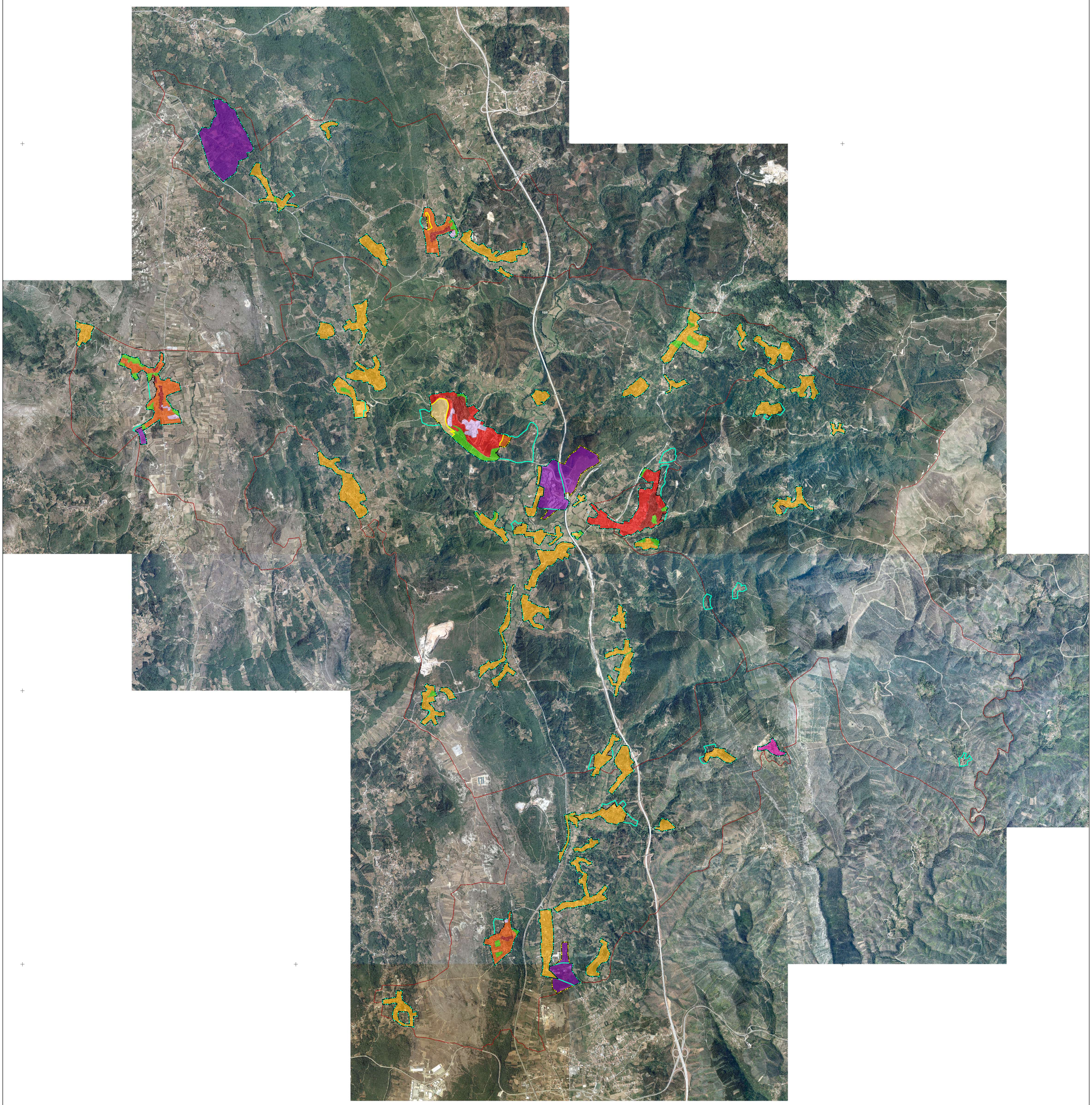
penela MUNICÍPIO

A2.3: Proposta de Solo Urbano

N

-30000 -25000 -20000 -15000

45000 40000 35000 30000



-30000 -25000 -20000 -15000

Legenda

Solo Urbano

Espaços Centrais

Espaços Residenciais

Espaços habitacionais de tipo I

Espaços habitacionais de tipo II

Espaços habitacionais de tipo III

Espaços urbanos de baixa densidade

Espaços de uso especial

Espaços de uso especial - Equipamentos

Espaços de uso especial - Turismo

Espaços de atividades económicas

Espaços verdes

Perímetro urbano proposto

Perímetro urbano em vigor

Espaços urbanos a consolidar

Limite Administrativo do Concelho

Versão Sujeita a Discussão Pública
Elementos que Acompanham o Plano

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENELA - 1ª Revisão
2ª Alteração

Relatório - Conferência Procedimental

A2.3: Proposta de Solo Urbano

A2.3

N

Coordinate System: ETRS 1989 Portugal TM06
Projection: Transverse Mercator
Datum: ETRS 1989
False Easting: 0,0000
False Northing: 0,0000
Central Meridian: -8,1331
Scale Factor: 1,0000
Latitude Of Origin: 39,6683
Units: Meter

BASE CARTOGRÁFICA:
Ortofotomapas (Direção geral do Território, 2018)
Sistema de Coordenadas: ETRS89/PT-TM06,
Elipsóide de Referência: GRS80,
Projeção Cartográfica: Transversa de mercator.

Escala 1:25 000

0 120 240 480 720 m

MAIO 2025

penela MUNICÍPIO

Anexo 3: Elementos de Ponderação do Solo Rústico

A3.1: Quadro de análise dos critérios de ponderação do Solo Rústico - Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa

Parâmetros do Exercício de Ponderação do Solo Rústico – Aglomerados Rurais e áreas de Edificação Dispersa

Código	Designação	Área (ha)	Serviços de Proximidade (SP) e infraestruturas (AA | SAR | REE)	Nº Edifícios	IOS
Aglomerados Rurais					
AR01	Além de Água (AED no PDM em vigor)	1,2	AA+REE	15	0,13
AR02	Bajancas Fundeiras	4,4	AA+REE	71	0,19
AR03	Caldeirão	1,2	AA+REE	16	0,08
AR04	Camela	1,8	AA+SAR (parcial) + REE	11	0,11
AR05	Carvalhal da Serra	5,1	AA+REE	40	0,12
AR06	Casal de Além	1,5	AA+REE	10	0,10
AR07	Casal de Santo Estevão (AED no PDM em vigor)	2,3	AA+REE	10	0,10
AR08	Casal Ruivo	2,9	AA+REE	12	0,10
AR09	Casalinho	3,5	AA+REE	30	0,16
AR10	Cavadas (AED no PDM em vigor)	2,2	AA+REE	19	0,10
AR11	Chãs	4,5	AA (parcial)+REE	19	0,10
AR12	Cheira	3,1	AA+REE	20	0,10
AR13	Coidel	3,7	AA+REE	16	0,14
AR14	Cova da Lapa	6,4	SP+AA+REE	37	0,17
AR15	Esquio	3,2	--	19	0,15
AR16	Farelo	5,9	SP+AA+REE	60	0,14
AR17	Fartosa	5,8	AA+REE	65	0,16
AR18	Ferrarias	2,4	SP+AA+REE	21	0,16
AR19	Fonte Perquina (AED no PDM em vigor)	1,5	AA+REE	11	0,10
AR20	Gateira	3,5	AA+REE	21	0,16
AR21	Hortas 1 (AED no PDM em vigor)	1,1	AA+REE	9	0,14
AR22	Hortas 2 (AED no PDM em vigor)	1,8	AA+REE	22	0,14
AR23	Lagoa de São Sebastião	1,2	AA+REE	24	0,29
AR24	Legacão	1,8	AA+REE	35	0,19
AR25	Malhada Velha	6,8	SP+AA+REE	50	0,19
AR26	Melhorado (AED no PDM em vigor)	1,9	AA+REE	24	0,18
AR27	Mestra	1,8	AA+REE	19	0,14
AR28	Pardieiros Fundeiros	3,2	AA+REE	48	0,16

Código	Designação	Área (ha)	Serviços de Proximidade (SP) e infraestruturas (AA | SAR | REE)	Nº Edifícios	IOS
AR29	Pessegueiro	3,7	--	37	0,19
AR30	Porto de Judeus	4,7	AA+REE	26	0,15
AR31	Poupa	2,3	AA+SAR (parcial)	18	0,16
AR32	Revalvito	1,6	AA+REE	21	0,10
AR33	Santo Estevão (AED no PDM em vigor)	2,6	AA+REE	11	0,14
AR34	Senhora do Outeiro	3,5	AA+REE	20	0,10
AR35	Silveira Pequena	5,8	AA+REE	64	0,14
AR36	Tarrasteira	4,0	--	27	0,10
AR37	Tolica	4,4	AA+REE	31	0,16
AR38	Torre Dona Jerónima	3,2	AA+REE	39	0,16
AR39	Traquinai	2,3	AA+REE	34	0,15
AR40	Vale de Arinto	0,9	AA+REE	20	0,19
AR41	Vale do Infesto	5,7	AA+SAR+REE	54	0,17
AR42	Venda dos Moinhos (Ribeirinho) (AED no PDM em vigor)	2,0	AA+SAR+REE	16	0,18
Áreas de Edificação Dispersa					
AED01	Carregã	2,1	AA+REE	13	0,07
AED02	Portancho	3,4	AA+SAR+REE	34	0,07
AED03	Póvoa das Pegas	1,7	--	19	0,08
AED04	Vale da Mestra*	2,1	AA+REE	510	0,04
AED05	Casal Matias*	2,5	--	4	0,02
AED06	Várzea Longa*	2,5	AA+REE	3	0,02

* Como já explicitado no ponto 4.1 do presente Relatório, considerou-se que estas áreas de edificação dispersa não reuniam condições para continuar a integrar essa classe tendo sido incluídas em subcategorias do solo rustico integradas na categoria "espaços florestais".

A3.2: Espacialização dos Elementos de Ponderação do Solo Rústico – Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa

N

-30000 -25000 -20000 -15000

45000 40000 35000 30000 25000

Legenda

Aglomerados Rurais

AR11

Áreas de Edificação Dispersa

AED01

Áreas Edificadas Consolidadas, em Consolidação ou a Consolidar

Equipamentos de Utilização Coletiva

Rede de Abastecimento de Água

Condutas de abastecimento

Área servida

Rede de Drenagem de Águas Residuais

Coletores

Área servida

Rede de Transportes Públicos Coletivos

Paragens

Linhas de transporte público coletivo

Limite Administrativo do Concelho

Versão Sujeita a Discussão Pública
Elementos que Acompanham o Plano

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENELA - 1ª Revisão
2ª Alteração

Relatório - Conferência Procedimental

A3.2: Espacialização dos Elementos de Ponderação do Solo Rústico - Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa

A3.2

N

Coordinate System: ETRS 1989 Portugal TM06
Projection: Transverse Mercator
Datum: ETRS 1989
False Easting: 0,0000
False Northing: 0,0000
Central Meridian: -8,1331
Scale Factor: 1,0000
Latitude Of Origin: 39,6683
Units: Meter

BASE CARTOGRÁFICA:
Ortofotomapas (Direção geral do Território, 2018)
Sistema de Coordenadas: ETRS89/PT-TM06,
Elipsóde de Referência: GRS80,
Projeção Cartográfica: Transversa de mercator.

Escala 1:25 000

0 120 240 480 720 m

MAIO 2025

penela MUNICÍPIO

Anexo 4: Ponderação dos Pareceres Emitidos no Âmbito da Conferência Procedimental

A4.1 –Ponderação e Parecer da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)

AUTORIDADE NACIONAL
DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

Ex.mo Senhor
CCDRC- Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
A/C Dr.ª Isabel Matos
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 COIMBRA

-

V. REF.	V. DATA	N. REF. OF/408/RCoi/2023	N. DATA 16-01-2023

ASSUNTO	**Conferência procedimental - 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Penela – parecer ANEPC.**

Exma Dr. Isabel Matos.

Sobre o assunto e pela análise ao conteúdo documental referente à proposta de alteração do PDM de Penela, disponibilizado na PCGT, relativos ao Regulamento, Plantas de ordenamento e condicionantes, Relatório de Fatores Críticos e AAE- Relatório Ambiental, verificamos que estão vertidos e considerados os elementos fundamentais ao ordenamento do território em matéria de sistema de proteção civil.

Contudo, emitimos o seguinte parecer:

Genericamente nos documentos em causa e quando surge a sigla e termos ANPC – Autoridade Nacional de Proteção Civil, devem estes serem atualizados para ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência Proteção Civil.

1. Regulamento

Quanto ao Regulamento no Capítulo II- Servidões administrativas e restrições de Utilidade pública, somos a referir que o número 1 do Artigo 8.º - Regime e sobre a referência a povoamentos florestais percorridos por incêndios, deve esta ser retirada porquanto a condicionante foi revogada ao abrigo do DL 82/2021, de 13 de outubro que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL
COMANDO SUB-REGIONAL REGIÃO COIMBRA
Rua Antero de Quental n.º 153
3000-032 Coimbra – Portugal
T.: 351 239854090 | www.prociv.pt

2. Plantas

Sobre a planta de condicionantes não apontamos quaisquer anotações. Quanto à planta de ordenamento apenas referir que deverá ser adicionada a localização da instalação do sistema de videovigilância da CIM-RC existente em Monte de Vez.

3. AAE - Relatório Ambiental e Relatório de Fatores Críticos

O conteúdo documental parece-nos ajustado em termos de definição do Quadro de Referência Estratégico, das Questões Ambientais e de sustentabilidade, a escolha dos FCD, configurando uma adequação aos Riscos naturais e tecnológicos potenciadores de impactes negativos no território e daí considerar Medidas de Planeamento e Gestão.

Pelo exposto, e considerados os aspetos a incluir como proposta de melhoria, o nosso parecer é favorável.

Com os melhores cumprimentos,

O Técnico Superior
Assinado digitalmente por CARLOS MANUEL FERNANDES MIRANDA DA CRUZ
Data: 2023.01.16 16:49:30 +00:00

Carlos Manuel Fernandes Miranda da Cruz

CC/CC

AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL
COMANDO DISTRITAL DE OPERAÇÕES DE SOCORRO DE AVEIRO
Praça Marquês de Pombal - Ed. antigo Governo Civil
3810-133 Aveiro – Portugal
T.: 351 234 403 742 | www.prociv.pt

Entidade: Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)
Parecer: Favorável com considerações
Data Conferência Procedimental (CP): 18/01/2023

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação ANEPC e CMP Consenso: S / N**
1.Regulamento (página 1)		"Quanto ao Regulamento no Capítulo II- Servidões administrativas e restrições de Utilidade pública, somos a referir que o número 1 do Artigo 8.º - Regime e sobre a referência a povoamentos florestais percorridos por incêndios, deve esta ser retirada porquanto a condicionante foi revogada ao abrigo do DL 82/2021, de 13 de outubro que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais."	DL	Trata-se de um lapso que será corrigido.	S
2.Plantas (página 2)	2	"Quanto à planta de ordenamento apenas referir que deverá ser adicionada a localização da instalação do sistema de videovigilância da CIM-RC existente em Monte de Vez."	DL	Entendemos que esta informação deve constar da Planta de Condicionantes 2.4, cuja designação passará a ser Gestão de Risco de Incêndio Rural, tendo os seguintes conteúdos: Classes de perigosidade de Incêndio; Faixas de gestão de combustível; Pontos de água; Postos de vigia e Rede viária florestal.	S/N

A4.2 –Ponderação e Parecer da Agência Portuguesa do Ambiente (APA)

Ex.ma Senhora
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 - COIMBRA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Email PCGT Emails da CM	21-12-2022 21-11-2022	**S003006-202301-ARHCTR.DPI** **ARHC.DPI.00052.2022**	17-01-2023

Assunto: PCGT - ID 852 (Ex-351) – 2ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Penela. Parecer sobre a proposta de Plano - Conferência procedimental.

No âmbito do acompanhamento do processo de Alteração do Plano Diretor Municipal de Penela e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), esta Agência envia o parecer em anexo, no âmbito da conferência procedimental a realizar em 18-01-2023 e no que diz respeito à apreciação dos elementos do Plano, datados de outubro de 2022 e disponibilizados (também em formato vetorial) pela Câmara Municipal de Penela, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) no seguimento dos correios eletrónicos de 21-11-2022 e 21-12-2022.

1. Antecedentes

- Em 16-12-2021 a APA, através do ofício S074533-202112-ARHCTR.DPI, emitiu parecer sobre o Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) que a CM elaborou no âmbito da 1ª fase da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do processo de Alteração do PDM de Penela (PCGT - ID 517 (Ex-257)) que entretanto caducou.

- Em 24-05-2022 a APA foi novamente nomeada na PCGT para acompanhar o novo processo de Alteração do PDM de Penela (PCGT - ID 852 (Ex-351)).

- Em 12-07-2022 a APA, através do ofício S045060-202207-ARHCTR.DPI, emitiu parecer sobre o Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) que a CM elaborou no âmbito da 1ª fase da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da presente Alteração do PDM. O parecer emitido foi favorável, contudo foram dadas indicações para que na elaboração da Alteração do PDM e na fase seguinte da AAE fossem tidos em consideração os aspetos focados no mesmo.

Estranha-se contudo que os documentos disponibilizados na PCGT datados de outubro de 2022 não tenham tido em consideração o último parecer desta Agência (de julho de 2022) e das restantes ERAE. Assim, solicita-se que o referido parecer da APA (que se mantém válido) seja ponderado na fase seguinte do processo de Alteração do PDM.

- Em 21-11-2022 foi solicitado à CM, por correio eletrónico, a informação geográfica que constitui as várias peças desenhadas disponibilizadas na PCGT para apreciação. No mesmo dia (21-11) recebemos a informação solicitada em dois correios eletrónicos.

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

- Em 17-01-2023 a CM enviou à APA, por correio eletrónico, o 'Relatório de Avaliação e Controlo da AAE da 1ª Revisão do PDM, referente ao período de 2014 a 2021', o qual corresponde à fase de seguimento em AAE, conforme artigo 11º do RJAAE.

Assim, e uma vez que a elaboração deste relatório é muito útil para o desenvolvimento da presente Alteração do PDM, permitindo aferir a validade da AAE anterior, alerta-se para a consideração do mesmo no presente processo de Alteração do PDM.

2. Breve descrição do concelho no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA

No último parecer desta Agência (de 12-07-2022) consta uma 'breve descrição do concelho no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA' – anexo A.

Desde essa data verificaram-se algumas atualizações na informação enviada, pelo que o anexo A segue novamente atualizado.

Dada a relevância dessa informação e das atividades e ocupações existentes no concelho com condicionantes específicas sobre o território, reforça-se de novo que a mesma deve ser devidamente acautelada em todas as peças do presente Plano.

3. Apreciação da proposta de Alteração do Plano

3.1. Regulamento

No que respeita à proposta de Regulamento apresentada identificam-se os seguintes aspetos a rever e clarificar:

a. Algumas das alterações ao Regulamento encontram-se identificadas no Relatório do Plano (páginas 96 e seguintes) e são apresentadas no n.º 5.1 do mesmo Relatório, contudo nem todas as alterações propostas estão justificadas, aspeto que carece de complemento na fase seguinte.

b. Recomenda-se que a proposta de alteração ao Regulamento seja apresentada conforme dispõe as regras gerais de legística constantes do anexo II da RCM n.º 77/2010, de 11 de outubro - programa de simplificação legislativa SIMPLEGIS (em particular o seu artigo 10º), identificando claramente as disposições alteradas, as novas disposições mas também as disposições revogadas. Os artigos revogados são apresentados à parte no Relatório do Plano (páginas 123 e seguintes) mas não são justificados.

Assim, o Regulamento do Plano a disponibilizar como documento autónomo, deve conter todos os artigos: novos, eliminados e a manter, o que não se verifica. Tal facto dificulta a adequada apreciação das referidas alterações, bem como o seu alcance e enquadramento, aspeto que terá de ser completado na fase seguinte.

c. No Relatório Ambiental da AAE são apresentadas as 'Medidas de Planeamento e Gestão' e de minimização dos efeitos desta proposta de Plano sobre o Ambiente, contudo não resulta claro de que forma a AAE deste processo, as suas diretrizes e medidas foram ponderadas nas alterações agora propostas ao Regulamento. Esta circunstância carece de complemento e justificação na fase seguinte.

d. O PDM é um documento que define a estratégia, modelos e opções básicas de ocupação do território municipal (artigo 95.º do RJIGT) e que, por isso, não se deve confundir com planos municipais de outro tipo, regulamento municipal, etc. Nas regras gerais aplicáveis às operações urbanísticas o Plano deve estabelecer regras claras sobre as intervenções permitidas ou

interditas, para cada uma das suas categorias ou classes de espaço. As regras que a CM julgar necessárias devem ser desde logo definidas no PDM, de acordo com o seu conteúdo material. A este propósito, note-se que no Regulamento não devem ser usadas normas que se traduzam em incerteza sobre as regras a aplicar, podendo gerar confusão e conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas.

Artigo 4º - Instrumentos de Gestão Territorial a observar

- Neste artigo deve ser tida em conta a informação disponível no site da DGT no seguinte *link*: https://www.dgterritorio.gov.pt/ordenamento/sgt/igt-vigor

- No n.º 1 deve ser integrado o "Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro".

Título II - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública
Artigo 7º - Identificação

- A informação constante neste artigo do Regulamento deve encontrar-se devidamente articulada com a(s) Planta(s) de Condicionantes que integram as servidões e restrições de utilidade pública em vigor. Devem ainda ser considerados os aspetos e retificações referidas no n.º 5.2 do presente parecer.

- Quanto à alínea a) do n.º 1, referente aos "recursos hídricos", recomenda-se o seguinte complemento:

" i) Domínio hídrico:

- Leitos e margens de cursos de água fluviais".

- Quanto à alínea c) do n.º 1, referente aos "recursos geológicos", recomenda-se o seguinte complemento:

"…) Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público (referência ao diploma legal):

- Zona de proteção alargada"

Conforme consta do Anexo A, quanto a captações de água para abastecimento público existentes no território, o concelho de Penela é parcialmente abrangido pela zona de proteção alargada da captação Alcabideque, do concelho de Condeixa-a-Nova, cujo perímetro de proteção foi publicado através da Portaria n.º 248/2011, de 22 de junho.

Artigo 8.º - Regime

Neste artigo, no sentido de acautelar eventuais lacunas / omissões, sugere-se o seu complemento nos seguintes termos:

- "Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente da sua representação nas Plantas de Condicionantes, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do Plano".

- "Caso se identifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens de cursos de água fluviais) nas Plantas de Condicionantes e a realidade

física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes no local, todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar".

Artigo 13.º - (Revogado)

Como referido acima, o Regulamento a disponibilizar, deve conter todos os artigos: novos, revogados e a manter, o que não se verifica. Tal facto dificulta a adequada apreciação destas alterações, aspeto que terá de ser completado na fase seguinte. De referir ainda que as alterações devem também estar justificadas.

Secção II - Disposições comuns ao solo rústico e urbano
Artigo 14.º - Condicionamentos Estéticos, Ambientais e Paisagísticos

- Articular o conteúdo deste artigo com as indicações do n.º 3.2 do presente parecer.

CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO
SECÇÃO I - Disposições Gerais
Artigo 21.º - Disposições comuns ao Solo Rústico

- Neste artigo e outros é feita referência ao conceito 'SANEAMENTO' (artigos 2.º, 21.º, 22.º, 83.º, etc.) e 'EFLUENTES' (artigos 5.º, 46.º, 76.º, etc.), os quais devem ser clarificados.

Deve ser percetível em que situações a utilização destas definições / conceitos abrangem (ou não) os sistemas de 'drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais'. Ver para tal as definições do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 236/98 de 1 de agosto, na sua atual redação, e do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 152/97, de 19 de junho, na sua atual redação.

Ver ainda e para este efeito o conceito técnico de "infraestruturas urbanas" (ficha n.º I-38) do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro (que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo).

Artigo 22.º - Edificação

Como referido acima, o Regulamento a disponibilizar, deve conter todos os artigos: novos, revogados e a manter, o que não se verifica. Todo este artigo é novo, pelo que não se percebe qual era a redação anterior e qual o alcance e enquadramento desta nova redação. A este propósito ver também os artigos 9.º, 56.º, 66.º, etc.

SECÇÃO V - Espaço Natural
Artigo 46.º - Ocupações e utilizações

- Em complemento às normas previstas neste artigo, recomenda-se que face ao âmbito das áreas integradas na categoria 'Espaço Natural', sejam incluídas normas que reforcem a proteção destas áreas, devendo entre outros aspetos ser promovida e fomentada a requalificação dos recursos hídricos / linhas de água e a interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens.

As linhas de água devem ser mantidas, preferencialmente, sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização, com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do

acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências. Aspetos a ponderar e integrar em normas de ocupação do solo, nomeadamente, destas áreas.

SECÇÃO VII - Outras Categorias de Solo Rústico
SUBSECÇÃO I - Aglomerados Rurais
Artigo 55.º - Ocupações e utilizações

- Neste artigo (no n.º 2) e outros verifica-se que são estabelecidos alguns parâmetros urbanísticos. Em complemento deve ser também estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo para todas as categorias de espaço onde se preveja ocupações / edificações, em solo urbano e solo rústico.

Secção V - Espaços de atividades económicas
Artigo 66.º - Caraterização e Regime

Neste artigo solicita-se a ponderação dos seguintes aspetos complementares:

- A laboração de indústrias sem as adequadas redes de infraestruturas – abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, pode ter grandes repercussões na qualidade dos recursos hídricos (ver anexo A). Assim, nesta categoria de espaço devem ser previstas normas adicionais (para além das apresentadas) que acautelem estas matérias.

CAPÍTULO VI - ESPAÇOS COMUNS AO SOLO RÚSTICO E URBANO
SECÇÃO I - Estrutura Ecológica Municipal
Artigos 75.º e 76.º

- Em complemento às normas previstas nestes artigos, recomenda-se que face ao âmbito das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal, sejam incluídas normas que reforcem a proteção destas áreas, devendo entre outros aspetos ser promovida e fomentada a requalificação dos recursos hídricos / linhas de água e a interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens.
Como referido neste parecer, as linhas de água devem ser mantidas, preferencialmente, sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização. Aspetos a ponderar e integrar em normas de ocupação do solo, nomeadamente, destas áreas.

SUBSECÇÃO II - Infraestruturas básicas, de transformação, de transporte de energia e de Telecomunicações
Artigo 83.º - Caraterização e regime

- Neste artigo ou outro do presente Regulamento, relativamente ao 'Sistema de abastecimento de água' e conforme decorre do anexo A existem pelo menos 11 captações de abastecimento público identificadas no território (sendo que 10 são subterrâneas e 1 superficial) cujos perímetros de proteção não se encontram delimitados.

De modo a salvaguardar a envolvente das captações de água para abastecimento público sem perímetros delimitados, sugere-se, até à sua publicação em DR, a seguinte redação a incluir no Regulamento do PDM:

"Subsecção … – Proteção das captações de água para abastecimento público

Artigo ...º - Identificação

1. As áreas identificadas na 'Planta de Condicionantes' correspondem aos perímetros de proteção das captações de água para abastecimento público em vigor publicados em Diário da República e estão sujeitas ao regime previsto no diploma legal que os publicou e aprovou.

2. As áreas envolventes a captações de água para abastecimento público cujo perímetro de proteção não está publicado, estão sujeitas às condicionantes do artigo seguinte.

Artigo ...º - Ocupações e utilizações

1. No caso de captações de água subterrânea, enquanto não forem delimitados perímetros de proteção, é definida uma «zona de proteção imediata» constituída por um círculo de 40 metros de raio com centro nas captações:

a) Nesta zona de proteção é interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração da captação;
b) O terreno abrangido pela zona de proteção imediata deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação.

2. No caso de captações de água superficial, são interditas as seguintes atividades na envolvente da estrutura de captação:

a) Todas as atividades secundárias como a navegação com e sem motor, a prática de desportos náuticos, o uso balnear e a pesca, com exceção das embarcações destinadas à colheita de amostras de água para monitorização da qualidade e à manutenção das infraestruturas da captação;
b) A descarga de qualquer tipo de efluentes de origem doméstica e industrial no plano de água e na zona terrestre adjacente."

Secção II - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão
Artigos 96.º a 100.º

- Nestes artigos são revogadas 4 UOPGs, aspeto que deverá ser justificado, o que não se verifica neste e outros casos.

Artigo 101.º - UOPG 6 - Área de expansão da Cumieira

- Neste artigo são indicados parâmetros urbanísticos a adotar. Tal como referido acima, solicita-se que seja estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo para todas as categorias de espaço (e UOPGs) onde se preveja ocupações / edificações.

<u>Aspetos gerais a completar / retificar no Regulamento</u>

- Como referido acima, solicita-se que seja estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo para todas as categorias de espaço onde se preveja ocupações / edificações, em solo urbano, solo rústico e UOPGs.

A necessidade de integrar este parâmetro está também relacionado com os seguintes aspetos:

- A indicação de que "as zonas ameaçadas pelas cheias se localizam nas imediações de vários perímetros urbanos, da UF de São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal, nomeadamente…" (páginas 70 e 71 do Relatório Ambiental).

- O estado das massas de água e com a necessidade de garantir o seu bom estado e não agravar o existente[1].

Aspetos gerais a ponderar e integrar no Regulamento

Dado o tempo decorrido desde a revisão do PDM (em 2013), tendo em conta o resultado da Avaliação e Controlo dessa AAE (que esta Agência desconhece, mas a CM refere que irá enviar) e o Relatório Ambiental da AAE, considera-se que no Regulamento devem ser reforçadas e fomentadas a adoção de medidas relacionadas com as alterações climáticas e boas práticas que favoreçam a valorização dos recursos hídricos e a permeabilidade do solo com águas não contaminadas, devendo ser considerados, entre outros, os seguintes aspetos a maioria já apontados no anterior parecer desta Agência (de 12-07-2022):

- Reforçar as normas relacionadas com as alterações climáticas (AC) nas suas duas vertentes de mitigação e de adaptação (recomenda-se que seja em capitulo ou seção especifica) tendo em consideração os aspetos apontados no n.º 3.2 do presente parecer e ainda o referido de seguida, cabendo à CM a seleção das normas mais adequadas a este Plano. A referência a estas matérias também consta do RA.

- Integrar normas que traduzam as 'Diretrizes para seguimento e as Medidas de gestão ambiental' resultantes da AAE do presente processo.

- Ponderar as recomendações constantes dos Guias da DGT/CNT – ver n.º 3.3 do presente parecer.

- Reforçar a previsão dos mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais e/ou o seu aproveitamento, de forma a reduzir os caudais afluentes à respetiva rede de drenagem e a promover o uso eficiente da água.

- Reforçar a criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração de água.

- Promover a redução da impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamentos, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.

Sugere-se que a CM defina/caraterize quais os materiais considerados permeáveis, situação que provoca algumas dúvidas e nem sempre é de consenso geral (poderão ser definidos ao nível do Regulamento Municipal de Edificação ou como esclarecimento técnico interno).

- Reforçar as estratégias de requalificação das linhas de água e de interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens. Como referido acima as linhas de água devem ser mantidas preferencialmente sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização.

- Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais a acautelar em todo o território, de forma a não agravar o estado das massas de água do concelho (ver anexo A).

[1] Ver anexo 1 do presente parecer *"…de salientar que o objetivo do PGRH RH4A (objetivo estratégico – OE2) é que se atinja o bom estado em todas as massas de água, aspeto que deverá ser devidamente tido em consideração no presente processo de Alteração do PDM".*

De referir que esta matéria é identificada como oportuna na página 93 do Relatório Ambiental, e é apresentada como 'Medida de Planeamento e Gestão' na página 100, pelo que se solicita a sua ponderação na fase seguinte deste processo.

- Interditar o lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo.

- Promover e aumentar a reutilização de águas residuais tratadas (conforme disposto na Resolução da Assembleia da República n.º 87/2022, de 26 de dezembro).

- Estabelecer que, por princípio, as águas residuais domésticas devem ter como destino a rede pública de águas residuais, admitindo-se apenas sistemas particulares nas condições de impossibilidade de acesso ao sistema público, ficando nessas condições sujeito aos requisitos legais para este tipo de utilização e outros (conforme disposto no n.º 4 do artigo 48º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio).

- Prever requisitos específicos a observar nos projetos dos edifícios de forma a promover a eficiência hídrica dos mesmos.

3.2. Regulamento - adaptação e mitigação das alterações climáticas

No seguimento do referido no presente parecer e no Relatório Ambiental (n.º 6.2, páginas 99 e seguintes) são apresentados para cada um dos fatores críticos de decisão (FCD) várias 'Medidas de Planeamento e Gestão' (quadro 18) muito oportunas, dado que várias são coincidentes e estão relacionadas com as normas abaixo, alerta-se a CM para os seguintes aspetos a considerar no presente processo de Alteração do PDM.

No que respeita às alterações climáticas, o Plano deve contribuir para a reflexão e consequente definição de estratégias de resposta. Os aspetos da adaptação e mitigação das alterações climáticas são de grande relevância, uma vez que se esperam, no nosso país, impactos importantes das mesmas, derivados do aumento da temperatura média anual, sobretudo das máximas, às alterações do regime de precipitação, que assistirá por um lado ao aumento da frequência de secas e, por outro, a cheias e inundações provocadas pelos fenómenos extremos de precipitação, questões estas determinantes ao nível dos usos da água e da ocupação do solo.

Os Planos Municipais deverão passar a integrar gradualmente políticas e medidas destinadas a incrementar a eficiência ambiental, entendida como a otimização da utilização dos recursos naturais primários - energéticos, hídricos, solo e materiais, seja do ponto de vista da adaptação, promovendo a eficiente utilização de recursos limitados, seja do ponto de vista da mitigação, porquanto contribuem para a redução do consumo energético e inerente diminuição de emissões de CO_2.

Esta contribuição passará também pelo estabelecimento de regras e parâmetros para o licenciamento das operações urbanísticas que incentivem a adoção de soluções de eficiência hídrica, energética, de materiais, etc. nas áreas de desenvolvimento territorial ou na reabilitação e restruturação de preexistências, assegurando a reutilização, recuperação e renovação dos recursos, num processo integrado (ver também indicações no n.º 4.2 deste parecer). A CM deve ponderar as circunstâncias acima referidas, bem como os resultados/recomendações da AAE realizada no âmbito da presente Alteração do PDM que integra vários instrumentos com foco na matéria.

Refira-se que no quadro das alterações climáticas, para além da Lei do Clima, aprovada em dezembro de 2021, os principais instrumentos de planeamento são o Roteiro para a Neutralidade Carbónica (RNC 2050) e o Plano Nacional Energia e Clima (PNEC 2030), ao nível da mitigação.

No caso da adaptação, destaca-se a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAC 2020) e o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC).

Destaca-se, igualmente, a importância de ter em consideração os planos locais para adaptação, i.e., estratégias municipais e/ou intermunicipais de adaptação às AC.

Em síntese, por forma a contribuir positivamente para o esforço de adoção de normas que minimizem os aspetos das alterações climáticas, disponibiliza-se o seguinte articulado de normas "modelo" na matéria, cabendo à CM definir a melhor redação e as melhores opções, tendo em consideração as especificidades do seu território.

"Artigo [a definir pela CM, de epígrafe Ambiente Urbano]

No que respeita à melhoria do ambiente urbano, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas, devem, sempre que possível, cumprir as seguintes ações:

a) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;

b) Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;

c) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;

d) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;

e) Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamentos, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.

f) Promover a integração das intervenções em espaço público com a rede de transportes públicos e com as infraestruturas de apoio à mobilidade suave.

Artigo [a definir pela CM, de epígrafe Adaptação e Resiliência aos Fenómenos Meteorológicos Extremos]

No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos de modo a garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:

a) Criar bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais;

b) As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques e outros usos não potáveis;

c) Libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;

d) Fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;

e) Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais.

Artigo [a definir pela CM, de epígrafe Eficiência Ambiental dos Recursos]

No que respeita ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:

a) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;

b) Utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais;

c) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;

d) A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;

e) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;

f) A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;

g) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;

h) As operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em Regulamento municipal."

3.3. Relatório do Plano

Analisado o Relatório do Plano (de outubro de 2022), considera-se que este documento deve ser completado de modo a melhor explicitar as alterações propostas ao PDM.

Assim, tendo em consideração as competências desta Agência, identificam-se os seguintes aspetos que carecem de complemento e/ou retificação:

a. No n.º 3.3 do Relatório do Plano (páginas 23 e seguintes) relativamente aos 'pressupostos, critérios e metodologia de delimitação do Solo Urbano no âmbito da Alteração do PDM' e quanto ao critério "existência de infraestruturas urbanas", tal como referido neste parecer, devem ser considerados e ponderados para além dos sistemas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais, também o sistema de drenagem de águas pluviais – ver o conceito técnico de "infraestruturas urbanas" (ficha n.º I-38) do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro (que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo).

b. No Relatório do Plano são apresentadas as áreas objeto de propostas de alteração e a sua fundamentação. Contudo esta informação deve ser completada com os seguintes aspetos:

- Relativamente às condicionantes em vigor, para cada uma das áreas objeto de Alteração deve ser feita referência a todas as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública, em vigor, para a área em causa, nomeadamente no âmbito dos recursos hídricos – ver anexo A. Essa informação permitiria um melhor enquadramento e avaliação de cada pretensão. A este propósito, algumas das propostas de Alteração do PDM encontram-se avaliadas no n.º 5.3.1 do presente parecer.

- A evidência das infraestruturas básicas existentes, para cada área objeto de Alteração, deve ser melhor clarificada nomeadamente no que se refere aos sistemas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais mas também pluviais. A fundamentação a apresentar, deve também clarificar a existência de eventuais deficiências ao nível das infraestruturas básicas e a sua adequada previsão.

- Relativamente ao 'Programa de Execução e Plano de Financiamento' apresentado, este deve ser articulado com a previsão destas infraestruturas necessárias no período temporal do PDM, aspeto a rever e clarificar na fase seguinte – ver indicações no n.º 3.4 do presente parecer.

c. Quanto à proposta de ampliação dos 'espaços de atividades económicas' passando a integrar solo urbano no horizonte temporal deste PDM, a CM para além de dever considerar e ponderar os aspetos acima deve ainda:

- Garantir a adequada infraestruturação das áreas industriais e de atividades económicas (novas e ampliações) tendo em conta a sensibilidade ambiental das mesmas e do concelho.

- O aumento previsto para expansão das zonas industriais conduzirá a uma diminuição da área de recarga das massas de água subterrâneas e ao aumento do escoamento superficial. Por outro lado, a produção de águas residuais domésticas e industriais, sem o adequado tratamento e destino final, afetará a qualidade da água superficial e subterrânea – ver anexo A. Neste sentido, devem ser estabelecidos índices máximos de impermeabilização. Quanto à ocupação do solo por atividades industriais e a perigosidade associada às atividades que se pretendem instalar carece de especial avaliação e ponderação.

- Face ao exposto, reforça-se a necessidade destes novos 'espaços de atividades económicas', para além de serem delimitados como UOPG, deverem ficar sujeitas à futura elaboração de planos municipais de maior detalhe e à sua adequada e posterior avaliação em termos ambientais.

- De salientar ainda que a execução de algumas destas áreas industriais estará provavelmente sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), pela sua dimensão e natureza.

d. A propósito do referido acima, no n.º 3.6 do Relatório do Plano (páginas 59 e seguintes) relativamente à "Reclassificação do Solo Rústico para Solo Urbano", são identificadas as seguintes áreas:

- A "*…Zona Industrial (ZI) de Penela integra-se na categoria "espaços de atividades económicas" apresentando uma área de aproximadamente 50,6 hectares (34,9 ha de área inicial (A48) e 15,7 ha de área de ampliação (E01 e E02))… A ampliação da ZI de Penela que aqui se apresenta será desenvolvida no âmbito de uma Unidade de Execução…"*.

- A "*…Zona Industrial (ZI) da Louriceira integra-se na categoria "espaços de atividades económicas" apresentando uma área de aproximadamente 24,3 hectares (13,5 ha de área inicial (A82) e 10,8 ha de área de ampliação (E03 e E04))… A ampliação da ZI da Louriceira, composta por duas áreas não contínuas, será desenvolvida através de operações de loteamento, nos mesmos moldes em que foi desenvolvido o loteamento industrial da área já classificada como solo urbano no PDM em vigor…"*

Como referido acima, reforça-se a necessidade destes e outros 'espaços de atividades económicas', para além de deverem ser delimitados como UOPG (o que não se verifica na proposta apresentada), devem ainda ficar sujeitos à futura elaboração de planos municipais de maior detalhe.

e. Quanto às áreas de solo urbano – urbanizável (em vigor) que a CM pretende neste processo reclassificar para solo rústico, nada temos a opor.

f. No n.º 5.1 do Relatório do Plano (páginas 96 e seguintes) relativamente às alterações propostas no 'Regulamento', nem todas estão justificadas, aspeto que carece de complemento na fase seguinte conforme também referido no n.º 3.1 do presente parecer.

g. No n.º 5.2 do Relatório do Plano (páginas 129 e seguintes) relativamente às alterações propostas na Planta de Ordenamento, nem todas estão justificadas, aspeto que carece de complemento na fase seguinte conforme também referido no n.º 3.1 do presente parecer. Caso da "*eliminação das UOPG U1, UOPG U2, UOPG U3, UOPG U4 e UOPG U5".*

h. Relativamente à 'Avaliação Ambiental Estratégica' salienta-se o facto do presente Relatório não fazer qualquer referência ao resultado da AAE e respetivos contributos para a proposta do PDM apresentada, aspeto a completar na fase seguinte.

i. Relacionado com os aspetos acima, importa ainda referir que o atual estado de três das massas de água do concelho apresentam estado inferior a Bom (ver anexo A). De salientar que um dos objetivos dos Planos de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) (objetivo estratégico – OE2) é que se atinja o bom estado em todas as massas de água e não se agrave o existente, aspeto que deve ser devidamente tido em consideração no presente processo de Alteração do PDM e respetiva AAE.

Para o efeito, sugere-se a consulta dos PGRH do 3.º ciclo de planeamento (2022-2027), correspondente à versão provisória. A informação disponibilizada encontra-se sistematizada na página: https://apambiente.pt/agua/planos-de-gestao-de-regiao-hidrografica-1 e a informação sobre o estado das massas de água no território pode ser acedida através de um Geovisualizador criado especificamente para o efeito (3.º Ciclo – versão provisória) - https://sniamb.apambiente.pt/pgrh3?language=pt-pt. Contudo essa caracterização consta já do RA da AAE.

Importa ainda referir que no âmbito do 2.º ciclo de PGRH foram definidas medidas para melhoria do estado das águas, pelo que devem avaliar a sua implementação. Será igualmente importante avaliar a articulação entre as medidas previstas no 3.º ciclo do PGRH e a presente proposta de Plano – ver indicações complementares no n.º 3.4 do presente parecer.

https://apambiente.pt/sites/default/files/_Agua/DRH/ParticipacaoPublica/PGRH/2022-2027/3_Fase/PGRH_3_RH4A_Parte5.pdf

j. No presente Relatório não consta a 'bibliografia' utilizada na sua elaboração. Sugere-se que seja considerada adicionalmente a seguinte informação técnica, adaptada ao procedimento de Alteração do PDM, alguma constante das 'referências bibliográficas' do RA. Destacando-se:

- "Guia orientador – revisão do PDM", publicado em 2019 pela CCDR Centro, o qual reúne contributos técnicos de vários organismos da Administração Central e do Setor Empresarial do Estado, nomeadamente da APA, disponível no sítio eletrónico da CCDRC;
- "PDM GO Boas práticas para os Planos Diretores Municipais ", publicado em dezembro de 2020 pela Comissão Nacional do Território (CNT), disponível no sítio eletrónico da DGT;
- "Guia - Formação dos planos territoriais, matérias no âmbito das atribuições da DGT", publicado em Janeiro 2020 pela Direção geral do Território (DGT), disponível no sítio eletrónico da DGT;
- "Guia - Formação dos planos territoriais - Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental" - Versão 0, DGT, março 2021, disponível no sítio eletrónico da DGT;
- "Norma Técnica Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais", Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio, disponível no sítio eletrónico da DGT.

3.4. Programa de execução e Plano de financiamento

Da análise do 'programa de execução e plano de financiamento' (PEPF) apresentado, de outubro de 2022, destacam-se os seguintes aspetos a considerar e completar:

a. O PEPF deve estar devidamente articulado com as propostas de ocupação do solo urbano previstas no presente processo.

b. Para a fundamentação das propostas de Alteração de solo urbanizável / solo rural para solo urbano devem ser apresentados os indícios de infraestruturação que comprovem o cumprimento dos critérios do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, devendo ainda ser garantida a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação das novas áreas a integrar solo urbano sem colocar em causa os sistemas ambientais existentes no concelho.

c. No Relatório Ambiental da AAE são indicados riscos / debilidades e medidas / diretrizes relacionados com as infraestruturas básicas existentes no concelho (ver n.º 4 do presente parecer). Esta circunstância deve ter tradução no PEPF tendo em conta o período temporal do Plano e a sua estratégia.

d. Refere-se ainda a importância deste documento estar devidamente articulado com a Planta que contém as Infraestruturas existentes e previstas no concelho – ver n.º 5.4 do presente parecer.

e. Relacionado com os pontos acima e com o 'Quadro 1 – Síntese do Programa de Execução da 2.ª Alteração do PDM' (páginas 7 a 10 do PEPF) identificam-se os seguintes aspetos a clarificar:

- São referidas várias ações previstas designadas de "Drenagem e tratamento de águas residuais". Alerta-se para as restantes infraestruturas em falta – abastecimento de água (em algumas áreas) e ainda drenagem e tratamento de águas pluviais (não contempladas em nenhuma das áreas), estes aspetos carecem de melhor ponderação, articulação e justificação.

- Como referido acima, nestes quadro e Relatório devem ser ponderados os seguintes aspetos:

  - No âmbito do 2.º ciclo de PGRH foram definidas um conjunto de medidas para melhoria do estado das águas, pelo que importa avaliar se chegaram a ser implementadas. Ou seja, deve ser garantida a articulação entre as medidas previstas no 3.º ciclo do PGRH e as resultantes da presente proposta de Plano – ver indicações no n.º 3.3 do presente parecer.
  - A execução e programação de algumas das medidas / recomendações que resultaram da AAE do Plano.

4. Avaliação Ambiental Estratégica

4.1 Acerca da 1ª Revisão do PDM de Penela

Tal como referido no n.º 1 acima, em 17-01-2023 a CM enviou corretamente à APA, por correio eletrónico, o 'Relatório de Avaliação e Controlo da AAE da 1ª Revisão do PDM, referente ao período de 2014 a 2021', o qual corresponde à fase de seguimento em AAE, conforme artigo 11º do RJAAE.

Assim, e uma vez que a elaboração deste relatório é muito útil para o desenvolvimento da presente Alteração do PDM, permitindo aferir a validade da AAE anterior, alerta-se para a consideração do mesmo no presente processo de Alteração do PDM.

4.2 Análise do Relatório Ambiental

No seguimento do referido acima e das orientações transmitidas pela APA no anterior parecer, analisado o Relatório Ambiental (RA), datado de outubro de 2022, estranha-se que a CM não tenha tido em consideração o último parecer desta Agência (de 12-07-2022) e das restantes Entidades com Responsabilidades Ambientais Especificas (ERAE), solicitando-se assim que o referido parecer da APA (que se mantém válido) seja ponderado na fase seguinte do processo de Alteração do PDM.

Considera-se que o RA se encontra bem estruturado e adota uma metodologia coerente com o cumprimento das exigências legais e das boas práticas existentes em matéria de AAE para esta fase. No entanto, julga-se oportuno enumerar os seguintes aspetos que devem ser clarificados, retificados e/ou completados na fase seguinte de revisão do RA:

a. No n.º 1.1 do RA (páginas 8 e 9) é justificado corretamente que "*foi produzido um documento autónomo, onde foram coligidos os dados relativos aos indicadores identificados na Declaração Ambiental da AAE da 1.ª Revisão do PDM, para o período compreendido entre 2014 e 2021. Esse documento será entregue de forma autónoma ao presente Relatório Ambiental, muito embora os dados analisados tenham sido de grande utilidade, nomeadamente para a Análise de Tendências e Situação Atual…*". Face ao exposto solicita-se assim o envio do referido relatório de avaliação e controlo da AAE do PDM em vigor a esta Agência.

b. No n.º 2.1 (páginas 11 e seguintes do RA) importa clarificar e completar com os seguintes aspetos:

- Apesar de no índice do RA ser feita referência ao anexo II (páginas 192 e seguintes do RA) referente à ponderação do parecer da APA e das ERAE, esta informação para além de estar desatualizada, não aparece depois referida no corpo do RA, aspeto a rever e completar (com os novos pareceres) na fase seguinte de revisão do RA.

c. Relativamente ao Quadro de Referência Estratégico (QRE), apresentado no n.º 4.1 do RA, quadro 1 (páginas 29 e 30) e no anexo I (páginas 117 e seguintes) indicam-se os seguintes aspetos a ponderar e completar, alguns já apontados no último parecer da APA:

- Como referido no anterior parecer, para os instrumentos, programas e planos listados no QRE deve sempre constar o ano de aprovação e/ou a legislação que os estabeleceu e aprovou, no sentido de garantir que é usada a versão final e/ou a legislação em vigor. A título exemplificativo indicar a legislação da ENEAPAI (2030) na página 126 do RA - aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 6/2022, de 25 de janeiro.

- A 'Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAC 2020)', aprovada pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho foi prorrogada até 31 de dezembro de 2025 pela RCM n.º 53/2020, de 10 julho 2020, que aprovou o PNEC 2030. Atualizar esta referência na página 130 do RA.

- Relativamente ao 'PLANO MUNICIPAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL' (página 161) deve ser indicado o ano de aprovação do Plano, aspeto omisso.

d. No n.º 4.5, quadros 5 a 8 (páginas 38 e seguintes do RA), quanto aos indicadores para os vários FCD, devem ser ponderados, completados ou retificados os seguintes aspetos, já alertados no anterior parecer desta Agência (de 12-07-2022):

- Em conformidade com o "Guia das Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental" de 2012, recomenda-se que, preferencialmente, os indicadores sejam limitados a dois ou três por critério de avaliação, de modo a que seja possível manter o foco estratégico, pelo que se sugere um esforço de síntese na revisão do RA.

- Importa salientar ainda que os 'indicadores' devem ser mensuráveis e encontrar-se associados a valores de referência, correspondentes ao posicionamento do município. As metas a atingir, determinantes para a avaliação dos impactes decorrentes da implementação da Alteração do PDM, devem encontrar-se em consonância com as metas constantes nos documentos hierarquicamente superiores e referenciados no QRE e resultantes dos 'Relatórios de Avaliação e Controle' da anterior AAE. As metas e valores de referência devem ser apresentados na fase seguinte de revisão do RA.

- Os indicadores constantes destes quadros devem apresentar as fontes de informação.

- Caso não seja possível cumprir estas indicações solicita-se a sua clarificação neste ponto do RA.

e. No quadro 6, páginas 38 e 39 do RA quanto ao FCD 2 e ao critério de sustentabilidade 'infraestruturas de abastecimento e saneamento básico', devem ser avaliados os serviços de infraestruturas, não só de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, mas também o sistema de drenagem de águas pluviais.

Ver ainda e para este efeito o conceito técnico de "infraestruturas urbanas" (ficha n.º I-38) do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro (que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo).

f. Ainda no quadro 6, quanto ao FCD 2 e ao critério de sustentabilidade 'recursos hídricos', importa tecer as seguintes considerações que carecem de verificação e eventual retificação (este aspeto já foi alertado no anterior parecer desta Agência):

- Quanto aos indicadores "Estado químico e biológico das massas de água superficiais (qualitativo)" e "Estado químico e biológico das massas de água subterrâneas (qualitativo)".

Alerta-se que na área do concelho de Penela em relação às Massas de Água (MA) subterrâneas a APA tem o registo de 4 estações, sendo que 3 delas estão ativas (263/4, 263/C62 e 263/C63). No que diz respeito às MA superficiais existe registo de duas estações (13H/05 e 13H/10) estando ambas ativas[2]. Assim, importa clarificar se estas estações garantem a adequada monitorização ou se a CM pretende implementar uma rede de monitorização própria, no sentido de garantir o cumprimento do objetivo dos indicadores previstos. Este aspeto deve ser explicitado na fase seguinte do RA.

Consta como uma das 'Medidas de Planeamento e Gestão' (quadro 18, páginas 99 e seguintes), pelo que a CM deve ponderar e acautelar a eventual implementação de uma rede de monitorização própria, no sentido de garantir o cumprimento do objetivo dos indicadores previstos.

g. No n.º 5.1.2.1 (páginas 56 e seguintes do RA) é apresentada a caracterização das 'Infraestruturas de abastecimento e saneamento básico', alerta-se para o anexo A e para o complemento dos seguintes aspetos:

- Relativamente ao Sistema (serviço) de Abastecimento de Água, deve ser ponderada a existência de pelo menos 11 captações de abastecimento público identificadas no território (sendo que 10 são subterrâneas e 1 superficial), aspeto omisso neste ponto mas referido no n.º 5.1.2.3 do RA, a completar na fase seguinte.

- Pelas razões expostas neste parecer, este ponto deveria também caracterizar a rede de drenagem de águas pluviais existente, nomeadamente no que se refere à existência/ausência de rede separativa/unitária.

[2] Informação disponível no SNIRH: https://snirh.apambiente.pt/

h. No n.º 5.1.2.3 (páginas 63 e seguintes do RA) é apresentada a caracterização dos 'Recursos Hídricos', alerta-se para o complemento dos seguintes aspetos:

- Consideração do anexo A;

- Relativamente às 'captações públicas para abastecimento de água' é referida (na página 65) a existência de "*10 captações*", aspeto a rever. Nesta Agência e no âmbito do 3º ciclo do PGRH estão identificadas pelo menos 11 captações de abastecimento público identificadas no território (sendo que 10 são subterrâneas e 1 superficial).

i. Para cada um dos cinco FCD são 'avaliados os efeitos significativos do Plano e os riscos e oportunidades' (páginas 86 e seguintes do RA). Na revisão do RA deve ser clarificada a articulação da presente AAE com a proposta de Plano, demonstrando de que forma as oportunidades, riscos e efeitos negativos identificados em cada FCD serão integrados / minimizados com a presente Alteração do PDM.

j. No n.º 6.1 (páginas 96 e seguintes do RA) relativamente ao 'quadro de governança' (quadro 17) e às áreas de atuação da APA / ARHC, deve ser retificado o seguinte:

- A ARH do Centro é um serviço descentralizado da APA, pelo que apenas deve ser feita referência à entidade – APA, IP.

- Devem ser retiradas das áreas de atuação a referência 'AGR – AGRICULTURA E PESCAS' por não serem matérias da competência desta Agência.

- Quanto à responsabilidade ambiental "atualizar periodicamente os PGRH e PGRI…", refere-se que os ciclos de planeamento destes Planos Setoriais são fixados na lei e habitualmente são de 6 anos, pelo que a CM deve acautelar se estes instrumentos têm ou não relevância para o quadro de governança aqui proposto.

- Relativamente à responsabilidade ambiental "acompanhar as fases de monitorização/seguimento da AAE e do Plano, disponibilizando dados para esta monitorização", refere-se que à APA compete apenas receber e compilar os documentos de seguimento da AAE do Plano. Quanto à 'disponibilização de dados para a monitorização' do Plano isso são matérias da competência da CM que deve selecionar os indicadores em função das fontes existentes, metas fixadas e dos dados disponíveis.

k. No n.º 6.2 do RA (páginas 99 e seguintes) são apresentados para cada um dos FCD várias 'Medidas de Planeamento e Gestão' (quadro 18) que se consideram muito oportunas. Contudo, recomenda-se que as mesmas sejam priorizadas, de forma a garantir a adequada e efetiva implementação das mesmas.

l. No n.º 6.3 do RA (páginas 102 e seguintes) são apresentados os 'indicadores de seguimento' (quadro 19), sobre os mesmos deve ser considerado o referido acima sobre os indicadores do n.º 4.5 do RA.

m. No RA está em falta a apresentação de cenários alternativos ou a justificação da sua ausência, este aspeto já foi alertado no anterior parecer desta Agência e deve constar do corpo do RA.

Refere-se a importância desta matéria para o desenvolvimento futuro do concelho, permitindo estabelecer um contexto para a identificação das opções estratégicas a adotar, face ao QRE, bem como às forças motrizes e às tendências de evolução. Este aspeto deve ser integrado na fase seguinte. A este propósito, importa salientar que uma das maiores vantagens da AAE é a identificação de opções alternativas de desenvolvimento, não exclusivamente de localização, o que pode passar pelo tipo de atividades a licenciar em determinadas áreas do PDM, a área a ocupar, parâmetros urbanísticos de referência, medidas ambientais adicionais, etc. Assim,

considera-se que o espírito deste instrumento deve ser completado na revisão do RA. A AAE do Plano deve ser focalizada na preparação da melhor opção possível, que sirva os objetivos pretendidos com o mesmo, numa ótica de sustentabilidade e sem agravar os efeitos ambientais.

n. No n.º 7 do RA (páginas 105 e 106) são apresentadas as 'conclusões', neste ponto deve ser clarificada de que forma o presente RA contribuiu para acautelar as questões ambientais estratégicas da presente proposta de Alteração do PDM.

o. O anexo I (páginas 117 e seguintes) que apresenta os instrumentos do QRE carece de complemento e revisão conforme referido acima no presente parecer.

p. Como referido acima, no RA consta no anexo II, páginas 164 e seguintes, a ponderação do parecer da APA e da CCDRC referente à versão do PDM caducado, estando em falta a ponderação dos últimos pareceres das várias Entidades com Responsabilidades Ambientais Especificas (ERAE) aspeto a rever e completar (com os novos pareceres) na fase seguinte de revisão do RA.

4.3 Fases seguintes do procedimento de AAE e Resumo Não Técnico

No que diz respeito às fases seguintes deste procedimento de AAE, importa considerar os seguintes aspetos:

a. Os comentários acima efetuados deverão ser tidos em consideração no desenvolvimento da próxima versão do RA e deverão refletir-se igualmente no Resumo Não Técnico (RNT) a retificar. A ponderação dos contributos das ERAE deve constar, em tabela própria, com justificação dos contributos eventualmente não considerados – conforme anexo II do RA retificado.

b. Quanto ao RNT apresentado, este deve ser um documento sintético, não excedendo as 20 páginas, excluindo cartografia, se necessário. O documento apresentado tem cerca de 40, o que deve ser retificado, no sentido de manter o foco. A linguagem deve ser simples, clara e concisa, sem termos técnicos.

c. Em simultâneo com a versão final do Plano deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública.

d. Os resultados das consultas institucional e pública deverão igualmente ser vertidos no Plano, sempre e quando pertinente.

e. Posteriormente, deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental, de acordo com o Artigo 10º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. De lembrar que a DA a disponibilizar no site da CM deverá ser assinada, datada e referir o cargo do responsável pela sua emissão, de acordo com a nota técnica da APA, disponível no site desta Agência.

f. Sugere-se ainda que, aquando da publicação da aprovação desta Alteração do Plano em Diário da República, seja feita alusão ao facto de a mesma ter sido sujeita a um procedimento de AAE.

g. Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, bem como para a importância da monitorização dos indicadores propostos, cabendo à CM essa tarefa, a definição das fontes de informação e a sua adequada seleção. Devem ser verificadas as medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do artigo 11º do RJAAE). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo

Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.

h. Mais se informa que toda a informação relevante sobre a AAE encontra-se sistematizada no *site* da APA no seguinte *link*:
https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica

5. Apreciação da proposta de Alteração do Plano – PEÇAS DESENHADAS

5.1. Cartografia de Base

Da análise da cartografia de base, utilizada nas diversas peças desenhadas, verifica-se que as linhas de água (hidrografia) representadas são, na generalidade, semelhantes às da carta militar 1/25 000.

As linhas de água e outros componentes da rede hidrográfica devem também ser identificados com a respetiva toponímia, o que não se verifica nas várias plantas que constituem o Plano.

Alerta-se que a rede hidrográfica deverá apresentar continuidade e coerência no seu traçado. A omissão de linhas de água, caso existam, na representação gráfica da rede hidrográfica de base (cartografia homologada) deve ser sempre acautelada/complementada na representação do domínio hídrico, para que se apliquem as normas ou condicionantes à totalidade da rede hidrográfica existente no território. Nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação, *a margem das linhas de água não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, também se encontram sujeitas a servidão administrativa do Domínio Hídrico*.

As curvas de nível representadas nas várias peças desenhadas devem também adotar uma espessura e cor que não afete a leitura dos restantes elementos da planta.

Nas peças desenhadas do Plano deve ser tida em consideração a 'Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM – anexos I, II, III'. Aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio. Datado de fevereiro 2021, disponível no *site* da DGT em:

https://www.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/publicacoes/Modelodados_PDM_18022021_Vol1_e_Vol2.pdf

5.2. Plantas de Condicionantes

Nestas Plantas terão que ser integradas, delimitadas e legendadas as servidões e restrições de utilidade pública, em vigor no território (também em termos de recursos hídricos), que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.

- Estas Plantas terão de ser devidamente articuladas com o conteúdo dos artigos 7.º e 8.º do Regulamento do PDM - ver as considerações no n.º 3.1 do presente parecer.

Assim, caso se identifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens das águas fluviais) na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes, todas as disposições referentes à respetiva servidão administrativa. Face ao exposto, esta Agência recomenda que este aspeto seja salvaguardado na proposta do Regulamento do Plano.

- Como referido acima, relativamente à rede hidrográfica deve ser introduzida a respetiva toponímia sempre que conhecida.

- Quanto às captações de água para abastecimento público, deverá ser promovida a delimitação dos respetivos perímetros de proteção a apresentar à APA/ARHC. Trata-se, pois, de uma medida importante de proteção das águas a captar que deve ser promovida pela entidade gestora – ver anexo A. Só depois da sua publicação em Diário da República estes perímetros de proteção estarão em vigor e devem passar a constar destas Plantas.

5.2.1. Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, Hídricos e Geológicos

No que respeita à rede hidrográfica indicada nesta Planta, a mesma encontra-se bem marcada e devidamente assinalada no entanto não está representada a respetiva toponímia, facto que deve ser completado.

Na legenda, no tema Domínio Hídrico, deverá ler-se "Leitos e margens dos cursos de água fluviais".

Uma pequena parte a norte do território do concelho é abrangido pela zona alargada do perímetro de proteção da captação de água para abastecimento público com a denominação "Alcabideque" (concelho de Condeixa-a-Nova). No entanto este perímetro não se encontra assinalado, o que tem de ser completado.

5.2.2. Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais

Nesta planta a rede hidrográfica encontra-se bem definida mas sem a devida representação na legenda e sem a respetiva toponímia.

As curvas de nível apresentam também uma espessura e cor que não facilita a leitura dos restantes elementos pelo que se sugere a alteração deste tema.

5.2.3. Plantas de Condicionantes – 'Património e Infraestruturas' e 'Mapa de Perigosidade de Incêndio Florestal'

Aplicam-se nestas plantas as mesmas indicações relativas à Planta de Condicionantes acima – ver n.º 5.2.2 do presente parecer.

5.3. Plantas de Ordenamento

5.3.1. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Nesta planta a rede hidrográfica encontra-se bem definida mas sem a devida representação na legenda e sem a respetiva toponímia.

As curvas de nível apresentam também uma espessura e cor que não facilita a leitura dos restantes elementos pelo que se sugere a alteração deste tema.

Com base na informação vetorial disponibilizada pela CM foi feita a análise das alterações propostas e sobreposição com condicionantes em vigor na APA (conforme anexo A). Verifica-se que a grande maioria das alterações propostas não coincide com nenhuma condicionante conhecida no âmbito dos recursos hídricos. As que interferem são apresentadas no quadro seguinte.

Área A87	Interseta o sítio de importância comunitária "Sicó/Alvaiázere" e a Área de influência de zona sensível com a designação "Nabão"	Estado da massa de água (MA) superficial: razoável Estado da MA subterrânea: Bom
Área VU40	Interseta o sítio de importância comunitária "Sicó/Alvaiázere" e a Área de influência de zona sensível com a designação "Nabão"	Estado da MA superficial: razoável Estado da MA subterrânea: Bom
Área VU39	Interseta o sítio de importância comunitária "Sicó/Alvaiázere" e a Área de influência de zona sensível com a designação "Nabão"	Estado da MA superficial: razoável Estado da MA subterrânea: Bom
Área A84	Interseta o sítio de importância comunitária "Sicó/Alvaiázere" e a Área de influência de zona sensível com a designação "Nabão"	Estado da MA superficial: Bom Estado da MA subterrânea: Bom
Área A85	Interseta o sítio de importância comunitária "Sicó/Alvaiázere"	Estado da MA superficial: Bom Estado da MA subterrânea: Bom
Área VU38	Interseta o sítio de importância comunitária "Sicó/Alvaiázere"	Estado da MA superficial: Bom Estado da MA subterrânea: Bom
Área AE6	Interseta o sítio de importância comunitária "Sicó/Alvaiázere"	Estado da MA superficial: Bom Estado da MA subterrânea: Bom
Área A86	Interseta o sítio de importância comunitária "Sicó/Alvaiázere"	Estado da MA superficial: Bom Estado da MA subterrânea: Bom
Área A81	Interseta o sítio de importância comunitária "Sicó/Alvaiázere"	Estado da MA superficial: Bom Estado da MA subterrânea: Bom

Dado que as massas de água subterrâneas que intersetam a área do município apresentam bom estado global e apenas três massas de água superficial apresentam o estado razoável, a CM deve acautelar esta situação e os objetivos dos PGRH RH4A e RH5A, o de que se atinja o bom estado em todas as massas de água e não seja agravado o estado atual.

5.3.2. Planta de Ordenamento – Classificação de zonas sensíveis, mistas e identificação de zonas de conflito

Nesta planta a rede hidrográfica encontra-se bem definida mas sem a devida representação na legenda e sem a respetiva toponímia.

As curvas de nível apresentam também uma espessura e cor que não facilita a leitura dos restantes elementos pelo que se sugere a alteração deste tema.

5.3.3. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal

Sobre esta Planta recomenda-se a ponderação e integração da seguinte informação:

- Aplicam-se as mesmas indicações relativas à Planta de Ordenamento referida acima – ver n.º 5.3.2 do presente parecer.

- Dada a importância do tema 'recursos hídricos' na Estrutura Ecológica Municipal, sugere-se a e consideração dos temas identificados no anexo A.

- Esta Planta articula-se com o conteúdo dos artigos 75.º a 76.º do Regulamento do PDM. Importa relacionar a mesma com o Regulamento para que não haja dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares e das áreas efetivamente integradas na Estrutura Ecológica Municipal. Sobre este aspeto, alerta-se para a necessidade de serem consideradas as indicações transmitidas sobre estes artigos do Regulamento – ver n.º 3.1 do presente parecer.

5.3.4. Plantas de Ordenamento – 'Património Arquitetónico e Arqueológico' e 'Ordenamento Florestal'

Aplicam-se nestas plantas as mesmas indicações relativas à Planta de Ordenamento referida acima – ver n.º 5.3.2 do presente parecer.

5.4. Plantas de infraestruturas (em falta)

Alerta-se que conforme previsto no artigo 97.º, ponto 3 do RJIGT, o PDM é também acompanhado, como elemento complementar, de planta contendo as *infraestruturas relevantes que sirvam o município*.

Ver para este efeito os conceitos técnicos de "infraestruturas territoriais" e "infraestruturas urbanas" (fichas n.º I-37 e I-38) do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro (que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo).

Identificam-se de seguida os aspetos a ponderar nestas Plantas:

a. A consideração do anexo A.

b. No âmbito da Alteração do PDM, as redes de infraestruturas (nomeadamente as de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais) devem ser avaliadas e apresentadas soluções, tendo em consideração o seguinte:

- Estas redes de infraestruturas são sistemas com grandes repercussões na qualidade dos recursos hídricos e na validação/manutenção do solo urbano, por isso, devem ser devidamente caracterizadas, avaliadas e ponderadas na estratégia a adotar no Plano em causa, em articulação com o 'Programa de execução e Plano de financiamento';

- Informação (medidas e diretrizes) que possam resultar da AAE da presente Alteração do PDM;

- Indicação dos sistemas adotados e a adotar no solo rustico - aglomerados rurais, etc. (sistemas individuais/autónomos, com ponderação dos eventuais riscos de poluição das massas de água subterrâneas e superficiais);

- Cumprimento dos objetivos, medidas e metas definidas nos planos /programas identificados na AAE do PDM nomeadamente as medidas previstas no PGRH, PENSAAR 2020 e no PNUEA[3].

c. Quanto ao sistema de Abastecimento de Água, sugere-se o seguinte:

- Identificação das origens de água;

[3] Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais 2020 (PENSAAR 2020)

Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água 2012-2020 (PNUEA). Contém um conjunto de Medidas e Objetivos específicos para o Setor urbano, Setor agrícola e Setor industrial. Disponível em:https://apambiente.pt/agua/programa-nacional-para-o-uso-eficiente-da-agua

- Caracterização dos sistemas de abastecimento abrangendo estruturas supramunicipais e os principais usos da água;

- A representação das captações de água de abastecimento público, legalmente constituídas e outras;

- Identificação das necessidades futuras, tendo em consideração a cobertura territorial (as áreas não servidas por este sistema) e que passarão a integrar o solo urbano.

d. Quanto ao sistema de Drenagem e tratamento de águas residuais, sugere-se também o seguinte:

- Identificação das infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais existentes, tais como estações elevatórias, estações de tratamento, entre outros – ver anexo A.

- Identificação das necessidades futuras, com base nas ocupações geradoras de águas residuais e consequente capacidade de resposta das infraestruturas existentes, nomeadamente no que se refere às ETAR existentes ou sistema intermunicipal.

- Identificação da cobertura territorial tendo em conta as áreas que passarão a integrar o solo urbano / indicação das áreas não servidas pelo sistema.

e. Quanto aos Sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais, sugere-se nomeadamente o seguinte:

- Identificação das infraestruturas existentes e previstas e cobertura territorial, referência à existência ou não de rede separativa;

- Avaliação e quantificação do possível reaproveitamento das águas pluviais em usos compatíveis, regas, lavagens de ruas, entre outros.

6. Conclusão

Face ao exposto, emite-se parecer favorável, condicionado à revisão e complemento dos documentos em conformidade com o mencionado nos pontos anteriores, de onde se destaca:

- A revisão e complemento do Regulamento, das Plantas de Ordenamento, das Plantas de Condicionantes, de outras Plantas do Plano, do 'Programa de execução e Plano de financiamento', do Relatório do Plano, do Relatório Ambiental e do Resumo Não Técnico da AAE.

- Devem ser reforçadas e fomentadas a adoção de normas relacionados com as alterações climáticas nas suas duas vertentes de mitigação e de adaptação. Ver para o efeito as normas de referência indicadas pela APA, cabendo à CM definir a melhor redação e as melhores opções, tendo em consideração as especificidades do seu território.

- A articulação da proposta do PDM com a AAE realizada. De acordo com o definido na alínea h) do n.º 1 do artigo 6º do RJAAE[4], na AAE (especificamente no RA) constam as 'diretrizes de gestão e medidas de minimização dos efeitos do Plano' sobre o Ambiente, as quais devem estar refletidas no desenvolvimento da proposta de Alteração do PDM e respetivas peças. Ou seja, o Relatório do PDM deve demonstrar essa circunstância e clarificar quais as diretrizes, medidas e contributos que o referido procedimento de AAE deu para a proposta de Plano.

- A importância de na versão seguinte do Plano ser apresentada a ponderação da globalidade dos pareceres emitidos, a indicação clara das alterações integradas nas várias peças do Plano e a justificação para os contributos eventualmente não considerados.

[4] Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de julho, na sua atual redação.

- A documentação a disponibilizar para apreciação (plantas) deve permitir a sobreposição com a informação vetorial disponível, pelo que se solicita que futuramente a CM apresente e integre na PCGT a informação vetorial necessária de forma clara, em formato *shapefile* e no sistema de coordenadas ETRS89, PTTM06.

- Após a aprovação deste Plano, enviar regularmente a esta Agência os 'relatórios de avaliação e controlo da AAE' relativos à presente Alteração do PDM, conforme artigo 11º do RJAAE (ver Nota Técnica especifica disponível no *site* da APA).

Esta agência permanece disponível para qualquer esclarecimento tido por conveniente.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Centro

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº 7790/2022, publicado no Diário da Republica, 2ª série de 24 de junho de 2022)

Assinado por: **Paula Cristina Soares Garcia Mendes**
Num. de Identificação: 07297064
Data: 2023.01.17 17:48:00+00'00'

Em anexo:
Anexo A – Breve descrição da área do concelho no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA (2 páginas)

/FL, MA

Anexo A ao ofício da APA c/ ref. S003006-202301-ARHCTR.DPI

Breve descrição do concelho de Penela no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA

No âmbito dos recursos hídricos superficiais a área do concelho de Penela é abrangida pelas bacias das massas de água superficiais indicadas na tabela que se segue, onde se encontram também mencionados os respetivos estados, que variam de Razoável a Bom, conforme consta no Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2016-2021 (PGRH RH4A) e no Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH RH5A)[1].

Massas de Água	Tipologia	Estado 2º ciclo PGRH
PT04MON0673 - Vala de Alfarelos	Rios	Razoável
PT04MON0689 - Ribeira de Bruscos	Rios	Bom
PT04MON0692 - Rio Dueça ou Corvo	Rios	Bom
PT04MON0695 - Rio Dueça ou Corvo	Rios	Bom
PT04MON0696 - Ribeira da Venda Nova	Rios	Bom
PT04MON0699 - Ribeira Sabugueira	Rios	Bom
PT05TEJ0821 - Ribeira de Alge	Rios	Bom
PT05TEJ0834 - Ribeira Pequena	Rios	Razoável
PT05TEJ0838 - Rio Nabão	Rios	Razoável

No que respeita às massas de água subterrâneas, o território municipal situa-se sobre as massas de água indicadas na tabela que se segue.

Massas de Água	Estado 2º ciclo PGRH
PTA0X1RH5 - Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Tejo	Bom
PTO02RH4 - Orla Ocidental Indiferenciado da Bacia do Mondego	Bom
PTO11_C2 - Sicó - Alvaiázere	Bom
PTO9_C2 - Penela - Tomar	Bom
PTA0X2RH4 - Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Mondego	Bom
PTO01RH5_C2 - Orla Ocidental Indiferenciado da Bacia do Tejo	Bom

De salientar que os objetivos do PGRH RH4A e PGRH RH5A (objetivo estratégico – OE2) e dos artigos 46.º e 47.º da Lei da Água é que se atinja o bom estado em todas as massas de água e não se agrave o existente, aspeto que deverá ser devidamente tido em consideração no presente processo de Alteração do PDM.

Quanto a captações de água para abastecimento público existentes no território, o concelho é parcialmente abrangido pela zona de proteção alargada da captação Alcabideque, do concelho de Condeixa-a-Nova, cujo perímetro de proteção foi publicado através da Portaria n.º 248/2011, de 22 de junho.

De salientar no entanto, que existem pelo menos 11 captações de abastecimento público identificadas no território (sendo que 10 são subterrâneas e 1 superficial) cujos perímetros de proteção não se encontram delimitados.

[1] Ambos aprovados por RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA

Edifício Fábrica dos Mirandas
Avenida Cidade Aeminium
3000-429 Coimbra
Tel: (+351) 239 850 200 | Fax: (+351) 239 850 250
email: arhc.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

Alerta-se que deverá ser promovida a delimitação destes perímetros de proteção, a apresentar à APA/ARHC. Trata-se, pois, de uma medida importante de proteção das águas a captar que deve ser promovida pela entidade gestora.

Nos termos da Lei da Água, parte da área deste concelho está integrada, entre outras, nas seguintes zonas protegidas:

- Sítio de Importância Comunitária da Rede Natura 2000 designado 'Sicó / Alvaiázere' (Resolução de Conselho de Ministros n.º 76/00, de 23 de agosto);
- Todas as massas de água subterrâneas são consideradas zonas protegidas "Zonas de captação de água subterrânea para a produção de água para consumo humano", de acordo com o artigo 7º da Diretiva Quadro da Água (DQA)[2];
- Um local classificado como águas de recreio, com a designação de 'Louçainha', de acordo com artigo 6.º da mesma DQA que estabelece um quadro de ação próprio.

Parte desta informação consta também do capítulo 6 do RFCD (páginas 36 e seguintes) disponibilizado para apreciação.

A maioria desta informação geográfica está disponível no sítio eletrónico da APA, nos seguintes endereços:

https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={163FAF45-9658-4FA0-9595-CBA81278E7D4}

https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={F12902FE-E137-4F31-8204-898F6A3915B7}

https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={6432288B-449A-4487-9854-D964E37CD5CE}

https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={D054D7FB-490F-41C5-A79C-B4651F655DD5}

No concelho estão ainda identificadas, entre outras, as seguintes atividades e ocupações, algumas com condicionantes específicas sobre o território, situação que deve ser também acautelada no PDM:

- 2 Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) Urbanas

A APA disponibiliza ainda *geovisualizadores* com a informação do 2º e do 3º ciclo nos seguintes link:
https://sniamb.apambiente.pt/content/planos-de-gest%C3%A3o-de-regi%C3%A3o-hidrogr%C3%A1fica?language=pt-pt
https://sniamb.apambiente.pt/pgrh3?language=pt-pt

As referidas classificações e atividades listadas acima apresentam um conjunto de condicionantes e restrições que impendem sobre a respetiva área e a envolvente do território municipal, circunstância que terá de ser devidamente considerada, avaliada e ponderada na Alteração do PDM e na Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

/ LS, MA
17-01-2023

[2] Diretiva Quadro Água, http://apambiente.pt/dqa/ (DQA – Diretiva 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro)

Entidade: Agência Portuguesa do Ambiente (APA)
Parecer: Favorável Condicionado
Data Conferência Procedimental (CP): 18/01/2023

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela**	**Concertação APA e CMP Consenso: S / N**
1. ANTECEDENTES					
1. Antecedentes	1A	"Em 12-07-2022 a APA, através do ofício S045060-202207-ARHCTR.DPI, emitiu parecer sobre o Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) que a CM elaborou no âmbito da 1ª fase da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da presente Alteração do PDM. O parecer emitido foi favorável, contudo foram dadas indicações para que na elaboração da Alteração do PDM e na fase seguinte da AAE fossem tidos em consideração os aspetos focados no mesmo. Estranha-se contudo que os documentos disponibilizados na PCGT datados de outubro de 2022 não tenham tido em consideração o último parecer desta Agência (de julho de 2022) e das restantes ERAE. Assim, solicita-se que o referido parecer da APA (que se mantém válido) seja ponderado na fase seguinte do processo de Alteração do PDM."	DL	Tratou-se de um lapso, sendo que o parecer de 12 de julho de 2022 será tido em consideração na fase seguinte da alteração do PDM de Penela.	S
	1B	"Em 17-01-2023 a CM enviou à APA, por correio eletrónico, o 'Relatório de Avaliação e Controlo da AAE da 1ª Revisão do PDM, referente ao período de 2014 a 2021', o qual corresponde à fase de seguimento em AAE, conforme artigo 11º do RJAAE. Assim, e uma vez que a elaboração deste relatório é muito útil para o desenvolvimento da presente Alteração do PDM, permitindo aferir a validade da AAE anterior, alerta-se para a consideração do mesmo no presente processo de Alteração do PDM."	S	O Relatório de Avaliação e Controlo da AAE da 1.º Revisão do PDMP será tido em conta no presente processo de Alteração do PDM de Penela.	S
2. BREVE DESCRIÇÃO DO CONCELHO NO ÂMBITO DOS RECURSOS HÍDRICOS E OUTRAS MATÉRIAS DA COMPETÊNCIA DA APA					
2.	2.	"No último parecer desta Agência (de 12-07-2022) consta uma 'breve descrição do concelho no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA' – anexo A. Desde essa data verificaram-se algumas atualizações na informação enviada, pelo que o anexo A segue novamente atualizado. Dada a relevância dessa informação e das atividades e ocupações existentes no concelho com condicionantes específicas sobre o território, reforça-se de novo que a mesma deve ser devidamente acautelada em todas as peças do presente Plano."	S	A informação enviada será considerada nas alterações que serão introduzidas nos diversos elementos que constituem ou acompanham o Plano. Alerta-se, de qualquer forma, para o facto de se estar em presença de um procedimento de Alteração em que alguns dados disponibilizados pela entidade não poderão ser integrados, uma vez que os estudos de caraterização não acompanham a Proposta de Plano.	S
3. APRECIAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO					
3.1. Regulamento	3.1A	"Algumas das alterações ao Regulamento encontram-se identificadas no Relatório do Plano (páginas 96 e seguintes) e são apresentadas no n.º 5.1 do mesmo Relatório, contudo nem todas as alterações propostas estão justificadas, aspeto que carece de complemento na fase seguinte."	DL	Os artigos eliminados, aditados e alterados são distinguidos (não apenas no Regulamento, mas também no Relatório) e serão justificadas todas as alterações regulamentares que se considerem mais relevantes.	S
	3.1B	"Recomenda-se que a proposta de alteração ao Regulamento seja apresentada conforme dispõe as regras gerais de legística constantes do anexo II da RCM n.º 77/2010, de 11 de outubro - programa de simplificação legislativa SIMPLEGIS (em particular o seu artigo 10º), identificando claramente as disposições alteradas, as novas disposições mas também as disposições revogadas. Os artigos revogados são apresentados à parte no Relatório do Plano (páginas 123 e seguintes) mas não são justificados. Assim, o Regulamento do Plano a disponibilizar como documento autónomo, deve conter todos os artigos: novos, eliminados e a manter, o que não se verifica. Tal facto dificulta a adequada apreciação das referidas alterações, bem como o seu alcance e enquadramento, aspeto que terá de ser completado na fase seguinte."	DL	A proposta de alteração do Regulamento será revista cumprindo as regras gerais de legística. Os artigos eliminados, aditados e alterados são distinguidos (não apenas no Regulamento, mas também no Relatório) e serão justificadas todas as alterações regulamentares que se considerem mais relevantes.	S
	3.1C	"No Relatório Ambiental da AAE são apresentadas as 'Medidas de Planeamento e Gestão' e de minimização dos efeitos desta proposta de Plano sobre o Ambiente, contudo não resulta claro de que forma a AAE deste processo, as suas diretrizes e medidas foram ponderadas nas alterações agora propostas ao Regulamento. Esta circunstância carece de complemento e justificação na fase seguinte."	S	A ponderação do resultado da AAE e respetivos contributos a acolher, eventualmente, na Proposta de Plano, serão evidenciados, como determina o RJAAE, na versão final do Relatório Ambiental e na Declaração Ambiental, que incluirão uma descrição da forma como as considerações ambientais e o RA foram integrados no Plano.	S
	3.1D	"O PDM é um documento que define a estratégia, modelos e opções básicas de ocupação do território municipal (artigo 95.º do RJIGT) e que, por isso, não se deve confundir com planos municipais de outro tipo, regulamento municipal, etc. Nas regras gerais aplicáveis às operações urbanísticas o Plano deve estabelecer regras claras sobre as intervenções permitidas ou interditas, para cada uma das suas categorias ou classes de espaço. As regras que a CM julgar necessárias devem ser desde logo definidas no PDM, de acordo com o seu conteúdo material. A este propósito, note-se que no Regulamento não devem ser usadas normas que se traduzam em incerteza sobre as regras a aplicar, podendo gerar confusão e conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas."	O	O regulamento será revisto tendo em conta a necessidade de redução da incerteza sobre as regras a aplicar, com a alteração de normas que o Município considere que podem vir a gerar confusão e conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas.	S
	3.1E	"Artigo 4º - Instrumentos de Gestão Territorial a observar - Neste artigo deve ser tida em conta a informação disponível no site da DGT no seguinte link: https://www.dgterritorio.gov.pt/ordenamento/sgt/igt-vigor - No n.º 1 deve ser integrado o "Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro".	DL	Será considerado o IGT em questão passando o artigo a ter a seguinte redação: **Artigo 4.º** Instrumentos de gestão territorial a observar 1. Na área abrangida pelo PDMP existem os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial eficazes: a) Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território; b) Plano Nacional da Água	S

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela**	**Concertação APA e CMP Consenso: S / N**
				c) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral; (anterior alínea b)) d) Plano Sectorial da Rede Natura 2000; (anterior alínea c)) e) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste; (anterior alínea d)) f) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis; (anterior alínea e)) g) Plano de Pormenor da Zona Baixa da Vila de Penela; (anterior alínea f)) h) Plano de Pormenor do Parque Empresarial para Novas Estratégias de Localização e Investimento.	
	3.1.F	"Título II - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública Artigo 7º - Identificação - A informação constante neste artigo do Regulamento deve encontrar-se devidamente articulada com a(s) Planta(s) de Condicionantes que integram as servidões e restrições de utilidade pública em vigor. Devem ainda ser considerados os aspetos e retificações referidas no n.º 5.2 do presente parecer. - Quanto à alínea a) do n.º 1, referente aos "recursos hídricos", recomenda-se o seguinte complemento: " i) Domínio hídrico: Leitos e margens de cursos de água fluviais". - Quanto à alínea c) do n.º 1, referente aos "recursos geológicos", recomenda-se o seguinte complemento: "…) Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público (referência ao diploma legal): Zona de proteção alargada" Conforme consta do Anexo A, quanto a captações de água para abastecimento público existentes no território, o concelho de Penela é parcialmente abrangido pela zona de proteção alargada da captação Alcabideque, do concelho de Condeixa-a-Nova, cujo perímetro de proteção foi publicado através da Portaria n.º 248/2011, de 22 de junho."	DL	O artigo 7.º será reformulado nos termos sugeridos, e o mesmo será devidamente articulado com a(s) Planta(s) de Condicionantes. O artigo 7.º passará a ter a seguinte redação: **Artigo 7.º Identificação** 1. Na área do PDMP são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as seguintes, assinaladas na Planta de Condicionantes: a) Recursos Hídricos: i) Domínio Hídrico: i1) Leitos e margens de cursos de água fluviais; b) Recursos Ecológicos: i) Reserva Ecológica Nacional (REN) ii) Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação Sicó/Alvaiázere PTCON0045; c) Recursos Geológicos: i) Concessões, Licenças, Contratos de Prospeção e Pesquisa, Perímetros de Proteção, Concessões para Recuperação, e Áreas Cativas e de Reservas. ii) Perímetros de Proteção das captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público ii1) Zona de proteção alargada da captação de Alcabideque (Portaria n.º 248/2011, de 22 de junho) (…)	S
	3.1G	Título II - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública "Artigo 8.º - Regime Neste artigo, no sentido de acautelar eventuais lacunas / omissões, sugere-se o seu complemento nos seguintes termos: - 'Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente da sua representação nas Plantas de Condicionantes, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do Plano'. - 'Caso se identifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens de cursos de água fluviais) nas Plantas de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes no local, todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar'."	S	**Artigo 8.º Regime** 1. (…) 2. (…) a) (…) b) (…) 3. Para efeito de aplicação das servidões relativas à rede primária e secundária das faixas de gestão de combustível, entende-se por áreas edificadas os Perímetros Urbanos, Aglomerados rurais e Áreas de Edificação Dispersa. 4. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente da sua representação na Planta de Condicionantes, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do Plano. 5. Caso se identifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens de cursos de água fluviais) nas Plantas de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes no local, todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar.	S
	3.1H	"Artigo 13.º - (Revogado) Como referido acima, o Regulamento a disponibilizar, deve conter todos os artigos: novos, revogados e a manter, o que não se verifica. Tal facto dificulta a adequada apreciação destas alterações, aspeto que terá de ser completado na fase seguinte. De referir ainda que as alterações devem também estar justificadas."	S	Ver item 3.1B	S
	3.1I	"Secção II - Disposições comuns ao solo rústico e urbano Artigo 14.º - Condicionamentos Estéticos, Ambientais e Paisagísticos - Articular o conteúdo deste artigo com as indicações do n.º 3.2 do presente parecer."	S	O Município considera que este assunto não se enquadra no presente procedimento de Alteração do PDM, o qual está contido pelos termos de referência que presidiram à deliberação de início do mesmo (conformação e adequação do Plano à nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, no que se refere, especificamente, à adoção das novas regras e critérios de classificação e qualificação do solo, para além de correções e atualizações específicas a introduzir nos elementos do Plano). Esta temática, tão abrangente em termos das realidades territoriais impactadas/afetadas, só poderá ser devidamente abordada num procedimento de Revisão. Ainda assim, reconhecendo a importância da temática das alterações climáticas no âmbito dos planos territoriais, o município ponderará as indicações referidas no n.º 3.2 do parecer, e articulará este artigo com essas mesmas indicações de acordo com a decisão tomada no item n.º 3.2A .	S

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela**	**Concertação APA e CMP Consenso: S / N**
	3.1.J	"CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO SECÇÃO I - Disposições Gerais Artigo 21.º - Disposições comuns ao Solo Rústico - Neste artigo e outros é feita referência ao conceito 'SANEAMENTO' (artigos 2.º, 21.º, 22.º, 83.º, etc.) e 'EFLUENTES' (artigos 5.º, 46.º, 76.º, etc.), os quais devem ser clarificados. Deve ser percetível em que situações a utilização destas definições / conceitos abrangem (ou não) os sistemas de 'drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais'. Ver para tal as definições do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 236/98 de 1 de agosto, na sua atual redação, e do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 152/97, de 19 de junho, na sua atual redação. Ver ainda e para este efeito o conceito técnico de "infraestruturas urbanas" (ficha n.º I-38) do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro (que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo)."	O	Verifica-se, de facto, a utilização de diferentes terminologias para designar as infraestruturas urbanas de drenagem de águas residuais. A definição para que se remete é a que consta do Decreto Regulamentar n.º 5/2019 (Ficha n.º I-38), e que se transcreve de seguida: "Os sistemas intraurbanos de drenagem de águas residuais e pluviais contendo as redes e instalações associadas à sua recolha e encaminhamento para tratamento ou rejeição". Assim sendo, proceder-se-á a uma uniformização do conceito e distinguir-se-ão as situações em que, de facto, se pretende regulamentar matérias relativas à "drenagem de águas residuais e pluviais" de outras em que estão em causa apenas os sistemas de "drenagem de águas residuais".	S
	3.1K	CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO SECÇÃO I - Disposições Gerais "Artigo 22.º - Edificação Como referido acima, o Regulamento a disponibilizar, deve conter todos os artigos: novos, revogados e a manter, o que não se verifica. Todo este artigo é novo, pelo que não se percebe qual era a redação anterior e qual o alcance e enquadramento desta nova redação. A este propósito ver também os artigos 9.º, 56.º, 66.º, etc."	DL	O artigo em causa não é novo, foi alvo de revogação de algumas das suas alíneas e reformulação, para uma melhor clarificação do seu conteúdo e disposições. De acordo com a 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Penela (2019), o artigo 22.º apresenta a seguinte redação: **Artigo 22.º Edificação** A edificação isolada em solo rural deve ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais. As novas construções podem ter como finalidade: a) Fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola; b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais; c) Empreendimentos turísticos isolados e construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais e que, pela sua natureza técnica, económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, se justifique a sua localização em solo rural; d) Infraestruturas de apoio a atividades de animação turística; e) Equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados rurais que possibilitem uma forte interação com estes, quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados rurais não permite o seu acolhimento; f) Infraestruturas territoriais, designadamente nos domínios dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, dos resíduos, da energia e das comunicações; g) Edificações ligadas à proteção civil. A proposta apresentada a Conferência Procedimental faz a distinção, em dois números distintos (1 e 2), entre as funções da edificação e a finalidade a que se devem destinar as novas construções, sendo que no segundo caso foram de facto alteradas várias alíneas que devido a lapsos na redação do artigo tornam a sua leitura muito complexa. Deste modo, reformula-se o n.º 2, voltando à ordem das alíneas em vigor. Neste número revoga-se a alínea e) (em conformidade com o estabelecido no DR 15/2015), e são aditadas as alíneas h) a j) em conformidade com o estipulado no DR 15/2015. Assim, a nova redação do artigo 22.º será a seguinte **Artigo 22.º Edificação** 1. A edificação isolada em solo rústico deve ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais. 2. As novas construções podem ter como finalidade as seguintes ocupações e atividades: a) Edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, de acordo com o definido no artigo 23.º; b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais; c) Empreendimentos turísticos isolados; d) Infraestruturas de apoio a atividades de animação turística e) (Revogado) f) Infraestruturas territoriais, designadamente nos domínios dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, dos resíduos, da energia e das comunicações; g) Edificações ligadas à proteção civil. h) Aldeamentos turísticos i) Instalações de comércio e serviços diretamente ligados às utilizações agrícolas; j) Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais, minerais ou outros ligados ao setor primário.	S
	3.1L	CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO "SECÇÃO V - Espaço Natural Artigo 46.º - Ocupações e utilizações - Em complemento às normas previstas neste artigo, recomenda-se que face ao âmbito das áreas integradas na categoria 'Espaço Natural', sejam incluídas normas que reforcem a proteção destas áreas, devendo entre outros aspetos ser promovida e fomentada a requalificação dos recursos hídricos / linhas de água e a interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens.	S	Reconhecendo a preocupação da APA, o Município considera que este assunto não se enquadra no presente procedimento de Alteração do PDM, o qual está contido pelos termos de referência que presidiram à deliberação de início do mesmo, remetendo para um futuro procedimento de Revisão a integração de normas complementares às já existentes para esta categoria de solo.	N

Alteração solicitada pela Entidade				Resultado da Concertação	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela**	**Concertação APA e CMP Consenso: S / N**
		As linhas de água devem ser mantidas, preferencialmente, sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização, com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências. Aspetos a ponderar e integrar em normas de ocupação do solo, nomeadamente, destas áreas."			
	3.1M	CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO "SECÇÃO VII - Outras Categorias de Solo Rústico SUBSECÇÃO I - Aglomerados Rurais Artigo 55.º - Ocupações e utilizações - Neste artigo (no n.º 2) e outros verifica-se que são estabelecidos alguns parâmetros urbanísticos. Em complemento deve ser também estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo para todas as categorias de espaço onde se preveja ocupações / edificações, em solo urbano e solo rústico."	S	Genericamente, o Município considera que a previsão de um índice de impermeabilização do solo para as categorias de solo urbano deverá ser ponderada, mas essa ponderação não é compatível com o procedimento de Alteração que se encontra em curso, uma vez que a revisão dos estudos setoriais, que permitiriam estabelecer um índice de impermeabilização adequado a cada uma das categorias de solo urbano, não consta dos Termos de Referência. Especificamente no que concerne o Solo rústico, o Município considera que a adoção de um índice desta natureza não é indispensável, sendo que, no caso específico dos Aglomerados Rurais, se entende que essa preocupação já se encontra acautelada pelo estabelecimento de índices máximos de ocupação do solo.	N
	3.1N	CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO "Secção V - Espaços de atividades económicas Artigo 66.º - Caraterização e Regime Neste artigo solicita-se a ponderação dos seguintes aspetos complementares: - A laboração de indústrias sem as adequadas redes de infraestruturas – abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, pode ter grandes repercussões na qualidade dos recursos hídricos (ver anexo A). Assim, nesta categoria de espaço devem ser previstas normas adicionais (para além das apresentadas) que acautelem estas matérias."	S	Reconhecendo a preocupação da APA, o Município considera que este assunto não se enquadra no presente procedimento de Alteração do PDM, o qual está contido pelos termos de referência que presidiram à deliberação de início do mesmo, remetendo para um futuro procedimento de Revisão a integração de normas complementares às já existentes.	N
	3.1O	"CAPÍTULO VI - ESPAÇOS COMUNS AO SOLO RÚSTICO E URBANO SECÇÃO I - Estrutura Ecológica Municipal Artigos 75.º e 76.º - Em complemento às normas previstas nestes artigos, recomenda-se que face ao âmbito das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal, sejam incluídas normas que reforcem a proteção destas áreas, devendo entre outros aspetos ser promovida e fomentada a requalificação dos recursos hídricos / linhas de água e a interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens."	S	O Município considera que a sugestão da entidade de se desenvolverem, em sede de Regulamento, as normas relativas à Estrutura Ecológica Municipal, não se adequa ao âmbito material do presente procedimento de Alteração.	N
	3.1P	CAPÍTULO VI - ESPAÇOS COMUNS AO SOLO RÚSTICO E URBANO "SUBSECÇÃO II - Infraestruturas básicas, de transformação, de transporte de energia e de Telecomunicações Artigo 83.º - Caraterização e regime - Neste artigo ou outro do presente Regulamento, relativamente ao 'Sistema de abastecimento de água' e conforme decorre do anexo A existem pelo menos 11 captações de abastecimento público identificadas no território (sendo que 10 são subterrâneas e 1 superficial) cujos perímetros de proteção não se encontram delimitados. De modo a salvaguardar a envolvente das captações de água para abastecimento público sem perímetros delimitados, sugere-se, até à sua publicação em DR, a seguinte redação a incluir no Regulamento do PDM: 'Subsecção … – Proteção das captações de água para abastecimento público Artigo ...º - Identificação 1. As áreas identificadas na 'Planta de Condicionantes' correspondem aos perímetros de proteção das captações de água para abastecimento público em vigor publicados em Diário da República e estão sujeitas ao regime previsto no diploma legal que os publicou e aprovou. 2. As áreas envolventes a captações de água para abastecimento público cujo perímetro de proteção não está publicado, estão sujeitas às condicionantes do artigo seguinte. Artigo ...º - Ocupações e utilizações 1. No caso de captações de água subterrânea, enquanto não forem delimitados perímetros de proteção, é definida uma «zona de proteção imediata» constituída por um círculo de 40 metros de raio com centro nas captações: a) Nesta zona de proteção é interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração da captação; b) O terreno abrangido pela zona de proteção imediata deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação. 2. No caso de captações de água superficial, são interditas as seguintes atividades na envolvente da estrutura de captação: a) Todas as atividades secundárias como a navegação com e sem motor, a prática de desportos náuticos, o uso balnear e a pesca, com exceção das embarcações destinadas à colheita de amostras de água para monitorização da qualidade e à manutenção das infraestruturas da captação; b) A descarga de qualquer tipo de efluentes de origem doméstica e industrial no plano de água e na zona terrestre adjacente.'"	S	No contexto atual, em que se verifica a inexistência de formalização (através de Portaria) das servidões associadas às captações de água para abastecimento público, considera o Município que as captações (e respetivos perímetros de proteção) devem ser representados na Planta de Ordenamento (e não na Planta de Condicionantes, uma vez que se trata de uma condicionante sem força legal) e devidamente regulamentados em sede de Regulamento. Para o efeito, adotar-se-á a redação proposta pela entidade. "Subsecção … – Proteção das captações de água para abastecimento público Artigo 20.º-A - Identificação 1. As áreas identificadas na 'Planta de Condicionantes' correspondem aos perímetros de proteção das captações de água para abastecimento público em vigor publicados em Diário da República e estão sujeitas ao regime previsto no diploma legal que os publicou e aprovou. 2. As áreas envolventes a captações de água para abastecimento público cujo perímetro de proteção não está publicado, estão sujeitas às condicionantes do artigo seguinte. Artigo 20.º-B - Ocupações e utilizações 1. No caso de captações de água subterrânea, enquanto não forem delimitados perímetros de proteção, é definida uma «zona de proteção imediata» constituída por um círculo de 40 metros de raio com centro nas captações: a) Nesta zona de proteção é interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração da captação; b) O terreno abrangido pela zona de proteção imediata deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação. 2. No caso de captações de água superficial, são interditas as seguintes atividades na envolvente da estrutura de captação: a) Todas as atividades secundárias como a navegação com e sem motor, a prática de desportos náuticos, o uso balnear e a pesca, com exceção das embarcações destinadas à colheita de amostras de água para monitorização da qualidade e à manutenção das infraestruturas da captação; b) A descarga de qualquer tipo de efluentes de origem doméstica e industrial no plano de água e na zona terrestre adjacente."	S

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela**	**Concertação APA e CMP Consenso: S / N**
	3.1Q	"Secção II - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão Artigos 96.º a 100.º - Nestes artigos são revogadas 4 UOPGs, aspeto que deverá ser justificado, o que não se verifica neste e outros casos."	O	A revogação das 5 UOPG que constam do PDM em vigor (U1, a U5) é indicada no Relatório no capítulo 5 (5. Síntese das Alterações aos Elementos Fundamentais da 1.ª Revisão do PDM de Penela) e a sua justificação decorre da reponderação efetuada ao "solo urbanizável", que consta dos capítulos 3.4.1.1 e seguintes do Relatório. Ainda assim, considerando que a mesma poderá não estar explicitamente indicada no referido documento, será efetuada uma referência expressa à revogação das UOPG em causa, no Relatório.	S
	3.1R	"Artigo 101.º - UOPG 6 - Área de expansão da Cumieira - Neste artigo são indicados parâmetros urbanísticos a adotar. Tal como referido acima, solicita-se que seja estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo para todas as categorias de espaço (e UOPGs) onde se preveja ocupações / edificações. A necessidade de integrar este parâmetro está também relacionado com os seguintes aspetos: - A indicação de que "as zonas ameaçadas pelas cheias se localizam nas imediações de vários perímetros urbanos, da UF de São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal, nomeadamente…" (páginas 70 e 71 do Relatório Ambiental). -O estado das massas de água e com a necessidade de garantir o seu bom estado e não agravar o existente."	S	A UOPG U6 (UOPG em Solo Rústico) será desenvolvida através de Plano de Pormenor com efeitos registais, considerando-se que deverá ser este o instrumento que definirá de forma específica os parâmetros urbanísticos a adotar.	N
	3.1S	"Aspetos gerais a completar / retificar no Regulamento - Como referido acima, solicita-se que seja estabelecido o 'índice de impermeabilização do solo' máximo para todas as categorias de espaço onde se preveja ocupações / edificações, em solo urbano, solo rústico e UOPGs. (…)"	S	Ver itens n.os 3.1M e 3.1R	N
	3.1T	"Aspetos gerais a ponderar e integrar no Regulamento Dado o tempo decorrido desde a revisão do PDM (em 2013), tendo em conta o resultado da Avaliação e Controlo dessa AAE (que esta Agência desconhece, mas a CM refere que irá enviar) e o Relatório Ambiental da AAE, considera-se que no Regulamento devem ser reforçadas e fomentadas a adoção de medidas relacionadas com as alterações climáticas e boas práticas que favoreçam a valorização dos recursos hídricos e a permeabilidade do solo com águas não contaminadas, devendo ser considerados, entre outros, os seguintes aspetos a maioria já apontados no anterior parecer desta Agência (de 12-07-2022): - Reforçar as normas relacionadas com as alterações climáticas (AC) nas suas duas vertentes de mitigação e de adaptação (recomenda-se que seja em capítulo ou seção especifica) tendo em consideração os aspetos apontados no n.º 3.2 do presente parecer e ainda o referido de seguida, cabendo à CM a seleção das normas mais adequadas a este Plano. A referência a estas matérias também consta do RA. - Integrar normas que traduzam as 'Diretrizes para seguimento e as Medidas de gestão ambiental' resultantes da AAE do presente processo. - Ponderar as recomendações constantes dos Guias da DGT/CNT – ver n.º 3.3 do presente parecer."	S	Relativamente às normas relacionadas com a temática das alterações climáticas: ver item 3.1I. No que concerne a ponderação das recomendações constantes dos Guias da DGT/CNT: ver item 3.3.J.	N
	3.1U	"Aspetos gerais a ponderar e integrar no Regulamento (cont.) (…) - Reforçar a previsão dos mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais e/ou o seu aproveitamento, de forma a reduzir os caudais afluentes à respetiva rede de drenagem e a promover o uso eficiente da água. - Reforçar a criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração de água. - Promover a redução da impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamentos, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos. - Sugere-se que a CM defina/caraterize quais os materiais considerados permeáveis, situação que provoca algumas dúvidas e nem sempre é de consenso geral (poderão ser definidos ao nível do Regulamento Municipal de Edificação ou como esclarecimento técnico interno). - Reforçar as estratégias de requalificação das linhas de água e de interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens. Como referido acima as linhas de água devem ser mantidas preferencialmente sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização. - Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais a acautelar em todo o território, de forma a não agravar o estado das massas de água do concelho (ver anexo A). (…) - Interditar o lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo. - Promover e aumentar a reutilização de águas residuais tratadas (conforme disposto na Resolução da Assembleia da República n.º 87/2022, de 26 de dezembro). - Estabelecer que, por princípio, as águas residuais domésticas devem ter como destino a rede pública de águas residuais, admitindo-se apenas sistemas particulares nas condições de impossibilidade de acesso ao sistema público, ficando nessas condições sujeito aos requisitos legais para este tipo de utilização e outros (conforme disposto no n.º 4 do artigo 48º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio).	S	O Município considera que estas questões, embora pertinentes, não cabem no presente procedimento de Alteração do PDMP, tendo em conta os seus termos de referência e o facto de ser necessário elaborar diversos estudos de base que não se enquadram no presente procedimento.	N

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela**	**Concertação APA e CMP Consenso: S / N**
		- Prever requisitos específicos a observar nos projetos dos edifícios de forma a promover a eficiência hídrica dos mesmos.”			
3.2 - Regulamento - adaptação e mitigação das alterações climáticas	3.2A	“No seguimento do referido no presente parecer e no Relatório Ambiental (n.º 6.2, páginas 99 e seguintes) são apresentados para cada um dos fatores críticos de decisão (FCD) várias ‘Medidas de Planeamento e Gestão’ (quadro 18) muito oportunas, dado que várias são coincidentes e estão relacionadas com as normas abaixo, alerta-se a CM para os seguintes aspetos a considerar no presente processo de Alteração do PDM. No que respeita às alterações climáticas, o Plano deve contribuir para a reflexão e consequente definição de estratégias de resposta. (…) Os Planos Municipais deverão passar a integrar gradualmente políticas e medidas destinadas a incrementar a eficiência ambiental, (…). A CM deve ponderar as circunstâncias acima referidas, bem como os resultados/recomendações da AAE realizada no âmbito da presente Alteração do PDM que integra vários instrumentos com foco na matéria. Refira-se que no quadro das alterações climáticas, para além da Lei do Clima, aprovada em dezembro de 2021, os principais instrumentos de planeamento são o Roteiro para a Neutralidade Carbónica (RNC 2050) e o Plano Nacional Energia e Clima (PNEC 2030), ao nível da mitigação. No caso da adaptação, destaca-se a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAC 2020) e o Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC). Destaca-se, igualmente, a importância de ter em consideração os planos locais para adaptação, i.e., estratégias municipais e/ou intermunicipais de adaptação às AC. Em síntese, por forma a contribuir positivamente para o esforço de adoção de normas que minimizem os aspetos das alterações climáticas, disponibiliza-se o seguinte articulado de normas “modelo” na matéria, cabendo à CM definir a melhor redação e as melhores opções, tendo em consideração as especificidades do seu território. "Artigo [a definir pela CM, de epígrafe Ambiente Urbano] No que respeita à melhoria do ambiente urbano, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas, devem, sempre que possível, cumprir as seguintes ações: a) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis; b) Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território; c) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano; d) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono; e) Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamentos, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos. f) Promover a integração das intervenções em espaço público com a rede de transportes públicos e com as infraestruturas de apoio à mobilidade suave. Artigo [a definir pela CM, de epígrafe Adaptação e Resiliência aos Fenómenos Meteorológicos Extremos] No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos de modo a garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações: a) Criar bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais; b) As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques e outros usos não potáveis; c) Libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens; d) Fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico; e) Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais. e) Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais. Artigo [a definir pela CM, de epígrafe Eficiência Ambiental dos Recursos] No que respeita ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações: a) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;	S	Reconhecendo a importância da temática das alterações climáticas no âmbito dos planos territoriais, o Município considera que este assunto não se enquadra totalmente no presente procedimento de Alteração do PDM, o qual está contido pelos termos de referência que presidiram à deliberação de início do mesmo, como referido no item 3.1I. Ainda assim, após análise do articulado “modelo” proposto pela APA, o Município entende que a adoção do 1.º e 3.º artigos (sob as epigrafes Ambiente urbano e Eficiência Ambiental dos Recursos, respetivamente), poderão ser integrados no regulamento do PDM (após ponderação da melhor redação e as melhores opções a considerar, tendo em conta as especificidades do seu território). Relativamente ao 2.º artigo proposto (sob a epígrafe Adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos), considera-se que o mesmo deverá ser ponderado no âmbito de uma futura revisão do PDM de Penela, uma vez que será necessária a realização de estudos de base que suportem a tomada de decisão municipal.	S (parcial)

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela**	**Concertação APA e CMP Consenso: S / N**
		b) Utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais; c) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente; d) A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural; e) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas; f) A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano; g) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade; h) As operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em Regulamento municipal.'"			
3.3 – Relatório do Plano	3.3A	"a. No n.º 3.3 do Relatório do Plano (páginas 23 e seguintes) relativamente aos 'pressupostos, critérios e metodologia de delimitação do Solo Urbano no âmbito da Alteração do PDM' e quanto ao critério "existência de infraestruturas urbanas", tal como referido neste parecer, devem ser considerados e ponderados para além dos sistemas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais, também o sistema de drenagem de águas pluviais – ver o conceito técnico de "infraestruturas urbanas" (ficha n.º I-38) do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro (que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo)."	S	Os sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais não constituem condição, nos termos do DR n.º 15/2015, para a classificação como solo urbano, por essa razão não são identificados ou caraterizados no âmbito deste procedimento de Alteração do PDM de Penela.	N
	3.3B	"b. No Relatório do Plano são apresentadas as áreas objeto de propostas de alteração e a sua fundamentação. Contudo esta informação deve ser completada com os seguintes aspetos: - Relativamente às condicionantes em vigor, para cada uma das áreas objeto de Alteração deve ser feita referência a todas as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública, em vigor, para a área em causa, nomeadamente no âmbito dos recursos hídricos – ver anexo A. Essa informação permitiria um melhor enquadramento e avaliação de cada pretensão. A este propósito, algumas das propostas de Alteração do PDM encontram-se avaliadas no n.º 5.3.1 do presente parecer. (…)"	S	Os quadros de ponderação dos espaços Urbanizados e Urbanizáveis do PDM em vigor, que constam do Relatório, avaliam o cumprimento dos requisitos de classificação do solo ao abrigo do artigo 7.º do DR 15/2015, pelo que apenas são identificados os requisitos referidos no diploma em causa. Relativamente ao Regime da REN, foi clarificado pela CCDRC que não poderia haver alterações à REN em vigor, pelo que a ponderação efetuada ao solo urbano tem em conta essa orientação, por forma a não implicar exclusões ao respetivo regime. Relativamente à RAN, será utilizada a nova delimitação disponibilizada pela DRAPC com o seu Parecer, no âmbito da Conferência Procedimental, sendo que eventuais reintegrações ou novas exclusões serão discutidas com a DRAPC, sendo, eventualmente, elaborado o respetivo processo de exclusão ou reintegração que integrará o Relatório. Quanto às demais condicionantes legais, considera-se não ser necessária a sua discriminação neste exercício de ponderação, uma vez que delas não dependerá diretamente a classificação/qualificação do solo a atribuir às áreas em causa.	N
	3.3C	"b. No Relatório do Plano são apresentadas as áreas objeto de propostas de alteração e a sua fundamentação. Contudo esta informação deve ser completada com os seguintes aspetos: (…) - A evidência das infraestruturas básicas existentes, para cada área objeto de Alteração, deve ser melhor clarificada nomeadamente no que se refere aos sistemas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais mas também pluviais. A fundamentação a apresentar, deve também clarificar a existência de eventuais deficiências ao nível das infraestruturas básicas e a sua adequada previsão. (…)"	S	Os quadros de ponderação dos espaços Urbanizados e Urbanizáveis do PDM em vigor, que constam do Relatório (Anexo A1.1: Quadro de análise dos critérios de ponderação do Solo Urbano e Anexo A2.1: Quadro de análise dos critérios de ponderação do Solo Rústico - Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa) identificam a presença e cobertura das infraestruturas (nas colunas "Infraestruturas urbanas (abastecimento de água (AA), rede de águas residuais (SAR) e rede de energia elétrica (REE))" (Anexo A1.1) e "Serviços de Proximidade (SP) e infraestruturas (AA | SAR | REE" (Anexo A2.1)), encontrando-se a mesma informação espacializada nos Anexos A1.2 e A2.2, pelo que se considera que, relativamente ao abastecimento de água e à drenagem de águas residuais, cada uma das áreas já se encontra suficientemente caracterizadas. Relativamente aos sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais, e como já referido no item anterior, uma vez que não constituem condição, nos termos do DR n.º 15/2015, para a classificação como solo urbano, não são identificados ou caraterizados no âmbito deste procedimento de Alteração do PDMP. Adicionalmente, e relativamente às áreas sem cobertura destas infraestruturas que serão alvo de ações de infraestruturação, as mesmas serão apresentadas, para uma maior clarificação, em planta anexa ao Programa de Execução e Plano de Financiamento (PEPF). Em relação à monitorização dos serviços prestados ao nível do abastecimento de água e drenagem de águas residuais, considera o Município que essa avaliação é da responsabilidade da APIN (entidade gestora das redes) e já se encontra integrada no RA recorrendo-se aos indicadores das fontes oficiais (ERSAR) (por exemplo, acessibilidade física ao nível de saneamento de águas residuais), e apenas com recurso a esses.	S (parcial)
	3.3D	"b. No Relatório do Plano são apresentadas as áreas objeto de propostas de alteração e a sua fundamentação. Contudo esta informação deve ser completada com os seguintes aspetos: (…) - Relativamente ao 'Programa de Execução e Plano de Financiamento' apresentado, este deve ser articulado com a previsão destas infraestruturas necessárias no período temporal do PDM, aspeto a rever e clarificar na fase seguinte – ver indicações no n.º 3.4 do presente parecer."	S	Tal como referido, a rede de infraestruturas existentes é apresentada no Relatório (anexos: A1.1, A1.2, A2.1 e A2.2), sendo que no caso da sua inexistência ou incompletude em áreas classificadas como Solo urbano na presente proposta, estão definidas as ações a desenvolver (e os respetivos prazos) para que sejam cumpridos os dos critérios do DR n.º 15/2015, no Programa de Execução (PE) que integra a proposta de Plano, pelo que ambos os elementos já se encontram articulados. De qualquer modo e para uma mais fácil visualização das áreas a infraestruturar identificadas e programadas no PEPF, será incluída na Proposta de Plano uma planta designada por "Programa de Execução", anexa ao PEPF, onde serão representadas e identificadas as áreas e infraestruturar.	S

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela**	**Concertação APA e CMP Consenso: S / N**
	3.3E	"c. Quanto à proposta de ampliação dos 'espaços de atividades económicas' passando a integrar solo urbano no horizonte temporal deste PDM, a CM para além de dever considerar e ponderar os aspetos acima deve ainda: - Garantir a adequada infraestruturação das áreas industriais e de atividades económicas (novas e ampliações) tendo em conta a sensibilidade ambiental das mesmas e do concelho. - O aumento previsto para expansão das zonas industriais conduzirá a uma diminuição da área de recarga das massas de água subterrâneas e ao aumento do escoamento superficial. Por outro lado, a produção de águas residuais domésticas e industriais, sem o adequado tratamento e destino final, afetará a qualidade da água superficial e subterrânea – ver anexo A. Neste sentido, devem ser estabelecidos índices máximos de impermeabilização. Quanto à ocupação do solo por atividades industriais e a perigosidade associada às atividades que se pretendem instalar carece de especial avaliação e ponderação. - Face ao exposto, reforça-se a necessidade destes novos 'espaços de atividades económicas', para além de serem delimitados como UOPG, deverem ficar sujeitas à futura elaboração de planos municipais de maior detalhe e à sua adequada e posterior avaliação em termos ambientais. - De salientar ainda que a execução de algumas destas áreas industriais estará provavelmente sujeita a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), pela sua dimensão e natureza. d. A propósito do referido acima, no n.º 3.6 do Relatório do Plano (páginas 59 e seguintes) relativamente à "Reclassificação do Solo Rústico para Solo Urbano", são identificadas as seguintes áreas: - A "…Zona Industrial (ZI) de Penela (…)…". - A "…Zona Industrial (ZI) da Louriceira (…)…" Como referido acima, reforça-se a necessidade destes e outros 'espaços de atividades económicas', para além de deverem ser delimitados como UOPG (o que não se verifica na proposta apresentada), devem ainda ficar sujeitos à futura elaboração de planos municipais de maior detalhe."	S	A ampliação da ZI de Penela abarca duas áreas distintas em torno da área já prevista no PDM em vigor que se encontra devidamente infraestruturada. Considerando a dimensão da ampliação e o facto de serem duas áreas independentes, está previsto o seu desenvolvimento no âmbito da delimitação de Unidades de Execução, sendo que as ações de urbanização e infraestruturação indispensáveis à sua classificação como solo urbano estão já incluídas no Programa de Execução e Plano de Financiamento da presente proposta de Alteração do PDMP. No caso da ZI da Louriceira, a expansão do solo urbano abarca, também, duas áreas não contíguas, sendo que a área central (já prevista no PDM em vigor) foi desenvolvida através de uma operação de loteamento (com infraestruturas totalmente concluídas e 16 dos 22 lotes comprometidos), considerando o Município que as áreas de ampliação, pela sua menor dimensão, deverão ser implementadas nos mesmos moldes, sendo que as ações de infraestruturação estão, também, contempladas no PEPF da presente proposta de Alteração do PDMP.	N
	3.3F	"f. No n.º 5.1 do Relatório do Plano (páginas 96 e seguintes) relativamente às alterações propostas no 'Regulamento', nem todas estão justificadas, aspeto que carece de complemento na fase seguinte conforme também referido no n.º 3.1 do presente parecer."	S	Ver item 3.1B	S
	3.3G	"g. No n.º 5.2 do Relatório do Plano (páginas 129 e seguintes) relativamente às alterações propostas na Planta de Ordenamento, nem todas estão justificadas, aspeto que carece de complemento na fase seguinte conforme também referido no n.º 3.1 do presente parecer. Caso da 'eliminação das UOPG U1, UOPG U2, UOPG U3, UOPG U4 e UOPG U5'.".	S	O Relatório será revisto sendo introduzida a justificação às alterações efetuadas de maior relevância. Relativamente às UOPG U1 a U5, ver item 3.1Q.	S
	3.3H	"h. Relativamente à 'Avaliação Ambiental Estratégica' salienta-se o facto do presente Relatório não fazer qualquer referência ao resultado da AAE e respetivos contributos para a proposta do PDM apresentada, aspeto a completar na fase seguinte."	S	Como já referido no item 3.1C, a ponderação do resultado da AAE e respetivos contributos a acolher, eventualmente, na proposta de Plano, serão evidenciados, como determina o RJAAE, na versão final do Relatório Ambiental e na Declaração Ambiental, que incluirão uma descrição da forma como as considerações ambientais e o RA foram integrados no Plano.	S
	3.3I	"i. Relacionado com os aspetos acima, importa ainda referir que o atual estado de três das massas de água do concelho apresentam estado inferior a Bom (ver anexo A). De salientar que um dos objetivos dos Planos de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) (objetivo estratégico – OE2) é que se atinja o bom estado em todas as massas de água e não se agrave o existente, aspeto que deve ser devidamente tido em consideração no presente processo de Alteração do PDM e respetiva AAE. Para o efeito, sugere-se a consulta dos PGRH do 3.º ciclo de planeamento (2022-2027), correspondente à versão provisória. A informação disponibilizada encontra-se sistematizada na página: https://apambiente.pt/agua/planos-de-gestao-de-regiao-hidrografica-1 e a informação sobre o estado das massas de água no território pode ser acedida através de um Geovisualizador criado especificamente para o efeito (3.º Ciclo – versão provisória) - https://sniamb.apambiente.pt/pgrh3?language=pt-pt. Contudo essa caracterização consta já do RA da AAE. Importa ainda referir que no âmbito do 2.º ciclo de PGRH foram definidas medidas para melhoria do estado das águas, pelo que devem avaliar a sua implementação. Será igualmente importante avaliar a articulação entre as medidas previstas no 3.º ciclo do PGRH e a presente proposta de Plano – ver indicações complementares no n.º 3.4 do presente parecer."	S	A informação em causa será consultada e serão integrados no Relatório Ambiental dados relevantes que advenham dessa mesma consulta.	S
	3.3J	"j. No presente Relatório não consta a 'bibliografia' utilizada na sua elaboração. Sugere-se que seja considerada adicionalmente a seguinte informação técnica, adaptada ao procedimento de Alteração do PDM, alguma constante das 'referências bibliográficas' do RA. Destacando-se: *"Guia orientador – revisão do PDM", publicado em 2019 pela CCDR Centro, o qual reúne contributos técnicos de vários organismos da Administração Central e do Setor Empresarial do Estado, nomeadamente da APA, disponível no sítio eletrónico da CCDRC; *"PDM GO Boas práticas para os Planos Diretores Municipais ", publicado em dezembro de 2020 pela Comissão Nacional do Território (CNT), disponível no sítio eletrónico da DGT; *"Guia - Formação dos planos territoriais, matérias no âmbito das atribuições da DGT", publicado em Janeiro 2020 pela Direção geral do Território (DGT), disponível no sítio eletrónico da DGT; *"Guia - Formação dos planos territoriais - Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental" - Versão 0, DGT, março 2021, disponível no sítio eletrónico da DGT;	S	Será acrescentado um ponto para apresentação da Bibliografia.	S

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela**	**Concertação APA e CMP Consenso: S / N**
		*"Norma Técnica Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais", Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio, disponível no sítio eletrónico da DGT."			
3.4 – Programa de Execução e Plano de Financiamento	3.4A	"a. O PEPF deve estar devidamente articulado com as propostas de ocupação do solo urbano previstas no presente processo."	DL	O PEPF encontra-se articulado com as propostas de ocupação do solo e será revisto após a ponderação dos pareceres das entidades e das alterações que forem introduzidas na Proposta de Alteração do PDMP a levar a discussão pública.	S
	3.4B	"b. Para a fundamentação das propostas de Alteração de solo urbanizável / solo rural para solo urbano devem ser apresentados os indícios de infraestruturação que comprovem o cumprimento dos critérios do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, devendo ainda ser garantida a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação das novas áreas a integrar solo urbano sem colocar em causa os sistemas ambientais existentes no concelho."	DL	Ver item 3.3C.	S
	3.4C	"c. No Relatório Ambiental da AAE são indicados riscos / debilidades e medidas / diretrizes relacionados com as infraestruturas básicas existentes no concelho (ver n.º 4 do presente parecer). Esta circunstância deve ter tradução no PEPF tendo em conta o período temporal do Plano e a sua estratégia."	DL	A versão do RA apresentado a Conferência Procedimental foi elaborada sobre uma proposta de Plano onde, apesar de se apresentarem as ações de infraestruturação a efetuar as mesmas não se encontravam devidamente espacializadas, situação que agora se obviará com a inclusão de uma planta com a espacialização das áreas a infraestruturar (planta "Programa de Execução", anexa ao PEPF), efetuando a articulação entre os riscos/debilidades e medidas/diretrizes apontadas no RA.	S
	3.4D	"d. Refere-se ainda a importância deste documento estar devidamente articulado com a Planta que contém as Infraestruturas existentes e previstas no concelho – ver n.º 5.4 do presente parecer."	S	O PEPF encontra-se articulado com as propostas de ocupação do solo e será revisto após a ponderação dos pareceres das entidades e das alterações que forem introduzidas na Proposta de Alteração do PDMP a levar a discussão pública, sendo que a este documento será anexada uma planta designada por "Programa de Execução", onde serão representadas e identificadas as áreas e infraestruturar.	S
	3.4E	"e. Relacionado com os pontos acima e com o 'Quadro 1 – Síntese do Programa de Execução da 2.ª Alteração do PDM' (páginas 7 a 10 do PEPF) identificam-se os seguintes aspetos a clarificar: - São referidas várias ações previstas designadas de "Drenagem e tratamento de águas residuais". Alerta-se para as restantes infraestruturas em falta – abastecimento de água (em algumas áreas) e ainda drenagem e tratamento de águas pluviais (não contempladas em nenhuma das áreas), estes aspetos carecem de melhor ponderação, articulação e justificação. - Como referido acima, nestes quadro e Relatório devem ser ponderados os seguintes aspetos: *No âmbito do 2.º ciclo de PGRH foram definidas um conjunto de medidas para melhoria do estado das águas, pelo que importa avaliar se chegaram a ser implementadas. Ou seja, deve ser garantida a articulação entre as medidas previstas no 3.º ciclo do PGRH e as resultantes da presente proposta de Plano – ver indicações no n.º 3.3 do presente parecer. *A execução e programação de algumas das medidas / recomendações que resultaram da AAE do Plano."	DL /O	Tal como já referido anteriormente, as redes de drenagem de águas pluviais não condicionam a classificação do solo como urbano e logo não foram analisadas no presente procedimento de Alteração do PDMP. Relativamente às redes de drenagem de águas residuais e de abastecimento de água, as mesmas foram sempre consideradas nas "áreas a infraestruturar" (classificadas como Solo Urbano), apenas não se integrando no PE os troços de reduzida dimensão em áreas já quase totalmente infraestruturadas, onde a extensão das redes não apresenta expressão. Ainda assim, e uma vez que no seguimento dos pareceres emitidos em Conferência Procedimental serão realizados ajustes na classificação do solo que poderão ter impacto nas ações previstas, será realizada uma reanálise das "áreas a infraestruturar", integrando-se áreas que, eventualmente não tenham sido consideradas. Interessa clarificar que as ações de infraestruturação inscritas no Programa de Execução dizem respeito, exclusivamente, a áreas cuja classificação como solo urbano, nos termos do art.º 7.º do DR 15/2015, está condicionada à garantia da provisão das infraestruturas básicas. Por se tratar de um procedimento de Alteração com um âmbito material pré-definido (nos termos de referência do procedimento), e não de um procedimento de Revisão (necessariamente abrangente de todos os sistemas territoriais), não se abordou de forma integral a temáticas das infraestruturas. Relativamente às medidas previstas no 2.º e 3.º Ciclo do PGRH e à sua articulação com as ações previstas no Programa de Execução da presente Proposta de Plano, também aqui se considera que se trata de uma ponderação que não cabe num procedimento de Alteração, mas sim num procedimento de Revisão.	N
4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA					
4.1 Acerca da 1ª Revisão do PDM de Penela	4.1	"Tal como referido no n.º 1 acima, em 17-01-2023 a CM enviou corretamente à APA, por correio eletrónico, o 'Relatório de Avaliação e Controlo da AAE da 1ª Revisão do PDM, referente ao período de 2014 a 2021', o qual corresponde à fase de seguimento em AAE, conforme artigo 11º do RJAAE. Assim, e uma vez que a elaboração deste relatório é muito útil para o desenvolvimento da presente Alteração do PDM, permitindo aferir a validade da AAE anterior, alerta-se para a consideração do mesmo no presente processo de Alteração do PDM."	S	O Relatório de Avaliação e Controlo da AAE da 1ª Revisão do PDM de Penela será tido em conta na revisão a efetuar ao Relatório Ambiental.	S
4.2 Análise do Relatório Ambiental	4.2A	"No seguimento do referido acima e das orientações transmitidas pela APA no anterior parecer, analisado o Relatório Ambiental (RA), datado de outubro de 2022, estranha-se que a CM não tenha tido em consideração o último parecer desta Agência (de 12-07-2022) e das restantes Entidades com Responsabilidades Ambientais Especificas (ERAE), solicitando-se assim que o referido parecer da APA (que se mantém válido) seja ponderado na fase seguinte do processo de Alteração do PDM."	DL	Como referido no item 1A, tratou-se de um lapso, sendo que o parecer de 12 de julho de 2022 será tido em consideração no Relatório Ambiental a submeter a discussão pública.	S
	4.2B	"(…) aspetos que devem ser clarificados, retificados e/ou completados na fase seguinte de revisão do RA: a. No n.º 1.1 do RA (páginas 8 e 9) é justificado corretamente que "foi produzido um documento autónomo, onde foram coligidos os dados relativos aos indicadores identificados na Declaração Ambiental da AAE da 1.ª Revisão do PDM, para o período compreendido entre 2014 e 2021. Esse documento será entregue de forma autónoma ao presente Relatório Ambiental, muito embora os dados analisados tenham sido de grande utilidade, nomeadamente para a Análise de Tendências e Situação Atual…". Face ao exposto solicita-se assim o envio do referido relatório de avaliação e controlo da AAE do PDM em vigor a esta Agência."	DL	O Relatório de Avaliação e controlo da AAE da 1.ª Revisão do PDM foi enviado a 17-01 de 2023, tal como referido no ponto 4.1 do parecer da APA.	S

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela**	**Concertação APA e CMP Consenso: S / N**
	4.2C	"b. No n.º 2.1 (páginas 11 e seguintes do RA) importa clarificar e completar com os seguintes aspetos: - Apesar de no índice do RA ser feita referência ao anexo II (páginas 192 e seguintes do RA) referente à ponderação do parecer da APA e das ERAE, esta informação para além de estar desatualizada, não aparece depois referida no corpo do RA, aspeto a rever e completar (com os novos pareceres) na fase seguinte de revisão do RA."	O	O documento será revisto por forma a fazer referência aos pareceres mais atuais da APA e restantes ERAE.	S
	4.2D	"c. Relativamente ao Quadro de Referência Estratégico (QRE), apresentado no n.º 4.1 do RA, quadro 1 (páginas 29 e 30) e no anexo I (páginas 117 e seguintes) indicam-se os seguintes aspetos a ponderar e completar, alguns já apontados no último parecer da APA: - Como referido no anterior parecer, para os instrumentos, programas e planos listados no QRE deve sempre constar o ano de aprovação e/ou a legislação que os estabeleceu e aprovou, no sentido de garantir que é usada a versão final e/ou a legislação em vigor. A título exemplificativo indicar a legislação da ENEAPAI (2030) na página 126 do RA - aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 6/2022, de 25 de janeiro. - A 'Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAC 2020)', aprovada pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho foi prorrogada até 31 de dezembro de 2025 pela RCM n.º 53/2020, de 10 julho 2020, que aprovou o PNEC 2030. Atualizar esta referência na página 130 do RA. - Relativamente ao 'PLANO MUNICIPAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL' (página 161) deve ser indicado o ano de aprovação do Plano, aspeto omisso."	S	A identificação da legislação que estabeleceu e aprovou os instrumentos estratégicos, programas e planos listados no QRE será atualizada e revista, considerando eventuais alterações legislativas que tenham ocorrido.	S
	4.2E	"d. No n.º 4.5, quadros 5 a 8 (páginas 38 e seguintes do RA), quanto aos indicadores para os vários FCD, devem ser ponderados, completados ou retificados os seguintes aspetos, já alertados no anterior parecer desta Agência (de 12-07-2022): - Em conformidade com o "Guia das Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental" de 2012, recomenda-se que, preferencialmente, os indicadores sejam limitados a dois ou três por critério de avaliação, de modo a que seja possível manter o foco estratégico, pelo que se sugere um esforço de síntese na revisão do RA. - Importa salientar ainda que os 'indicadores' devem ser mensuráveis e encontrar-se associados a valores de referência, correspondentes ao posicionamento do município. As metas a atingir, determinantes para a avaliação dos impactes decorrentes da implementação da Alteração do PDM, devem encontrar-se em consonância com as metas constantes nos documentos hierarquicamente superiores e referenciados no QRE e resultantes dos 'Relatórios de Avaliação e Controle' da anterior AAE. As metas e valores de referência devem ser apresentados na fase seguinte de revisão do RA. - Os indicadores constantes destes quadros devem apresentar as fontes de informação. - Caso não seja possível cumprir estas indicações solicita-se a sua clarificação neste ponto do RA."	S	A ponderação das sugestões e comentários da entidade sobre o âmbito e nível de detalhe do quadro de avaliação (FCD, critérios e indicadores) adotado no presente processo de AAE será apresentada na redação da versão final do RA.	S
	4.2F	"e. No quadro 6, páginas 38 e 39 do RA quanto ao FCD 2 e ao critério de sustentabilidade 'infraestruturas de abastecimento e saneamento básico', devem ser avaliados os serviços de infraestruturas, não só de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, mas também o sistema de drenagem de águas pluviais."	S	A gestão do sistema de drenagem de águas residuais e pluviais é da responsabilidade da entidade gestora (APIN), pelo que a eventual caracterização do sistema de drenagem de águas pluviais apenas poderá ser realizada se a entidade tiver disponível para consulta pública (ou nas fichas que constam da ERSAR) informação sobre esta rede/serviço.	S (parcial)
	4.2G	"f. Ainda no quadro 6, quanto ao FCD 2 e ao critério de sustentabilidade 'recursos hídricos', importa tecer as seguintes considerações que carecem de verificação e eventual retificação (este aspeto já foi alertado no anterior parecer desta Agência): - Quanto aos indicadores "Estado químico e biológico das massas de água superficiais (qualitativo)" e "Estado químico e biológico das massas de água subterrâneas (qualitativo)". Alerta-se que na área do concelho de Penela em relação às Massas de Água (MA) subterrâneas a APA tem o registo de 4 estações, sendo que 3 delas estão ativas (263/4, 263/C62 e 263/C63). No que diz respeito às MA superficiais existe registo de duas estações (13H/05 e 13H/10) estando ambas ativas. Assim, importa clarificar se estas estações garantem a adequada monitorização ou se a CM pretende implementar uma rede de monitorização própria, no sentido de garantir o cumprimento do objetivo dos indicadores previstos. Este aspeto deve ser explicitado na fase seguinte do RA. Consta como uma das 'Medidas de Planeamento e Gestão' (quadro 18, páginas 99 e seguintes), pelo que a CM deve ponderar e acautelar a eventual implementação de uma rede de monitorização própria, no sentido de garantir o cumprimento do objetivo dos indicadores previstos."	O	A gestão do sistema de drenagem de águas residuais e pluviais é da responsabilidade da entidade gestora (APIN). Refira-se, ainda, que o Município considera que não tem responsabilidades ao nível da monitorização do estado/qualidade dos recursos hídricos que justifique "implementar uma rede de monitorização própria".	S
	4.2H	"g. No n.º 5.1.2.1 (páginas 56 e seguintes do RA) é apresentada a caracterização das 'Infraestruturas de abastecimento e saneamento básico', alerta-se para o anexo A e para o complemento dos seguintes aspetos: - Relativamente ao Sistema (serviço) de Abastecimento de Água, deve ser ponderada a existência de pelo menos 11 captações de abastecimento público identificadas no território (sendo que 10 são subterrâneas e 1 superficial), aspeto omisso neste ponto mas referido no n.º 5.1.2.3 do RA, a completar na fase seguinte. - Pelas razões expostas neste parecer, este ponto deveria também caracterizar a rede de drenagem de águas pluviais existente, nomeadamente no que se refere à existência/ausência de rede separativa/unitária."	S	Será feita referência à informação que consta do Anexo A. Relativamente à caracterização da rede de drenagem de águas pluviais considera o Município que essa avaliação é da responsabilidade da APIN (entidade gestora das redes) e só poderá ser caracterizado recorrendo-se aos indicadores das fontes oficiais (ERSAR), se estes se encontrarem disponíveis.	S

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela**	**Concertação APA e CMP Consenso: S / N**
	4.2I	"h. No n.º 5.1.2.3 (páginas 63 e seguintes do RA) é apresentada a caracterização dos 'Recursos Hídricos', alerta-se para o complemento dos seguintes aspetos: - Consideração do anexo A; - Relativamente às 'captações públicas para abastecimento de água' é referida (na página 65) a existência de "10 captações", aspeto a rever. Nesta Agência e no âmbito do 3º ciclo do PGRH estão identificadas pelo menos 11 captações de abastecimento público identificadas no território (sendo que 10 são subterrâneas e 1 superficial)."	O	Será feita referência à informação que consta do Anexo A, e revista a informação relativa às captações existentes no concelho.	S
	4.2J	"i. Para cada um dos cinco FCD são 'avaliados os efeitos significativos do Plano e os riscos e oportunidades' (páginas 86 e seguintes do RA). Na revisão do RA deve ser clarificada a articulação da presente AAE com a proposta de Plano, demonstrando de que forma as oportunidades, riscos e efeitos negativos identificados em cada FCD serão integrados / minimizados com a presente Alteração do PDM."	O	A ponderação do resultado da AAE e respetivos contributos a acolher, eventualmente, na proposta de Plano, serão evidenciados, como determina o RJAAE, na versão final do Relatório Ambiental e na Declaração Ambiental, que incluirão uma descrição da forma como as considerações ambientais e o RA foram integrados no Plano.	S
	4.2K	"j. No n.º 6.1 (páginas 96 e seguintes do RA) relativamente ao 'quadro de governança' (quadro 17) e às áreas de atuação da APA / ARHC, deve ser retificado o seguinte: - A ARH do Centro é um serviço descentralizado da APA, pelo que apenas deve ser feita referência à entidade – APA, IP. - Devem ser retiradas das áreas de atuação a referência 'AGR – AGRICULTURA E PESCAS' por não serem matérias da competência desta Agência. - Quanto à responsabilidade ambiental "atualizar periodicamente os PGRH e PGRI…", refere-se que os ciclos de planeamento destes Planos Setoriais são fixados na lei e habitualmente são de 6 anos, pelo que a CM deve acautelar se estes instrumentos têm ou não relevância para o quadro de governança aqui proposto. - Relativamente à responsabilidade ambiental "acompanhar as fases de monitorização/seguimento da AAE e do Plano, disponibilizando dados para esta monitorização", refere-se que à APA compete apenas receber e compilar os documentos de seguimento da AAE do Plano. Quanto à 'disponibilização de dados para a monitorização' do Plano isso são matérias da competência da CM que deve selecionar os indicadores em função das fontes existentes, metas fixadas e dos dados disponíveis."	S	As sugestões e comentários da entidade serão devidamente ponderados na redação da versão final do RA.	S
	4.2L	"k. No n.º 6.2 do RA (páginas 99 e seguintes) são apresentados para cada um dos FCD várias 'Medidas de Planeamento e Gestão' (quadro 18) que se consideram muito oportunas. Contudo, recomenda-se que as mesmas sejam priorizadas, de forma a garantir a adequada e efetiva implementação das mesmas."	S	Sobre a sugestão de priorização das diretrizes (as que transitam do anterior procedimento de AAE da 1.ª Revisão do PDM e as acrescentadas no âmbito da presente AAE), considera-se que não tem enquadramento neste procedimento de Alteração.	N
	4.2M	"l. No n.º 6.3 do RA (páginas 102 e seguintes) são apresentados os 'indicadores de seguimento' (quadro 19), sobre os mesmos deve ser considerado o referido acima sobre os indicadores do n.º 4.5 do RA."	S	Ver item 4.2E.	S
	4.2N	"m. No RA está em falta a apresentação de cenários alternativos ou a justificação da sua ausência, este aspeto já foi alertado no anterior parecer desta Agência e deve constar do corpo do RA. Refere-se a importância desta matéria para o desenvolvimento futuro do concelho, permitindo estabelecer um contexto para a identificação das opções estratégicas a adotar, face ao QRE, bem como às forças motrizes e às tendências de evolução. Este aspeto deve ser integrado na fase seguinte. (…) Assim, considera-se que o espírito deste instrumento deve ser completado na revisão do RA. A AAE do Plano deve ser focalizada na preparação da melhor opção possível, que sirva os objetivos pretendidos com o mesmo, numa ótica de sustentabilidade e sem agravar os efeitos ambientais."	S	O Município entende que a consideração de cenários alternativos é relevante quando a proposta de Plano define ou concretiza uma estratégia de desenvolvimento territorial, o que ocorre num procedimento de Revisão. Como nos procedimentos de Alteração o objeto de avaliação está restrito às alterações específicas efetuadas, considera-se que não faz sentido avaliar diferentes cenários. Ainda assim, importa referir que, relativamente à temática das alterações climáticas (em que a cenarização assume especial importância) o Relatório Ambiental já pondera diferentes cenários climáticos, através dos indicadores de avaliação adotados.	N
	4.2O	"n. No n.º 7 do RA (páginas 105 e 106) são apresentadas as 'conclusões', neste ponto deve ser clarificada de que forma o presente RA contribuiu para acautelar as questões ambientais estratégicas da presente proposta de Alteração do PDM."	S	Tal como já referido anteriormente, considera-se que a forma como o RA contribuiu para acautelar as questões ambientais estratégicas da presente proposta de Alteração, deve ser evidenciada na Declaração Ambiental. Contudo, nas "conclusões" da AAE (no Relatório Ambiental) serão evidenciados os principais contributos do RA para a proposta de Alteração do PDM de Penela.	S
	4.2P	"o. O anexo I (páginas 117 e seguintes) que apresenta os instrumentos do QRE carece de complemento e revisão conforme referido acima no presente parecer."	S	O Anexo I será revisto e complementado de acordo com a ponderação indicada nos itens anteriores.	S
	4.2Q	"p. Como referido acima, no RA consta no anexo II, páginas 164 e seguintes, a ponderação do parecer da APA e da CCDRC referente à versão do PDM caducado, estando em falta a ponderação dos últimos pareceres das várias Entidades com Responsabilidades Ambientais Especificas (ERAE) aspeto a rever e completar (com os novos pareceres) na fase seguinte de revisão do RA."	DL	Ver item 1.A.	S
4.3 Fases seguintes do procedimento de AAE e Resumo Não Técnico	4.3A	"a. Os comentários acima efetuados deverão ser tidos em consideração no desenvolvimento da próxima versão do RA e deverão refletir-se igualmente no Resumo Não Técnico (RNT) a retificar. A ponderação dos contributos das ERAE deve constar, em tabela própria, com justificação dos contributos eventualmente não considerados – conforme anexo II do RA retificado"	S	Registam-se as sugestões e recomendações da entidade a ter em conta na redação do Resumo Não Técnico do RA .	S
	4.3B	"b. Quanto ao RNT apresentado, este deve ser um documento sintético, não excedendo as 20 páginas, excluindo cartografia, se necessário. O documento apresentado tem cerca de 40, o que deve ser retificado, no sentido de manter o foco. A linguagem deve ser simples, clara e concisa, sem termos técnicos."	S	Registam-se as sugestões e recomendações da entidade a ter em conta na redação do Resumo Não Técnico do RA e na tramitação das fases subsequentes do processo de AAE.	S
	4.3C	"c. Em simultâneo com a versão final do Plano deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública. d. Os resultados das consultas institucional e pública deverão igualmente ser vertidos no Plano, sempre e quando pertinente."	S	O RA e as restantes peças do plano serão revistas em função dos contributos ponderados positivamente pelo Município.	S

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela**	**Concertação APA e CMP Consenso: S / N**
	4.3D	"e. Posteriormente, deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental, de acordo com o Artigo 10º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. De lembrar que a DA a disponibilizar no site da CM deverá ser assinada, datada e referir o cargo do responsável pela sua emissão, de acordo com a nota técnica da APA, disponível no site desta Agência. f. Sugere-se ainda que, aquando da publicação da aprovação desta Alteração do Plano em Diário da República, seja feita alusão ao facto de a mesma ter sido sujeita a um procedimento de AAE. g. Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, bem como para a importância da monitorização dos indicadores propostos, cabendo à CM essa tarefa, a definição das fontes de informação e a sua adequada seleção. Devem ser verificadas as medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do artigo 11º do RJAAE). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA."	S	Os aspetos processuais revelados pela entidade serão tidos em conta, garantindo-se que o procedimento de AAE desta Alteração do PDM irá decorrer em conformidade com as disposições legais aplicáveis, que resultam da leitura conjugada do RJIGT e do DL n.º 232/2007.	S
5. APRECIAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO – PEÇAS DESENHADAS					
5.1. Cartografia de Base	5.1	"As linhas de água e outros componentes da rede hidrográfica devem também ser identificados com a respetiva toponímia, o que não se verifica nas várias plantas que constituem o Plano. (…) Nas peças desenhadas do Plano deve ser tida em consideração a 'Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM – anexos I, II, III'. Aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio. Datado de fevereiro 2021, disponível no site da DGT (…)"	S	A toponímia das linhas de água será apresentada de acordo com o que consta na cartografia de base homologada e na forma como foi apresentada (shapefile de pontos). Relativamente à sua representação em legenda, a mesma não se encontra incluída por este tema pertencer à carta base. Relativamente à observância da "Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM", aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio, esclarece-se que, como se trata de um procedimento de alteração, o Município optou por manter o grafismo utilizado no PDM em vigor.	S
5.2. Plantas de Condicionantes	5.2A	"Estas Plantas terão de ser devidamente articuladas com o conteúdo dos artigos 7.º e 8.º do Regulamento do PDM - ver as considerações no n.º 3.1 do presente parecer."	S	As plantas serão articuladas com as alterações introduzidas nos artigos 7.º e 8.º (ver itens 3.1F e 3.1G).	S
	5.2B	"Assim, caso se identifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens das águas fluviais) na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes, todas as disposições referentes à respetiva servidão administrativa. Face ao exposto, esta Agência recomenda que este aspeto seja salvaguardado na proposta do Regulamento do Plano."	S	A indicação em causa será introduzida no artigo 8.º (ver item 3.1G).	S
	5.2C	"- Como referido acima, relativamente à rede hidrográfica deve ser introduzida a respetiva toponímia sempre que conhecida."	S	A toponímia das linhas de água será apresentada de acordo com o que consta na cartografia de base homologada e na forma como foi apresentada (shapefile de pontos).	S
	5.2D	"- Quanto às captações de água para abastecimento público, deverá ser promovida a delimitação dos respetivos perímetros de proteção a apresentar à APA/ARHC. Trata-se, pois, de uma medida importante de proteção das águas a captar que deve ser promovida pela entidade gestora – ver anexo A. Só depois da sua publicação em Diário da República estes perímetros de proteção estarão em vigor e devem passar a constar destas Plantas."	S	No que concerne à delimitação dos perímetros de proteção das captações, esclarece-se que essa responsabilidade cabe à Entidade Gestora do sistema de abastecimento de água, nomeadamente a APIN. Na proposta de Alteração do PDMP, as captações serão representadas na Planta de Ordenamento e só depois da sua publicação em DR é que passarão a constar da Planta de Condicionantes.	S
5.2.1. Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, Hídricos e Geológicos	5.2.1	"(…) não está representada a respetiva toponímia, facto que deve ser completado. Na legenda, no tema Domínio Hídrico, deverá ler-se "Leitos e margens dos cursos de água fluviais". Uma pequena parte a norte do território do concelho é abrangido pela zona alargada do perímetro de proteção da captação de água para abastecimento público com a denominação "Alcabideque" (concelho de Condeixa-a-Nova). No entanto este perímetro não se encontra assinalado, o que tem de ser completado."	S	A toponímia das linhas de água será apresentada de acordo com o que consta na cartografia de base homologada e na forma como foi apresentada (shapefile de pontos). Relativamente á legenda do tema domínio hídrico tratou-se de um erro de formatação que será corrigido. No que concerne a captação de Alcabideque, será introduzido nesta planta o perímetro de proteção alargado desta captação que vise território concelhio.	S
5.2.2. Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais	5.2.2	"Nesta planta a rede hidrográfica encontra-se bem definida mas sem a devida representação na legenda e sem a respetiva toponímia. As curvas de nível apresentam também uma espessura e cor que não facilita a leitura dos restantes elementos pelo que se sugere a alteração deste tema."	S	A toponímia das linhas de água será apresentada de acordo com o que consta na cartografia de base homologada e na forma como foi apresentada (shapefile de pontos). Relativamente a sua representação em legenda, a mesma não se encontra incluída por este tema pertencer à carta base. Quanto à legibilidade da planta, no que concerne as curvas de nível, tentar-se-á melhorar a sua representação gráfica.	S
5.2.3. Plantas de Condicionantes – 'Património e Infraestruturas' e 'Mapa de Perigosidade de Incêndio Florestal'	5.2.3	"Aplicam-se nestas plantas as mesmas indicações relativas à Planta de Condicionantes acima – ver n.º 5.2.2 do presente parecer."	S	Ver itens 5.2A a 5.2D.	S
5.3. Plantas de Ordenamento					

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela**	**Concertação APA e CMP Consenso: S / N**
5.3.1. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo	5.3.1A	"Nesta planta a rede hidrográfica encontra-se bem definida mas sem a devida representação na legenda e sem a respetiva toponímia. As curvas de nível apresentam também uma espessura e cor que não facilita a leitura dos restantes elementos pelo que se sugere a alteração deste tema."	S	A toponímia das linhas de água será apresentada de acordo com o que consta na cartografia de base homologada e na forma como foi apresentada (shapefile de pontos). Relativamente a sua representação em legenda, a mesma não foi incluída por este tema pertencer à carta base, considerando-se que não seria necessária a sua representação. Quanto à legibilidade da planta, no que concerne as curvas de nível, tentar-se-á melhorar a sua representação gráfica.	S
	5.3.1B	"(…)Dado que as massas de água subterrâneas que intersetam a área do município apresentam bom estado global e apenas três massas de água superficial apresentam o estado razoável, a CM deve acautelar esta situação e os objetivos dos PGRH RH4A e RH5A, o de que se atinja o bom estado em todas as massas de água e não seja agravado o estado atual."	S	A informação em causa será tida em consideração, relembrando-se que no PEPF são acauteladas medidas de infraestruturação que certamente contribuirão para o não agravamento do estado das massas de água.	S
5.3.2. Planta de Ordenamento – Classificação de zonas sensíveis, mistas e identificação de zonas de conflito	5.3.2	"Nesta planta a rede hidrográfica encontra-se bem definida mas sem a devida representação na legenda e sem a respetiva toponímia. As curvas de nível apresentam também uma espessura e cor que não facilita a leitura dos restantes elementos pelo que se sugere a alteração deste tema."	S	Ver item 5.3.1A. Quanto à legibilidade da planta no que concerne as curvas de nível, tentar-se-á melhorar a sua representação gráfica.	S
5.3.3. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal	5.3.3A	"- Aplicam-se as mesmas indicações relativas à Planta de Ordenamento referida acima – ver n.º 5.3.2 do presente parecer. - Dada a importância do tema 'recursos hídricos' na Estrutura Ecológica Municipal, sugere-se a e consideração dos temas identificados no anexo A."	S	Ver item 5.3.1A . No âmbito desta alteração (e dos seus termos de referência), a Planta de Ordenamento 1.2 – Planta da Estrutura Ecológica Municipal apenas reflete as alterações introduzidas na "estrutura ecológica em solo urbano" e na "estrutura ecológica em solo rústico", decorrentes da proposta de solo urbano e rústico apresentada. Ainda assim, o Município ponderará a pertinência de incluir, no âmbito deste processo de alteração, novos elementos na planta em causa.	S
	5.3.3B	"- Esta Planta articula-se com o conteúdo dos artigos 75.º a 76.º do Regulamento do PDM. Importa relacionar a mesma com o Regulamento para que não haja dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares e das áreas efetivamente integradas na Estrutura Ecológica Municipal. Sobre este aspeto, alerta-se para a necessidade de serem consideradas as indicações transmitidas sobre estes artigos do Regulamento – ver n.º 3.1 do presente parecer."	S	A Planta será devidamente articulada com os artigos em questão. Sobre as considerações aos artigos do regulamento, ver item 3.1O.	S (parcial)
5.3.4. Plantas de Ordenamento – 'Património Arquitetónico e Arqueológico' e 'Ordenamento Florestal'	5.3.4	"Aplicam-se nestas plantas as mesmas indicações relativas à Planta de Ordenamento referida acima – ver n.º 5.3.2 do presente parecer."	S	Ver itens 5.3.1A e 5.3.2.	S
5.4. Plantas de infraestruturas (em falta)	5.4	"Alerta-se que conforme previsto no artigo 97.º, ponto 3 do RJIGT, o PDM é também acompanhado, como elemento complementar, de planta contendo as infraestruturas relevantes que sirvam o município. (…) Identificam-se de seguida os aspetos a ponderar nestas Plantas: a. A consideração do anexo A. b. No âmbito da Alteração do PDM, as redes de infraestruturas (nomeadamente as de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais) devem ser avaliadas e apresentadas soluções, tendo em consideração o seguinte: - Estas redes de infraestruturas são sistemas com grandes repercussões na qualidade dos recursos hídricos e na validação/manutenção do solo urbano, por isso, devem ser devidamente caracterizadas, avaliadas e ponderadas na estratégia a adotar no Plano em causa, em articulação com o 'Programa de execução e Plano de financiamento'; - Informação (medidas e diretrizes) que possam resultar da AAE da presente Alteração do PDM; - Indicação dos sistemas adotados e a adotar no solo rustico - aglomerados rurais, etc. (sistemas individuais/autónomos, com ponderação dos eventuais riscos de poluição das massas de água subterrâneas e superficiais); - Cumprimento dos objetivos, medidas e metas definidas nos planos /programas identificados na AAE do PDM nomeadamente as medidas previstas no PGRH, PENSAAR 2020 e no PNUEA3. c. Quanto ao sistema de Abastecimento de Água, sugere-se o seguinte: - Identificação das origens de água; - Caracterização dos sistemas de abastecimento abrangendo estruturas supramunicipais e os principais usos da água; - A representação das captações de água de abastecimento público, legalmente constituídas e outras; - Identificação das necessidades futuras, tendo em consideração a cobertura territorial (as áreas não servidas por este sistema) e que passarão a integrar o solo urbano. d. Quanto ao sistema de Drenagem e tratamento de águas residuais, sugere-se também o seguinte: - Identificação das infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais existentes, tais como estações elevatórias, estações de tratamento, entre outros – ver anexo A.	S	A Planta referida no artigo 97.º do RJIGT é a que consta do PDM em vigor. Importa relembrar que o presente procedimento é um procedimento de Alteração para conformação com o RJIGT, e não de Revisão, não contemplando a atualização dos estudos setoriais nos respetivos termos de referência. Ainda assim, no procedimento de Alteração em curso são apresentadas as redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais existentes, à data, para todo o território (elementos base de ponderação do solo Urbano). As sugestões e recomendações efetuadas pela entidade serão tidas em consideração numa futura revisão do PDM de Penela.	N

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela**	**Concertação APA e CMP Consenso: S / N**
		- Identificação das necessidades futuras, com base nas ocupações geradoras de águas residuais e consequente capacidade de resposta das infraestruturas existentes, nomeadamente no que se refere às ETAR existentes ou sistema intermunicipal. - Identificação da cobertura territorial tendo em conta as áreas que passarão a integrar o solo urbano / indicação das áreas não servidas pelo sistema. e. Quanto aos Sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais, sugere-se nomeadamente o seguinte: - Identificação das infraestruturas existentes e previstas e cobertura territorial, referência à existência ou não de rede separativa; - Avaliação e quantificação do possível reaproveitamento das águas pluviais em usos compatíveis, regas, lavagens de ruas, entre outros."			
6. CONCLUSÃO					
	6	"Face ao exposto, emite-se parecer favorável, condicionado à revisão e complemento dos documentos em conformidade com o mencionado nos pontos anteriores, de onde se destaca: - A revisão e complemento do Regulamento, das Plantas de Ordenamento, das Plantas de Condicionantes, de outras Plantas do Plano, do 'Programa de execução e Plano de financiamento', do Relatório do Plano, do Relatório Ambiental e do Resumo Não Técnico da AAE. - Devem ser reforçadas e fomentadas a adoção de normas relacionados com as alterações climáticas nas suas duas vertentes de mitigação e de adaptação. Ver para o efeito as normas de referência indicadas pela APA, cabendo à CM definir a melhor redação e as melhores opções, tendo em consideração as especificidades do seu território. - A articulação da proposta do PDM com a AAE realizada. De acordo com o definido na alínea h) do n.º 1 do artigo 6º do RJAAE4, na AAE (especificamente no RA) constam as 'diretrizes de gestão e medidas de minimização dos efeitos do Plano' sobre o Ambiente, as quais devem estar refletidas no desenvolvimento da proposta de Alteração do PDM e respetivas peças. Ou seja, o Relatório do PDM deve demonstrar essa circunstância e clarificar quais as diretrizes, medidas e contributos que o referido procedimento de AAE deu para a proposta de Plano. - A importância de na versão seguinte do Plano ser apresentada a ponderação da globalidade dos pareceres emitidos, a indicação clara das alterações integradas nas várias peças do Plano e a justificação para os contributos eventualmente não considerados. - A documentação a disponibilizar para apreciação (plantas) deve permitir a sobreposição com a informação vetorial disponível, pelo que se solicita que futuramente a CM apresente e integre na PCGT a informação vetorial necessária de forma clara, em formato shapefile e no sistema de coordenadas ETRS89, PTTM06. - Após a aprovação deste Plano, enviar regularmente a esta Agência os 'relatórios de avaliação e controlo da AAE' relativos à presente Alteração do PDM, conforme artigo 11º do RJAAE (ver Nota Técnica especifica disponível no site da APA)."	O	Ver ponderação efetuada nos itens anteriores.	S (parcial)
Anexo A					
	A1	"(…)Alerta-se que deverá ser promovida a delimitação destes perímetros de proteção, a apresentar à APA/ARHC. Trata-se, pois, de uma medida importante de proteção das águas a captar que deve ser promovida pela entidade gestora."	DL	Quanto à delimitação dos perímetros de proteção das captações, esclarece-se que essa responsabilidade cabe à Entidade Gestora do sistema de abastecimento de água, nomeadamente a APIN.	S
	A2	"Nos termos da Lei da Água, parte da área deste concelho está integrada, entre outras, nas seguintes zonas protegidas: - Sítio de Importância Comunitária da Rede Natura 2000 designado 'Sicó / Alvaiázere' (Resolução de Conselho de Ministros n.º 76/00, de 23 de agosto); - Todas as massas de água subterrâneas são consideradas zonas protegidas "Zonas de captação de água subterrânea para a produção de água para consumo humano", de acordo com o artigo 7º da Diretiva Quadro da Água (DQA); - Um local classificado como águas de recreio, com a designação de 'Louçainha', de acordo com artigo 6.º da mesma DQA que estabelece um quadro de ação próprio. No concelho estão ainda identificadas, entre outras, as seguintes atividades e ocupações, algumas delas com condicionantes específicas sobre o território, situação que deve ser também acautelada no PDM: - 2 Estações de Tratamento de Águas residuais (ETAR) Urbanas. "	S	A informação referida e disponibilizada será analisada e integrada nas peças do plano quando aplicável.	S

A4.3 –Ponderação e Parecer da Administração Regional de Saúde do Centro (ARSC)

PARECER

Identificação – 2ª Alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Penela
Titular – Câmara Municipal de Penela
Morada – Penela
Âmbito – Fase I Definição do Âmbito da AAE - Relatório de Fatores Críticos para Decisão (RFCD)
Data – 2022.01

A Câmara Municipal da Penela pretende levar a efeito a 2ª Alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Penela tendo remetido à Unidade de Saúde Pública (USP) do Agrupamento de Centros de Saúde do ACES PIN o *Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) Fase I AAE* do processo de 2ª alteração à 1ª revisão do PDM de Penela para apreciação, nos termos do nº 3 do art.º 3º do Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho.

Introdução

Os planos diretores municipais (PDM) são enquadrados pela Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O PDM mantém-se como um instrumento de definição da estratégia municipal ou intermunicipal, estabelecendo o quadro estratégico de desenvolvimento territorial ao nível local ou sub-regional, sendo os Planos Territoriais os únicos instrumentos passíveis de determinar a classificação e a qualificação do uso do solo, bem como a respetiva execução e programação.

No que concerne ao PDM de Penela o parecer da saúde, assenta em dois vetores que se interligam a saúde pública e o ambiente e saúde.

A apreciação do relatório de fatores críticos para a decisão da avaliação ambiental – Aspetos a considerar e contributos para a melhoria

A monitorização dos fatores críticos para a decisão deve assentar em indicadores concretos e robustos de forma a medirem o que efetivamente pretendem medir.

Como propostas a considerar:

Acessibilidade / Mobilidade - A mobilidade e a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada de forma autónoma a todos os edifícios e locais públicos deve ser um dos pontos importante destes planos. É fundamental a integração e a mobilidade de todos. Deve ser assegurada de forma proactiva a construção/reconstrução adaptada, mas também a eliminação progressiva das barreiras arquitetónicas existentes, quer nos edifícios, quer nos locais públicos, adotando medidas para o cumprimento do preceituado no decreto-lei 163/2006, de 8 de agosto.

Na mobilidade ter em consideração a criação de alternativas de deslocações de curtas e/ou médias distâncias assegurando uma mobilidade dinâmica através de ciclovias e percursos pedonais promovendo a atividade física e contribuindo para a diminuição do impacto ambiental. Como indicador considerar o número e extensão deste tipo de vias.

Qualidade Ambiental – Nesta área e no referente ao abastecimento de água considerar como indicador de avaliação da qualidade da água para consumo humano a percentagem de análises cujos resultados cumprem os valores paramétricos conforme legislação.

No referente às águas residuais a gestão eficiente destas (não se limitando a verificar a população servida) deve possuir elementos comprovativos da eficiência do processo de tratamento das águas residuais tenho em conta a origem, transporte (condutas / trator no caso de fossas), tratamento nas Estações de Tratamentos de Águas Residuais (ETARs) e eliminação adequada das águas residuais tratadas.

Alterações climáticas - É importante considerar os planos de contingência (calor, frio, seca, etc), os quais deverão conter locais de abrigo entre outros para situações extremas, bem como situações de risco de incêndio (ter em consideração as recomendações da Direção-Geral da Saúde). Será importante assegurar a nível do concelho a adopção de medidas que contribuam para as metas do Plano Nacional de Energia e Clima 2030.

Malha empresarial - Criação de medidas que garantam que as atividades (indústrias, oficinas, armazéns, logística, serviços e outros usos compatíveis) não determinem riscos no que diz respeito a ruído, efluentes gasosos, líquidos ou resíduos.

Em conclusão, o parecer da ARSC à 2ª alteração à 1ª revisão do PDM - AAE relatório de factores críticos para a decisão, é com estes fundamentos e recomendações, **favorável**.

Delegado de Saúde

Pedro Almeida e Sousa

Entidade: Administração Regional de Saúde do Centro (ARSC)
Parecer: Favorável
Data Conferência Procedimental (CP): 18/01/2023

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação ARSC e CMP Consenso: S / N**
Acessibilidade / Mobilidade (página 1)	1.1	"[…] Deve ser assegurada de forma proactiva a construção/reconstrução adaptada, mas também a eliminação progressiva das barreiras arquitetónicas existentes, quer nos edifícios, quer nos locais públicos, adotando medidas para o cumprimento do preceituado no decreto-lei 163/2009, de 8 de agosto"	S	As sugestões e comentários da Entidade relativamente às questões da Acessibilidade e Mobilidade serão devidamente ponderados e integrados na proposta de Plano, caso assim o entenda o Município. Importa, no entanto, referir que estas matérias não se enquadram no âmbito de um processo de Alteração, como o que se encontra atualmente em curso.	S
	1.2	"Na mobilidade ter em consideração a criação de alternativas de deslocações de curtas e /ou médias distâncias assegurando uma mobilidade dinâmica através de ciclovias e percursos pedonais promovendo a atividade física e contribuindo para a diminuição do impacto ambiental. Como indicador considerar o número e extensão deste tipo de vias."	S		
Qualidade Ambiental (página 2)	2.1	"Nesta área e no referente ao abastecimento de água considerar como indicador de avaliação da água para consumo humano a percentagem de análises cujos resultados cumprem os valores paramétricos conforme legislação.	S	Em relação à monitorização dos serviços prestados ao nível do abastecimento de água e drenagem de águas residuais, o Município considera que essa avaliação é da responsabilidade da APIN (entidade gestora das redes), estando já integrada no Relatório Ambiental através da utilização de indicadores provenientes de fontes oficiais, nomeadamente a ERSAR.	S/N
	2.2	No referente às águas residuais a gestão eficiente destas (não se limitando a verificar a população servida) deve possuir elementos comprovativos da eficiência do processo de tratamento das águas residuais tenho em conta a origem, transporte (condutas / trator no caso de fossas), tratamento nas Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETARs) e eliminação adequada das águas residuais tratadas."	S		
Alterações climáticas (página 2)	3	"É importante considerar os planos de contingência (calor, frio, seca, etc), os quais deverão conter locais de abrigo entre outros para situações extremas, bem como situações de risco de incêndio (ter em consideração as recomendações da Direção-Geral da Saúde). Será importante assegurar a nível do concelho a adopção de medidas que contribuam para as metas do Plano Nacional de Energia e Clima 2023".	S	Reconhecendo a importância da temática das alterações climáticas no âmbito dos planos territoriais, o Município considera, contudo, que esta matéria não se enquadra no presente procedimento de Alteração do PDM, o qual se encontra definido pelos Termos de Referência que presidiram à deliberação de início do mesmo, designadamente: conformação e adequação do Plano à nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), e ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, no que se refere, especificamente, à adoção das novas regras e critérios de classificação e qualificação do solo. Tratando-se de uma temática abrangente, com impacto significativo em diversas realidades territoriais, a sua adequada abordagem deverá ser assegurada através de instrumento municipal específico. Ainda assim, o Município já irá acolher e integrar normativo sobre esta matéria, conforme a sugestão apresentada pela APA.	S
Malha empresarial (página 2)	4	"Criação de medidas que garantem que as atividades (indústrias, oficias, armazéns, logística, serviços e outros uso compatíveis) não determinem riscos no que diz respeito a ruído, efluente gasosos, líquidos ou resíduos."	S	O Município considera que estas questões, para além de deverem obedecer ao estabelecido na legislação em vigor aplicável, não se enquadram no âmbito da presente Alteração, devendo ser acauteladas em Regulamento Municipal.	N

A4.4 –Ponderação e Parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)

2.ª ALTERAÇÃO à 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENELA
Reunião de Conferência Procedimental

ATA

LOCAL – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)

DATA – 18 de janeiro de 2023, pelas 10:30h.

NOTA PRÉVIA – conforme constava da convocatória enviada às entidades abaixo indicadas, a Conferência Procedimental (CP) realizou-se por videoconferência operacionalizada pela CCDRC.

A. INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Penela (CMP) disponibilizou na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial – 852 (Ex-351) – a proposta de 2ª alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e solicitou a realização da CP.

A reunião foi agendada nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 86º, por remissão do n.º 2 do artigo 119º do DL n.º 80/2015, de 14/05, alterado pelo DL n.º 25/2021, de 29/03 e pelo DL n.º 45/2022, de 8/07 (RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

Nos termos do n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, a entidade responsável pela elaboração do plano, a CMP, decidiu sujeitar a alteração ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), com base nos critérios estabelecidos no anexo ao DL 232/2007, de 15/06, na sua redação atual.

Tendo em consideração a natureza das alterações propostas, foram convocadas para a conferência as seguintes Entidades representativas dos interesses a ponderar, nas quais se incluem as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas:

- Administração Regional de Saúde do Centro (ARSC)
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA)
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)
- Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG)
- Direção-Geral do Território (DGT)
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)
- Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC)
- IAPMEI, I.P. - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.
- Infraestruturas de Portugal (IP)
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)
- Turismo de Portugal, IP

Rua Bernardim Ribeiro, 80 • 3000-069 Coimbra • Portugal
Tel: 239 400 100 • Fax: 239 400 115 - geral@ccdrc.pt - www.ccdrc.pt
Atendimento ao Cidadão - Tel: 808 202 777 (ou 239400103) - cidadao@ccdrc.pt

A CMP esteve presente na reunião, como entidade responsável pela elaboração do plano e para esclarecer eventuais dúvidas existentes por parte das entidades.

Participaram na reunião, por videoconferência: pela CCDR – Isabel Matos e Helena Oliveira; pela CMP – Eduardo dos Santos (*presidente*), Luís Fernandes (*vereador*), Rui Lopes, Sara Marmé e Jorge Coutinho e, *pela equipa do plano Renato Dias*; pela ARSC – Pedro Sousa; pela DGEG pela DRAPC – António Godinho, pelo IAPMEI, I.P. – Ana Fonseca, pelas IP - Nuno Miguel Grilo Gama, pelo ICNF - João Silva e pelo Turismo de Portugal – Susana Grácio.

Não participaram na reunião, mas enviaram parecer, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante as seguintes Entidades: APA; ANEPC e DGT.

Não participou na reunião nem enviou parecer - DRCC

B. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Os elementos constantes da referida proposta são os seguintes:

- Relatório de fundamentação
- Regulamento alterado
- Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo
- Planta de Ordenamento – Classificação de Zonas Sensíveis, Mistas e dentificação de Zonas de Conflito
- Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal
- Planta de Ordenamento – Carta de Património Arquitetónico e Arqueológico
- Planta de Ordenamento – Ordenamento Florestal
- Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, Hídricos e Geológicos
- Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais
- Planta de Condicionantes – Património e Infraestruturas
- Planta de Condicionantes – Mapa de Perigosidade de Incêndio Florestal
- Programa de execução e plano de financiamento
- Relatório Ambiental

C. ABERTURA DA REUNIÃO E COMUNICAÇÃO DO PARECER DAS ENTIDADES

A representante da CCDRC abriu a reunião, cumprimentando todos os presentes e agradecendo a sua participação na videoconferência, tendo também informado quais as entidades que remeteram previamente parecer.

De seguida foi passada a palavra ao Sr. *Presidente* da CMP que agradeceu a presença e colaboração das entidades.

De seguida, alertou que o RJIGT determina, no seu artigo 85.º, nº2, que as entidades convocadas para a CP se devem pronunciar sobre os seguintes aspetos:

a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis; e
b) Conformidade ou compatibilidade a proposta do plano com os programas territoriais existentes

Passou a palavra às entidades para que transmitissem o seu parecer, tendo também comunicado sinteticamente a natureza dos pareceres disponibilizados por aquelas, que não participaram na reunião.

Foram ainda transmitidos os aspetos mais relevantes do parecer da CCDRC, que abaixo se expõe.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) – representada por Isabel Matos e Helena Oliveira – emitiu o seguinte parecer:

Analisados os documentos disponibilizados na PCGT pela CMP, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do RJIGT, informa-se o seguinte:

1. ENQUADRAMENTO, ANTECEDENTES E FUNDAMENTAÇÃO

A 1.ª Revisão do PDM de Penela, foi publicada pelo Aviso n.º 10340/2013 (DRE – 2.ª série), de 16 de agosto, tendo sido objeto de uma 1.ª Correção Material publicada através do Aviso n.º 540/2017 (DRE – 2.ª série), de 16 de maio, para correção dos parâmetros urbanísticos da unidade operativa de planeamento e gestão "UOPG 3 – Plano de Pormenor do Parque Empresarial para Novas estratégias de Localização do Investimento", e de uma 2.ª Correção Material, visando a edificabilidade em solo rural, no que diz respeito aos parâmetros a cumprir pelos Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais, minerais ou outros ligados ao sector primário e instalações pecuárias, publicada pelo Aviso n.º 761/2018 (DRE – 2.ª série) de 12 de janeiro de 2018. Em 2019, foi realizada a 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Penela, que teve por objeto a alteração da regulamentação da edificabilidade no Solo Rural e foi publicada pelo Aviso n.º 15144/2019, (DRE – 2.ª série) de 27 de setembro de 2019.

A presente proposta de alteração foi decidida por deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião ordinária de 16 de março de 2020, tendo na mesma deliberação sido decidido estabelecer um período de 15 dias úteis destinado à participação preventiva da população, sujeitar esta alteração a avaliação ambiental estratégica (AAE) e estabelecer o prazo de 9 meses para a sua conclusão. No seguimento da caducidade do procedimento de alteração do Plano por não cumprimento do prazo estabelecido, a Câmara Municipal deliberou reiniciar o procedimento (Aviso n.º 6436/2022, de 29 de março – 2.ª série), tendo para o efeito aprovado a mesma definição da oportunidade e termos de referência e mantendo a necessidade de sujeição da alteração do plano a AAE.

No âmbito do procedimento de AAE, a CM solicitou parecer sobre o Relatório de Definição de Âmbito às entidades com responsabilidades ambientais específicas, conforme disposto no n.º 3 do artigo 78º do RJIGT, tendo o parecer da CCDRC sido emitido em 25.11.2021, pelo oficio DOTCN 660/2021, reiterado a 05.08.2022, pela Informação DOTCN 1475/2022, de teor favorável condicionado.

De acordo com os respetivos termos de referência, a presente alteração tem os seguintes objetivos:

- Adequação ao novo enquadramento legal resultante da entrada em vigor da Lei de Bases da Política de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo, do RJIGT e do DR n.º 15/2015, de 09/08, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional;

- A criação de condições favoráveis à captação de investimento, à atração de indústrias e empresas e à diversificação da economia, ao contribuir para a criação de novos postos de trabalho e para a fixação de jovens e, consequentemente, de famílias jovens, é decisiva para enfrentar dois dos maiores desafios que Penela tem pela frente, a revitalização da economia local e o combate ao duplo envelhecimento populacional;

- Ampliação da Zona Industrial de Penela e da Louriceira;

- Atualizar as disposições vinculativas dos particulares, contidas nos regulamentos e nas plantas que os representem.

No dia 3 de agosto do presente ano, realizou-se nas instalações da CCDRC uma reunião de trabalho com a CM de Penela e a equipa técnica onde foi discutida a proposta elaborada à data, essencialmente a nível da Classificação e Qualificação do Solo Urbano. Realça-se que a maioria das observações emanadas pela CCDRC foram atendidas.

2. CARTOGRAFIA

O DL nº 141/2014, de 19/09, fixa a cartografia de base a utilizar nos instrumentos de gestão territorial e na representação de quaisquer condicionantes. Uma vez que se trata de uma temática específica, foi convocada para a Conferência Procedimental a Direção-Geral do Território (DGT), que tutela esta matéria, a quem cabe a validação da proposta.

3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO

3.1. Procedimento

Conforme já referido, a deliberação da CMP de iniciar um novo procedimento de alteração foi publicada, através do Aviso (extrato) n.º 6436/2022, no DR n.º 62, S-II, em 29/03.

Nos termos do n.º 2 do artigo 86.º, aquando da discussão pública, do processo deve constar o comprovativo da publicitação da deliberação na comunicação social, na página da internet do município e/ou através de Editais nas sedes das Juntas de Freguesia, para verificação do cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 76º e do nº2 do artigo 192.º do RJIGT.

Na deliberação deste procedimento a CMP estabeleceu um prazo de 15 dias a contar da data da sua publicação no Diário da República para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração, dando deste modo cumprimento ao disposto

no artigo 88º do RJIGT (participação preventiva). No relatório nada foi referido no que concerne à participação (preventiva), nomeadamente, participações recebidas, localização das mesmas, tipo de questões apresentadas, quais a CMP considerou no âmbito deste procedimento, aspeto que se considera que deve ser completado.

Considerando que o objetivo principal desta alteração é o de dar cumprimento à obrigatoriedade estabelecida no n.º 2 do artigo 199º do RJIGT, de incluir nos planos municipais as regras de classificação e qualificação do solo previstas naquele regime legal, e que essa adequação deverá refletir a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que fundamentaram as opções definidas no plano, a CMP enquadra este procedimento no disposto no artigo 118º do RJIGT.

3.2. Instrução processual

A proposta de alteração adota genericamente os procedimentos previstos no artigo 119.º do RJIGT, relativo a este tipo de procedimentos e o conteúdo material e documental constante nos artigos 102.º e 107.º do mesmo Diploma (com as devidas adaptações) – embora alguns aspetos se apresentem pouco desenvolvidos, conforme iremos constatar ao longo deste parecer.

3.3. Considerações Gerais

Neste contexto, de entre os procedimentos previstos, de alteração ou de revisão do PDM, nos termos do artigo 115º do RJIGT, a CMP promoveu o procedimento de alteração que entendeu adequado aos objetivos estabelecidos, por norma a dar cumprimento aquele requisito legal.

O procedimento de alteração prossupõe que não haja mudança na estratégia municipal, como é referido na deliberação de elaboração do plano, e, por isso, devem ser apenas aplicados aos critérios de classificação e qualificação do solo.

Com efeito, uma alteração não se destina à classificação do solo urbano, que se processa através de procedimentos de elaboração, revisão ou alteração de Planos de Pormenor (PP) com efeitos registais (n.º 4 do artigo 72.º do RJIGT), com exceção das situações previstas nos n.ºs 6 e 7 do mesmo artigo, que admite a reclassificação do solo, na contiguidade do solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio, que pode ser, agora, realizada através da alteração de plano, devendo ser definido o respetivo prazo de execução e o cumprimento dos n.ºs 1 a 3 da mesma norma legal. Nos termos do n.º 8, ainda do mesmo artigo, esta classificação do solo fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas de serviços associados, mediante contratualizações dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, no plano de atividades e no orçamento municipal.

Relembra-se que a adequação do PDM aos critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos no artigo 6.º e 7.º do citado DR 15/2015, embora incidam em particular sobre a avaliação do solo urbanizável devem aplicar-se a toda a área do plano e abranger a classificação e qualificação do solo de uma forma geral, uma vez que existem outras áreas que se apresentam ainda muito descomprometidas e que aparentam não estar infraestruturadas/urbanizadas e, por isso, deveriam também ser repensadas.

Sobre este aspeto, veja-se a redação do n.º 2 do Art.º 199.º do RJIGT, na sua atual redação, que refere: "(…) *os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2023, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, abrangendo a totalidade do território do município*."

Nos termos previstos nas als. d) e f), do n.º 2, do artigo 107.º do RJIGT as propostas devem ser suportadas pelo "programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira", conteúdo que deve constar do presente processo de alteração. Importa referir, que a definição de um quadro de programação temporal e financeira, que garanta a execução das ações e, ainda, o plano de financiamento e sustentabilidade económica e financeira das opções tomadas, que se relacionam entre si, constituem parte integrante do conceito de plano e do processo de planeamento.

Com efeito, caso a CMP opte por manter a classificação como solo urbano de áreas que não cumprem os critérios estabelecidos na alínea c), do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08, o plano de sustentabilidade económico financeiro deve demonstrar a existência dos meios financeiros necessários à execução das infraestruturas e ser acompanhado de comprovativos da inscrição da execução das mesmas no respetivo programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

Alerta-se para a necessidade da proposta apresentada se conformar com o PNPOT, nomeadamente com a sua norma N74: "*Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes*".

3.4. Sobre o enquadramento legal, critérios de classificação do solo aplicados e propostas de alteração da classificação do solo

A apreciação da classificação do solo como urbano que se apresenta na presente informação teve subjacente as disposições do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias de solo rústico e solo urbano a adotar em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional. Quanto à classificação do solo como urbano, o artigo 7º estabelece os seguintes critérios:

a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;

b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;

c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados, compreendendo no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;

d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;

e) *Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial*.

Análise

Numa primeira abordagem global dos resultados da classificação do solo como urbano, redefinição dos perímetros urbanos com base na metodologia disponibilizados no relatório da proposta, constata-se que a metodologia aplicada é aceitável.

Assim, referiremos apenas que não se encontra evidenciado que se tenha tomado em consideração a evolução demográfica no município para a próxima década, tanto mais que existem já os valores dos censos de 2021, oportunamente disponibilizados às Câmara Municipais pela CCDRC e que aqui deixamos o registo:

Valores das projeções demográficas até 2030 determinados para o município de Penela:

População fechada:

Total de residentes (HM em 2020)	5 439	
Total de residentes (HM em 2030)	4 858	(variação: - 11%)

Cenário 1 (sem saldo migratório)

Total de residentes (HM em 2020)	5 439	
Total de residentes (HM em 2030)	5 003	(variação: -8%)

Cenário 2 (com saldo migratório)

Total de residentes (HM em 2020)	5 439	
Total de residentes (HM em 2030)	5 044	(variação: -7%)

Tomando como referência as orientações do PNPOT e da proposta do PROT-Centro, no sentido da contenção da edificação dispersa e densificação dos aglomerados, apresenta-se de seguida a análise efetuada à classificação do solo.

Do solo urbano

<u>Solos urbanizáveis</u>

As áreas integradas na categoria funcional "solo urbanizável" correspondem, de acordo com o regulamento do PDM em vigor, a "espaços residenciais", a "espaços urbanos de baixa densidade", "espaços de uso especial-equipamentos" e a "espaços de atividades económicas". No seu total, as seis áreas de estudo compreendem 131,9 ha de solo urbanizável, o que corresponde a cerca de 12% da totalidade do solo urbano (urbanizado + urbanizável) classificado pelo plano em vigor.

Código da área de estudo	Localidade	Classificação e Qualificação do Solo		Área (ha)	Parecer da CCDRC
		PDM Vigor	**Proposta Alteração**		
AE01 **Área de Expansão Urbana da Vila de Penela – Poente**	União das Freguesias São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal	UOPG 1 – Espaços urbanos de Baixa densidade	AE01a - Solo Urbano - condicionado, em sede de Regulamento, a delimitação de Unidade de Execução, juntamente com a área A38, por se tratar de área urbana a consolidar. AE01b - Solo Rústico – Espaços Florestais de Conservação.	0,8 6,5	**Favorável** (A AE01 não tem edificações e apenas está servida parcialmente pela rede de distribuição de água, tendo uma ocupação de natureza rústica, pelo que se aceita a sua reclassificação para solo rústico e solo urbano para colmatação da área urbana contigua a uma área com a mesma qualificação de solo urbano e trata-se de uma área pouco significativa)
AE02 **Área de Expansão Urbana da Vila de Penela – Rio Dueça**	União das Freguesias São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal	UOPG 2 - espaços urbanos de baixa densidade e espaços verdes	AE02a - Solo Urbano - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução AE02b - Solo Rústico – Espaços Florestais de Conservação AE02c - Solo Rústico – Aglomerado Rural	3,0 20,4 1,6	**Desfavorável** (totalmente desocupada e não foram apresentados compromissos nem é dotada de infraestruturas, não cumprindo os critérios do DR 15/2015. A área adjacente a esta pretensão ainda apresenta uma grande capacidade edificatória e a ocupação proposta contraria o principio da contenção sistemática e consistente da criação de novas frentes urbanas ao longo dos arruamentos.) **Favorável** **Favorável**

AE03 Área do Plano de Pormenor do Parque Empresarial para Novas Estratégias de Localização do Investimento (PENELI)	norte do Concelho na Freguesia de Podentes	UOPG 3 - espaços de atividades económicas	Solo Urbano Existência de Plano de Pormenor (PP PENELI) em vigor - Aviso n.º 4778/2019, de 20 de março	85,6	**Favorável**
AE04 Área de Expansão de Podentes	Freguesia de Podentes	UOPG 4 - espaço residencial de tipo II	AE04A - Solo Urbano - espaços habitacionais de tipo II - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução AE04b Solo Urbano - espaços habitacionais de tipo II – condicionado em sede de Regulamento, a delimitação de Unidade de Execução, por se tratar de área urbana a consolidar AE04c - Solo Rústico – Espaços Agrícolas de Produção Complementar	0,6 1,6 2,5	**Favorável** (colmatação da área urbana contigua a uma área com a mesma qualificação de solo urbano e trata-se de uma área pouco significativa) **Favorável** (colmatação da área urbana contigua a uma área com a mesma qualificação de solo urbano) **Favorável**
AE05 Área de Expansão do Rabaçal	União das Freguesias de São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal	UOPG 5 - espaço residencial de tipo II	AE05a - Solo Urbano - espaços habitacionais de tipo II AE05b - Solo Rústico - Espaços Agrícolas de Produção Complementar	1,2 4,1	**Favorável** (colmatação da área urbana contigua e inclusão de construções existentes) **Favorável**
AE06 Área de Expansão da Cumieira e Área Envolvente a Norte	Freguesia da Cumeeira	espaço residencial" e espaço de uso especial – equipamentos	Solo Rústico, sujeito a UOPG para reclassificação - Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado e Funcionalmente Complementares (Redelimitação UOPG 6)	4,1	**Favorável**

Solos urbanizados

A proposta de alteração procede à reavaliação do solo urbanizado para a totalidade da área do concelho de forma a dar cumprimento à legislação em vigor.

A ponderação teve por base o Anexo A1.1 do relatório, cruzado com os elementos gráficos referentes à Espacialização dos elementos de ponderação do solo urbano.

Na ponderação efetuada foram considerados não só os critérios de ponderação da classificação como solo urbano, como também as áreas de solo urbano que ficam condicionadas à inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução. Os espaços qualificados como solo urbanizado compreendem 87 polígonos (e não 107 como refere no Relatório) que abrangem 907 ha, verificando-se uma diminuição de "solo urbanizado" de cerca de -7,3% passando para 840 hectares.

A metodologia afigura-se-nos adequada para análise e, no geral, as opções tomadas são aceitáveis.

De uma análise mais precisa refira-se:

Espaços de Atividades Económicas

Rabaçal

A19a – Área (ha) – 3,4. Apenas se visualiza uma 1 unidade, nem foram apresentados compromissos. Encontra-se infraestruturada.

Proposta: Solo Urbano – Espaços de atividades económicas.

Parecer da CCDRC: Favorável

A19b -Área (ha) – 0,8. Completamente desocupada, nem foram apresentados compromissos. Encontra-se infraestruturada.

Proposta: Solo Rústico– Espaços florestais de conservação.

Parecer da CCDRC: Favorável

Zona Industrial de Penela

A48 - Área (ha) – 34,9. Área já bastante ocupada.

Proposta: Solo Urbano – Espaços de atividades económicas.

Parecer da CCDRC: Favorável

Zona Industrial de Louriceira

A82- Área (ha) – 13,5. Área com loteamento aprovado.

Proposta: Solo Urbano – Espaços de atividades económicas.

Parecer da CCDRC:. Favorável devendo contudo ser apresentado o alvará e planta de síntese do loteamento em vigor.

Alfafar

A01a, A02a e A03 - Tratam-se, na sua maioria, de áreas consolidadas ou em consolidação pelo que, no geral, nada temos a observar.

A01b, A02b - A proposta inclui a classificação como rústico estas áreas, classificação com a qual se concorda.

Casal da Azenha e Lagoa de Podentes

A04 e A05 - Tratam-se, na sua maioria, de áreas consolidadas ou em consolidação pelo que, no geral, nada temos a observar.

Podentes

A06, *A07*, A08 - Tratam-se, na sua maioria, de áreas consolidadas ou em consolidação pelo que, no geral, nada temos a observar.

Badanais,

A09 - Tratam-se, na sua maioria, de áreas consolidadas ou em consolidação pelo que, no geral, nada temos a observar.

Vendas de Podentes

A10 – A proposta inclui a classificação como rústico, classificação com a qual se concorda.

Chanca

A11- Tratam-se, na sua maioria, de áreas consolidadas ou em consolidação pelo que, no geral, nada temos a observar.

Rabaçal

A12, A13, A14, A15, A16, A17 e A18 - Tratam-se, na sua maioria, de áreas consolidadas ou em consolidação pelo que, no geral, nada temos a observar.

Chainça, Camarinha, Santo Amaro, Espinheiro, São Sebastião / Besteiro, Casal Pinto, Tola

A20, A21, A22, A23, A24, A25 e A26 - Tratam-se, na sua maioria, de áreas consolidadas ou em consolidação pelo que, no geral, nada temos a observar.

Vieiros

A27 - A proposta inclui a classificação como rústico, classificação com a qual se concorda.

Cerejeiras

A28 e A29 - Tratam-se, na sua maioria, de áreas consolidadas ou em consolidação pelo que, no geral, nada temos a observar.

Carvalhinhos

A30 - A proposta inclui a classificação como rústico, classificação com a qual se concorda.

Fetais Fundeiros, Fojo, Fetais Cimeiros, Louçainha e Cancelas

A31, A32, A33, A34 e A35a - Tratam-se, na sua maioria, de áreas consolidadas ou em consolidação pelo que, no geral, nada temos a observar.

Cancelas e Cova da Lapa

A35b e A36 - A proposta inclui a classificação como rústico, classificação com a qual se concorda.

Penela

A37, A38, A39, A40, A41, A42a, A42b, A43, A44 e A45 - Tratam-se, na sua maioria, de áreas consolidadas ou em consolidação pelo que, no geral, nada temos a observar.

Ponte do Espinhal e Ponte do Espinhal/ Sra. da Glória

A46 e A47 - Tratam-se, na sua maioria, de áreas consolidadas ou em consolidação pelo que, no geral, nada temos a observar.

Vale do Espinhal

A49 - A proposta inclui a classificação como rústico, Aglomerado Rural, classificação com a qual se concorda.

Espinhal

A50a, A50b, A50c, A50d, A50e, A50f, A51 e A52a - Tratam-se, na sua maioria, de áreas consolidadas ou em consolidação pelo que, no geral, nada temos a observar.

A50e - A proposta inclui a classificação como rústico, Espaços Florestais de Produção, classificação com a qual se concorda.

Trilho e Relvas

A53 e A54a - Tratam-se, na sua maioria, de áreas consolidadas ou em consolidação pelo que, no geral, nada temos a observar.

Relvas, Pessegueiro e Esquio

A54b, A55, A56 e A57 - A proposta inclui a classificação como rústico, Aglomerado Rural, classificação com a qual se concorda.

Infesto e Santo António/Pastor

A58 e A59a - Tratam-se, na sua maioria, de áreas consolidadas ou em consolidação pelo que, no geral, nada temos a observar.

Santo António/Pastor e Santo António

A59b e A60 - A proposta inclui a classificação como rústico, Espaços Agrícolas de Produção e Aglomerado Rural, classificação com a qual se concorda.

Casais do Cabra / São Simão, Serradas da Freixiosa, Torre de Chão de Pereiro, Carvalhais, Carvalhais, Carregã, Ferrarias, Galega, Chão de Ourique/ Ourique e Estrada de Viavai

A61, A62, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69 e A70a - Tratam-se, na sua maioria, de áreas consolidadas ou em consolidação pelo que, no geral, nada temos a observar.

Estrada de Viavai

A70b e A70c - A proposta inclui a classificação como rústico, Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola e Espaços Florestais de Produção, classificação com a qual se concorda.

Viavai, Favacal, Ferraria São João, Venda dos Moinhos/Grocinas, Venda dos Moinhos, Venda dos Moinhos, Venda dos Moinhos, Gagos, Câneve / São Paulo, Venda das Figueiras, Louriceira, Louriceira, Cumieira, Cumieira, Cumieira e Cabeça Redonda

A71, A72a, A73, A75a, A76, A77, A78, A80, A81, A82, A83a, A83b, A84, A85, A86 e A87 - Tratam-se, na sua maioria, de áreas consolidadas ou em consolidação pelo que, no geral, nada temos a observar.

Favacal, Bouçã, Bouçã, Venda dos Moinhos Grocinas, Gagos e Louriceira

A72b, A74a, A74b, A75b, A79 e A83c - A proposta inclui a classificação como rústico, Espaços Florestais de Produção e Aglomerado Rural, classificação com a qual se concorda.

Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano

Espaços de Atividades Económicas

E01 e E02 - Área de Ampliação da Zona Industrial de Penela -

Trata-se da ampliação de um espaço de atividades económicas inserida na contiguidade de solo urbano, constituindo-se como a área de expansão a norte e sul de uma área de atividades económicas pré-existente, localizada na União das Freguesias São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal. A atual ZI encontra-se totalmente lotada.

A área de ampliação é de 15,7ha.

Na área a ampliar não existem construções nem foram apresentados compromissos e encontra-se apenas parcialmente infraestruturada. A ampliação da ZI de Penela será desenvolvida no âmbito de uma Unidade de Execução

Conclusão:

Uma vez que se encontra na contiguidade de uma área de atividades económicas, bastante ocupada, pode ser classificada como solo urbano, enquadrando-se no n.º 7 e 8.º do artigo 72º do RJIGT. Contudo fica condicionada à demonstração do cumprimento dos critérios definidos nos n.ºs 1 a 3 e 7 e 8 do art.º 72.º do RJIGT (cf. DL n.º 25/2021, de 29/03), sendo o respetivo prazo definido em sede da presente alteração.

E03 e E04 - Área de Ampliação da Zona Industrial da Louriceira

Trata-se da ampliação de um espaço de atividades económicas inserida na contiguidade de solo urbano, constituindo-se como a área de expansão a norte e sudoeste de uma área de atividades económicas pré-existente, localizada na Freguesia da Cumeeira. A atual ZI oferece

um total de 26 lotes, 22 dos quais desenvolvidos através de uma operação de loteamento já aprovada.

A área de ampliação é de 10,8ha.

Na área a ampliar não existem construções nem foram apresentados compromissos e encontra-se apenas parcialmente infraestruturada. A ampliação da ZI da Louriceira será desenvolvida através de operações de loteamento.

Conclusão:

Uma vez que se encontra na contiguidade de uma área de atividades económicas, pode ser classificada como solo urbano, enquadrando-se no n.º 7 e 8.º do artigo 72º do RJIGT, desde que seja demonstrado que a área de atividade económica existente já se encontra ocupada (apresentação do alvará de loteamento e planta de síntese com a demonstração dos lotes em vigor, lotes comprometidos, grau de execução das infraestruturas e demais dados que demonstrem a ocupação efetiva ou comprometida desta área) *e* dos critérios definidos nos n.ºs 1 a 3 e 7 e 8 do art.º 72.º do RJIGT (cf. DL n.º 25/2021, de 29/03), sendo o respetivo prazo definido em sede da presente alteração.

Espaços para uso preferencial habitacional

E05 - localizada no lugar de Póvoa

No PDM em vigor, esta área com cerca de 1,3 hectares encontra-se classificada como solo rústico na subcategoria "área agrícola de produção complementar", passando agora a integrar solo urbano, na subcategoria "espaços habitacionais de tipo III com a justificação que é fundamental para o fecho da malha urbana do aglomerado de Chão de Ourique/Ourique.

Encontra-se totalmente desocupada e não foram apresentados compromissos. Trata-se de uma área que não possui as infraestruturas exigíveis pelo Decreto Regulamentar DR 15/2015.

Conclusão:. Desfavorável

Nota: a área referida no relatório na página 65 (1,3 ha) não corresponde à apresentada no quadro apresentado no Anexo A1.1 (1,4ha).

E06, E07 e E08 – Espinheiro

Área com cerca de 1,2 hectares encontra-se classificada como solo rústico na subcategoria "área agrícola de produção complementar, espaço de uso múltiplo agrícola e florestal e área florestal de conservação", passando agora a integrar solo urbano, na subcategoria "Espaços habitacionais de tipo III".

Encontra-se parcialmente artificializada por uma unidade industrial (Frijobel, SA). Trata-se de uma área que possui as infraestruturas exigíveis pelo Decreto Regulamentar DR 15/2015.

Conclusão: Favorável. Sugere-se a correção da delimitação pela totalidade da área ocupada pela unidade existente.

Nota: sobre esta área nada é referido no relatório, a mesma apenas é apresentada no quadro Anexo A1.1

Solo Urbano para Solo Rústico

Foram identificadas 6 áreas qualificadas, no PDM em vigor, na categoria "espaços verdes" que agora a CMP propõe que passem a integrar o solo rústico, nomeadamente:

VU21, VU27, VU28 – totalizam 9,4 hectares. Passam a integrar a subcategoria "espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares" e subcategoria "espaços florestais de produção".

V31, V32 e V33 - totalizam 0,9 hectares. Passam a integrar a subcategoria "aglomerados rurais", integrando o novo aglomerado rural de Santo António.

Do solo rustico

Delimitação das Categorias do Solo Rústico - Áreas de edificação dispersa (AED) e Aglomerados rurais (AR)

Foi feita uma ponderação da qualificação do solo rústico, no que respeita à inclusão de um conjunto de espaços rústicos com ocupação edificada nas categorias "aglomerados rurais" e

"áreas de edificação dispersa", concordando-se na generalidade com a metodologia aplicada, realçando-se, porém, que para além das definições estabelecidas no DR n.º 15/2015, de 19/08, devem ser seguidas as orientações nos referenciais existentes (PNPOT, PROT) para definição das diferentes categorias do solo rústico em particular dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa. Não foi efetuada a demonstração do cumprimento dos referidos critérios, que devia ter sido efetuado de forma individualizada, por aglomerado rural, com recurso a fichas individuais, que sistematizem, para cada situação, toda a informação necessária a essa demonstração (ocupação existente, população residente, infraestruturas e equipamentos existentes, compromissos urbanísticos válidos, condicionantes em presença, etc.).

A não aderência aos referidos critérios e orientações é, aliás, óbvia em muitas das propostas apresentadas que em alguns casos parecem consubstanciar antes um conjunto muito reduzido de edificações isoladas em solo rústico, o que resulta do facto daquela ponderação não ter sido feita à luz dos critérios legais e orientações emanadas superiormente, a que acresce a inexistência de dinâmica urbanística – conforme demonstra a ocupação urbana ocorrida nos quase 10 anos de vigência do PDM - e o atual quadro de regressão populacional.

a) Áreas de edificação dispersa

De acordo com a respetiva definição legal, as Áreas de edificação dispersa, correspondem a espaços existentes, com **características híbrida**s e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um **regime de uso do solo que garanta a sua contenção** e o seu ordenamento **e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade**, com recurso a soluções apropriadas às suas características;

- Já a proposta de PROT-Centro refere-se a estas áreas como áreas de uso misto, sem funções urbanas prevalecentes, com uma **densidade superior a 1 edifício por hectare**, devendo ser delimitadas em PDM de acordo com o respetivo padrão de ocupação, **incluindo uma faixa envolvente com a profundidade máxima de 100 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações**;
- A dimensão mínima para a delimitação destas áreas não deverá ser inferior a **5 hectares**, admitindo-se, no entanto, a redução deste valor para 2,5 hectares desde que inclua, pelo menos, 5 edifícios.

b) Aglomerados rurais.

- De acordo com a respetiva definição estabelecida no DR n.º 15/2015, de 19/08, os aglomerados rurais correspondem a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adeque a classificação de solo urbano.

- A proposta de PROT-Centro, define aglomerados rurais como "pequenos **núcleos de edificação concentrada**, **servidos de arruamentos de uso público**, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural", **devendo os mesmos ser delimitados no PDM**

com base na contiguidade do edificado (afastamento entre construções menor ou igual a 50 metros, incluindo uma faixa envolvente com a profundidade máxima de 50 metros, medida a partir do exterior das ultimas edificações.

- **Áreas de edificação dispersa**

Das 12 áreas de edificação dispersa (AED) que constam do PDM em vigor (Melhorado, Além de Água, Santo estevão, Casal Matias, Hortas/Galharda, Caldeirão, Casal de Santo Estevão, Venda de Moinhos (Ribeirinho), Vale da Mestra, Fonte Perquina, Várzea Longa e Cavadas), a proposta considerou-se que 8 deverão ser qualificadas como "aglomerados rurais" tendo, em alguns casos, sido aferidos os respetivos limites.

Relativamente às AED de Casal Matias e Várzea Longa, considerando as suas características urbanísticas e grau de consolidação, foram integradas nas categorias de "solo rústico", nomeadamente em "espaços florestais de produção" e "espaços florestais de conservação", no caso de Casal Matias, e "espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares", no caso de Várzea Longa.

De acordo com o relatório foi, também, elaborada uma análise aos conjuntos de edifícios existentes em espaços de características híbridas e com caráter de ocupação urbano-rural existentes no território de Penela e que não se encontravam qualificados, no PDM em vigor, como "solo urbano", "aglomerados rurais" ou "áreas de edificação dispersa". Desta análise, resultou a identificação de **22 novas áreas de edificação dispersa, sendo a proposta total de AED de 24.**

AED01 (Alfafar); AED04 (Carregã / Serradas da Freixiosa); AED05 (Carregã 1) - Considera-se que estas categoria/manchas devem ser alterada para Espaço Habitacional Tipo III, já que os espaços contíguos têm esta qualificação.
Como estas mancha estão parcialmente abrangidas pela RAN, esta alteração fica ainda dependente de parecer favorável da DRAPC - **Desfavorável.**

AED01 (Alfafar)

AED04 (Carregã / Serradas da Freixiosa

AED05 (Carregã 1)

AED02 (**Cabeça Redonda); AED03 (Caldeirão); AED08 (Chaveiro / Casais do Cabra); AED09 (Farelo); AED15 (Ponte do Espinhal); AED16 (Quintas de São Bernardo); AED17 (Ribeira da Azenha); AED18 (São Sebastião / Senhora do Outeiro); AED19 (Silveirinha 1); AED20 (Silveirinha 2); AED21 (Tamazinhos) e AED23 (Vale da Mestra) -** A dimensão mínima para a delimitação destas áreas não cumpre o valor estipulado no PROT C, formando apenas um conjunto reduzido de edificações isoladas – **Desfavorável**

AED02

AED03

AED08

AED09

AED15

AED16

AED17

AED18

AED19

AED20

AED21

AED23

AED06 (Carregã 2); AED07 (Carvalhal da Serra/Coidel); AED10 (Fetais Cimeiros), AED11 (Galharda / Casal Pinto); AED12 (Lomba / Portacho); AED13 (Podentes); AED14 (Ponte da Vela); AED22 (Trilho) e AED24 (Venda dos Moinhos) - Favorável.

- **<u>Aglomerados rurais.</u>**

A ponderação efetuada à categoria "aglomerados rurais", resultou na manutenção, nesta categoria, dos 28 aglomerados já delimitados como tal no PDM em vigor, bem como à já referida inclusão de 8 áreas atuais de "áreas de edificação dispersa". A estes, adicionaram-se 12 novos aglomerados rurais, correspondentes a áreas "desclassificadas" do solo urbano no presente procedimento de alteração do PDMP, tendo os seus limites sido, em alguns casos, aferidos, totalizando assim a proposta **48 "aglomerados rurais".**

- AR02 (Bajancas Fundeiras); AR03 (Bouçã); AR05 (Carvalhal da Serra); AR06 (Carvalhinhos);AR1(Casalinho); AR13 (Cheira); AR15 (Cova da Lapa); AR17 (Farelo); AR18 (Fartosa); AR21 (Gagos); AR22 (Gateira); AR23 (Hortas 1) e AR24 (Hortas 2) devendo as mesmas formar uma mancha única; AR25 (Lagoa de São Sebastião); AR26 (Legacão); AR27 (Malhada Velha); AR30(Pardieiros Fundeiros); AR33 (Poupa); AR35 (Santo António); AR37 (Silveira Pequena); AR40 (Tolica); AR41 (Torre Dona Jerónima); AR42 (Traquinai); AR44 (Vale do Espinhal); AR45 (Vale do Infesto); AR46 (Venda dos Moinhos-Ribeirinho); AR47 (Vendas de Podentes) e AR48 (Vieiros) - **Favorável**

- Apesar de estar classificado no PDM em vigor como Solo Urbano **considera-se que não reúne as caraterísticas definidas para ser classificado como AR – Desfavorável** - AR04 (Camela); AR16 (Esquio) e AR31 (Pessegueiro).

AR04 (Camela)

AR16 (Esquio)

AR31 (Pessegueiro)

- Apesar de estar classificado no PDM em vigor como Aglomerado Rural **considera-se que não reúne as caraterísticas definidas para ser classificado como AR – Desfavorável –** AR07 (Casal de Além); AR09 (Casal Ruivo); AR12 (Chãs) e AR14 (Coidel);

AR19 (Ferrarias); AR32 (Porto de Judeus); AR34 (Revalvito); AR38 (Senhora do Outeiro); AR39 (Tarrasteira) e AR43 (Vale de Arinto).

AR07 (Casal de Além)

AR09 (Casal Ruivo)

AR12 (Chãs)

AR14 (Coidel)

AR19 (Ferrarias)

AR32 (Porto de Judeus)

AR34 (Revalvito)

AR38 (Senhora do Outeiro)

AR39 (Tarrasteira)

AR43 (Vale de Arinto)

- Considera-se que não reúne as caraterísticas definidas para ser classificado como AR - **Desfavorável** - AR01 (Além de Água); AR08 (Casal de Santo Estevão); AR11 (Cavadas); AR20 (Fonte Perquina); AR28 (Melhorado); AR29 (Mestra) e AR36 (Santo Estevão).

AR01 (Além de Água)

AR08 (Casal de Santo Estevão)

AR11 (Cavadas)

AR20 (Fonte Perquina)

AR28 (Melhorado)

AR29 (Mestra)

AR36 (Santo Estevão)

3.5. Sobre os elementos que constituem e acompanham o plano

3.5.1 Alterações ao Regulamento

O documento "Regulamento" encontra-se estruturado em duas partes: conjunto de artigos aos quais são introduzidas alterações com o decorrente procedimento de alteração do PDM e a totalidade do Regulamento para fins de republicação (em Anexo). Por uma questão prática, e porque serão apresentadas notas a ambas as partes, adotou-se, na análise efetuada ao documento, a designação **Parte 1** para o extrato e **Parte 2** para o Regulamento a republicar, alertando-se, desde já, para a necessidade de uma verificação cuidadosa na redação de ambas as partes antes da aprovação e publicação do Plano (por exemplo, a numeração (alíneas) do **Artigo 3.º - Composição do Plano**, não é a mesma nas duas Partes).

Relativamente a este elemento do Plano, salienta-se o obrigatório cumprimento das regras gerais de legística constantes da RCM n.º 77/2010, de 11 de outubro – *Programa de Simplificação Legislativa SIMPLEGIS*, recomendando, ainda, a leitura das regras de redação de atos normativos da Assembleia da República, plenamente aplicáveis a qualquer diploma normativo (Guia de Legística para a Elaboração de
Atos Normativos, 2020, Assembleia da República). Como exemplo do não cumprimento das referidas regras, pode indicar-se o facto de serem revogados vários artigos, números ou alíneas do Regulamento sem que a isso seja feita menção na redação tanto da Parte 1 como da Parte 2, o que deve ser corrigido.

Assim, sobre a análise do articulado, informa-se:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 3.º - Composição do Plano

N.º 1 – a numeração das alíneas não é congruente nem com o Plano em vigor, nem com o texto para republicação. Corrigir.

N.º 1, subal. v) – A planta já tinha esta designação no Plano em vigor. A sua indicação na parte 1 do Regulamento foi lapso ou erro? Esclarecer.

Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar

A numeração do ponto não é congruente com o Plano em vigor (o proémio não era numerado e sendo ponto único, não é necessário numerar). Esclarecer ou corrigir.

CAPÍTULO II - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 8º – Regime

O regime aplicável às áreas condicionadas por SARUP é regulamentado em legislação especial pelo que, a sua transcrição literal para os Planos é desnecessária.

N.º 1 – Eliminar por desnecessário. As áreas percorridas por incêndios deixaram de constituir servidão administrativa com a entrada em vigor do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro (SGIFR).

CAPÍTULO III - USO DO SOLO

SECÇÃO I - Classificação do Solo Rústico e Urbano

Artigo 10º – Identificação do Solo Rústico

N.º 1, al. a), subal. ii) – Designação de categoria não prevista no DR 15/2015, de 19 de agosto. Rever.

N.º 1, al. a), subal. iii) – Designação de categoria não prevista no DR 15/2015, de 19 de agosto. Rever.

N.º 1, al. b), subal. iii) – Designação de categoria não prevista no DR 15/2015, de 19 de agosto. Rever.

N.º 1, al. c) – Foi revogada a redação da alínea em vigor, o que deve ser indicado, não devendo ser substituída pelo texto da anterior alínea d), em cumprimento das regras de legística.

Artigo 11º – Identificação do Solo Urbano

Devem ser identificadas as normas revogadas, em cumprimento das regras de legística.

SECÇÃO II - Disposições comuns ao Solo Rústico e Urbano

Artigo 20º – Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais

N.º 1 – É desnecessário prescrever no regulamento dos planos territoriais normas que decorrem de direito geral ou especial.

N.º 3 - O DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, que veio revogar, entre outros, o DL n.º 124/2006, de 28 de junho, não integra o conceito de "áreas consolidadas" para efeitos de aplicação de normas.

CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I - Disposições Gerais

Artigo 21.º - Disposições comuns ao Solo Rústico

Não há menção ao número 3 em vigor, cuja redação se mantém, na Parte 1; na Parte 2 deve ser corrigida a numeração.

SECÇÃO II - Edificabilidade no Solo Rústico

Artigo 22º – Edificação

N.º 2, al. a) - Quanto à admissão de habitação em solo rústico, deverá ser garantida a conformação com consignado no PNPOT (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro - revisão), nomeadamente com a sua norma 74: *"Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.***".**

Deste modo, a construção de habitação em solo rústico só poderá ser admitida nos aglomerados rurais e nas áreas de edificação dispersa, pelo que a redação deve ser corrigida ou eliminada.

Artigo 23.º - Edificação para fins habitacionais

Rever ou eliminar a redação à luz das considerações apresentadas para o artigo 22.º.

SECÇÃO III - Espaços Agrícolas

Artigo 29º – Identificação

N.º 1, al. a), subal. i) - ver comentário ao N.º 1, al. a), subal. ii) do artigo 10.º.

SUBSECÇÃO I - Espaços Agrícolas de Produção Complementar

Artigo 32º – Caraterização

Idem

SUBSECÇÃO III - Espaços Agrícolas de Conservação

Artigo 34º – Caraterização

Rever redação por questões de ortografia e concordância.

SECÇÃO IV - Espaços Florestais

Artigo 36º – Identificação

N.º 2, al. b), subal. i) - ver comentário ao N.º 1, al. a), subal. iii) do artigo 10.º.

SUBSECÇÃO III - Espaços Florestais de Conservação Complementar
Artigo. 41.º - Caraterização
Idem

SUBSECÇÃO II - Espaços de Exploração Complementar
Artigo 51.º Ocupações e utilizações
Deve ser indicado que o ponto 5 corresponde ao anterior ponto 3, em cumprimento das regras de legística.
SECÇÃO VII - Outras Categorias de Solo Rústico
SUBSECÇÃO II - Áreas de Edificação Dispersa
Artigo 57.º Ocupações e utilizações
N.º 1 – Substituir "*espaços de edificação dispersa*" por "áreas de edificação dispersa", em conformidade com o DR 15/2015, de 19 de agosto.

N.º 1, al. a) – Apesar de não ser proposta alteração a esta alínea, sugere-se que seja clarificado o tipo de comércio e serviços admitidos, em conformidade com a al. a) do n.º 3 do artigo 16.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

CAPÍTULO V - SOLO URBANO
SECÇÃO I - Disposições Gerais
Artigo 60.º Caraterização e usos dominantes
N.º 2, al. b) - Rever em conformidade com a al. e) do n.º 1 do artigo 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

CAPÍTULO VII - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO
SECÇÃO I - Planeamento e gestão
SUBSECÇÃO II - Estacionamento
Artigo 87º - Estacionamento privado e público
O n.º 2 em vigor é revogado não havendo referência a tal no **artigo 4.º - Norma revogatória**. A numeração deve ser mantida, com a indicação dos números ou alíneas revogados.

SUBSECÇÃO III - Normas para execução do Plano
Artigo 89.º-B - Execução em espaços urbanos a consolidar
Erro na numeração do artigo (em ambas as Partes do documento): corrigir para *89.º-B*.

N.º 3, al. a) – eliminar "…*desde que o Município considere*…" pois não é admissível, em planos territoriais diretamente vinculativos dos particulares, a utilização de fórmulas e expressões que traduzam incerteza quanto às regras a aplicar e que possam conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas. Com efeito, o Regulamento dos planos territoriais deve, desde logo, estabelecer quais as regras concretas a que ficam sujeitas as operações urbanísticas dos particulares, não devendo ser possível que a decisão da Câmara Municipal, na sua atividade de controlo prévio,

seja diferida para o momento do próprio ato, de acordo com critérios que, à partida, se desconhecem ou não são claros e objetivos.

N.º 4 – Eliminar por desnecessário. Decorre do artigo 10.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 104.º - Atualização de Plantas

N.º 1, al. c) – Por uma questão de clareza e transparência de procedimentos, sugere-se que substituição da redação "(…), *deverão ser realizados procedimentos análogos aos definidos no RJIGT*." por "*devem ser cumpridos os procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial*."

3.5.2. Peças desenhadas

No início deste parecer encontram-se indicadas as Peças Desenhadas, que integram o processo de alteração, destacando-se destas, as abaixo indicadas que devem atender às seguintes considerações:

- Planta de Ordenamento – A legenda da planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo, está na generalidade em conformidade com a nova designação das categorias previstas no D.Reg. n.º15/2015, de 19/08, com exceção das situações já elencadas na apreciação sobre o Regulamento, que deverão ser alteradas em conformidade. O seu conteúdo deve ser ainda corrigido em acordo com os pareceres a emitir pelas Entidades no âmbito da CP.

Deverá ser completada a legenda referente aos Espaços Agrícolas de Produção, Espaços Urbanos de Baixa Densidade e à identificação do Plano de Pormenor em vigor da Zona Baixa da Vila de Penela.

- Planta de Ordenamento – Carta de Património Arquitetónico e Arqueológico - Sem prejuízo da pronúncia das ERIP convocadas para a conferência procedimental, nada temos a observar.

- Planta de Ordenamento – Ordenamento Florestal – Sem prejuízo da pronúncia das ERIP convocadas para a conferência procedimental, nada temos a observar.

- Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, Hídricos e Geológicos - Esta planta deve ser validada pelas entidades com tutela ali representadas, nomeadamente a APA e a DGEG. A legenda não está completa, nomeadamente as Cabeceiras das Linhas de Água e os Leitos e margens dos cursos de água.

- Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais - Sem prejuízo da pronúncia das ERIP convocadas para a conferência procedimental, nada temos a observar.

- Planta de Condicionantes – Património e Infraestruturas – Sem prejuízo da pronúncia das ERIP convocadas para a conferência procedimental, nada temos a observar.

- Planta de Condicionantes – Mapa de Perigosidade de Incêndio Florestal - Sem prejuízo da pronúncia das ERIP convocadas para a conferência procedimental, nada temos a observar.

3.5.3 Relatório de Fundamentação

O relatório de fundamentação, datado de outubro de 2022, destina-se à fundamentação técnica das soluções preconizadas na alteração ao PDM revisto e dá suporte à identificação e caracterização objetiva das mesmas. Desenvolve-se em cinco capítulos: 1. Nota introdutória; 2. Âmbito e objetivos do procedimento de 2.ª alteração da 1ª Revisão do PDM de Penela; 3. Classificação e Qualificação do solo urbano; 4. Classificação e Qualificação do solo rústico; 5. Síntese das alterações aos elementos fundamentais da 1.ª Revisão do PDM de Penela e anexos (A1.1: Quadro de análise dos critérios de ponderação do Solo Urbano; A1.2: Espacialização dos elementos de ponderação do solo urbano; A1.3: Proposta de solo urbano; A2.1: Quadro de análise dos critérios de ponderação do Solo Rústico e A2.2: Espacialização dos Elementos de Ponderação do Solo Rústico).

O relatório contém ainda figuras (ortofotomapas e extratos da PO do PDM em vigor) destinadas a evidenciar as propostas de classificação e qualificação adotadas, bem como um conjunto de quadros destinados a evidenciar a tipificação das áreas urbanizáveis do PDM em vigor a manter e a excluir do solo urbano (Quadro 1); a tipificação da ponderação da manutenção/exclusão da classe "solo urbano" das áreas urbanizadas do PDM em vigor (Quadro 2); Identificação das "áreas de edificação dispersa" propostas (Quadro 3); Identificação dos "aglomerados rurais" propostos (Quadro 4): Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Espaço Agrícola (Quadro 5); Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Espaço Florestal (Quadro 6); Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Espaço Natural (Quadro 7); Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Espaços afetos à exploração de recursos geológicos (Quadro 8); Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Aglomerados rurais (Quadro 9); Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Áreas de Edificação Dispersa (Quadro 10) e Ponderação das alterações à regulamentação da categoria Espaço cultural (Quadro 11).

O Ponto 5 deste documento, identifica os artigos do regulamento do PDM em vigor que foram alterados, aditados e revogados e apresenta a justificação dessa alteração.

Por outro lado, o Relatório não contém um ponto dedicado aos planos, programas e projetos de iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam, quer os que já existem, quer os que se encontrem em elaboração, que devam ser ponderados na presente alteração do PDM e com os quais este se deva conformar. Note-se, por exemplo, a importância e as implicações do PNPOT e da proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (não obstante o mesmo não se encontrar em vigor), dos quais se destacam os seguintes aspetos, já referidos na apreciação anterior:

- **PNPOT**:
  - Norma 47: "*(…) o PNPOT sublinha a necessidade destes planos reafirmarem a sua dimensão estratégica (…)";*
  - Norma 49: "*O PNPOT aponta para a necessidade de se ponderar a essência do PDM e de se adotarem orientações e práticas consentâneas com a necessidade de um planeamento mais explícito e firme nos princípios e regras gerais de organização (…) de uso do solo e de salvaguarda de riscos (…), incorporando dispositivos orientadores da sua dinâmica futura, mecanismos de*

programação em função de informação de gestão e soluções de remissão para outras figuras de gestão territorial (planos de urbanização e planos de pormenor) e para regulamentos municipais";

- Norma 50: *"(…) Reiterando o caráter estratégico do PDM, o PNPOT aponta para a necessidade dos PDM estabelecerem, em nome da estratégia que os enformam, princípios e regras gerais da reclassificação do solo, garantindo que se evitam operações de reclassificação casuísticas que desvirtuem a referida estratégia bem como o modelo de organização territorial gizado*";
- Norma 54: "*O PNPOT afirma a necessidade de dotar os principais centros urbanos dos respetivos PU e incentiva a adoção de Planos de Urbanização e de Pormenor e Unidades de Execução, em função da respetiva adequabilidade e para os diversos tipos de espaço urbano, libertando os PDM de conteúdos urbanísticos excessivos e tornando mais qualificada, eficiente e adaptativa a gestão urbanística*";
- Aplicam-se, ainda, as diretrizes de controlo 64 a 78, das quais se destaca a norma 74 no que se refere ao solo urbano: "*Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes*".

- **Proposta de PROT-C** (de maio/2011) – Atender em particular as suas normas TG9 (classificação e qualificação do solo), com exceção do respetivo n.º 2 – o qual já não se aplica, uma vez que já não se encontra de acordo com diplomas publicados posteriormente –, e TG10 (edificabilidade em solo rural) em particular nas orientações sobre AR e AED.

Sobre esta matéria, é de salientar também o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, na medida em que a RCM n.º 115/18, publicada no DR n.º 172, de 06/09, determinou que as disposições dos PDM devem ser adaptadas de acordo com os PROF e que, no que se refere à transposição destes programas para as peças gráficas dos PDM, devem ser aferidos os limites das sub-regiões homogéneas e dos corredores ecológicos, dada a grande diferença de escalas e de bases cartográficas. Contudo não existe qualquer referência a esta determinação legal ou à forma como a mesma foi concretizada.

4. PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

Para efeitos do disposto nas alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT, acompanha a proposta de alteração o programa de execução e o plano de financiamento, datado de outubro

de 2022, do qual constam a programação das intervenções da 2.ª alteração da 1.ª revisão do PDM de Penela e o respetivo Plano de financiamento com a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

O documento é apresentado de forma sintética, mas clara e muito focado nos aspetos essenciais da alteração.

O programa de execução distingue dois tipos de intervenção, designadamente a) as intervenções ao nível das infraestruturas em áreas classificadas como solo urbano e que estão condicionadas às disposições do n.º 3 do art.º 7.º do DR 15/2015 em matéria de infraestruturas e serviços e b) as intervenções de estruturação urbana e urbanização, onde a classificação do solo como urbano se encontra condicionado à programação da execução em sede de Plano de Pormenor ou de Umidades de Execução, com referência expressa que as intervenções serão obrigatoriamente inscritas nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

Apresenta a estimativa de custos dos investimentos associados a cada uma das intervenções, as entidades responsáveis pela execução (Município de Penela), as fontes de financiamento (com referências aos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento – FEEI) e a programação temporal da execução das intervenções (entre 1 a 10 anos).

Neste sentido, julgamos que o documento dá resposta ao pretendido em matéria de programação das intervenções, bem como às disposições da al. c) do n.º 2 do art.º 97.º do RJIGT, pelo que nada temos a acrescentar.

O Plano de Financiamento refere de forma explícita as fontes de financiamento, nomeadamente as provenientes das receitas próprias do município, reportando-as ao art.º 14.º da Lei das Finanças Locais, bem como as fontes de financiamento correspondentes aos Fundos Europeus Estruturais (FEEI), considerando-os, no entanto, como recursos complementares ao orçamento municipal, face à imprevisibilidade dos resultados das candidaturas e por ainda não se encontrarem aprovados os programas do Portugal 2030 e dos FEEI.

Quanto à programação financeira o documento evidencia a evolução da estrutura de receitas do município e das receitas correntes e impostos diretos (2012-2021) a que acrescerão receitas provenientes da alienação de lotes em espaços de atividades económicas (Penela e Louriceira), bem como o endividamento do município.

Efetuada a ponderação das receitas e despesas, bem como a capacidade de endividamento do município, o documento conclui, em matéria de sustentabilidade económica e financeira, que face às receitas disponíveis para afetar a investimentos urbanísticos e a capacidade de endividamento disponível, mesmo num cenário que não contemple fontes de financiamento externas ao município, se encontra assegurada a sustentabilidade económica e financeira das propostas executórias da 2.ª alteração ao PDM revisto, dando assim cumprimento ao disposto na al. c) do n.º 2 do art.º 97.º do RJIGT.

5. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Juntamente com a alteração ao Plano, a CMP apresentou o **Relatório Ambiental** (RA), e o respetivo Resumo Não Técnico (RNT), conforme disposto no art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/06, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2001, de 4/04 (Regime Jurídico da Avaliação Ambiental – RJAA).

Esta CCDRC emitiu parecer ao Relatório de Fatores Críticos, que corresponde à 1.ª fase da Avaliação Ambiental Estratégica, através do ofício DSOT - DOTCN 660/2021, de 2021/12/16 reiterado a 24/08/2022.

Sobre este documento há a referir o seguinte:

5.1 Considerações gerais

Da apreciação global do documento enviado, verifica-se que este segue, no essencial, a estrutura e as orientações definidas nos principais referenciais estratégicos da avaliação ambiental estratégica (AAE) e descreve, caracteriza e identifica os aspetos constantes do artigo 6º do RJAAE, permitindo assim tornar efetiva a avaliação e controlo dos efeitos significativos no ambiente, para efeitos do disposto no artigo 11º do diploma.

5.2 Estrutura e metodologia do RA

Globalmente, a estrutura e a metodologia desenvolvida no RA respondem ao que é pretendido, integrando de modo geral os elementos e matérias previstos no art.º 6.º do DL n.º 232/2007, de 15/06, na redação dada pelo DL n.º 58/2011, de 4.05, que estabelecem o regime jurídico da avaliação ambiental estratégica (RJAAE) e segue o disposto no "Guia da Avaliação Ambiental dos Planos Municipais de Ordenamento do Território" [DGOTDU, novembro/2008] e o "Guia de Melhores Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica" [APA, 2012].

5. 3. Conteúdo do Relatório Ambiental

O Relatório Ambiental, com data de produção de outubro/2022, é composto por 7 capítulos e um anexo, onde se destacam:

- Capítulo 2 – metodologia de Avaliação Ambiental
- Capítulo 3 – Objeto de avaliação ambiental
- Capítulo 4 – Fatores críticos para a decisão
- Capítulo 5 – Avaliação Estratégica por Fatores Críticos de Decisão
- Capítulo 6 – Diretrizes para seguimento
- Anexo I – Instrumentos do QRE e respetivos objetivos

Face às QE, FA e QRE, foram obtidos os seguintes FCD:

- FCD1 – Ordenamento do território
- FCD2 – Qualidade ambiental
- FCD3 – Riscos naturais e tecnológicos

- FCD4 – Valores Naturais, culturais e paisagísticos.

5.4. Apreciação do Relatório Ambiental

O documento apresenta devidamente o enquadramento legal, objetivos e metodologia da AAE, a necessidade de avaliação ambiental do presente processo, bem como informação sobre o objeto de avaliação, a necessidade do procedimento de AAE para dar satisfação ao disposto no n.º 2 do art.º 199.º do RJIGT, em particular em matéria de adequação do PDM às disposições do atual RJIGT e do DR 15/2015, de 19/08, definindo, também os seus objetivos específicos (a) Adaptação do PDM ao novo modelo de classificação do solo, que tem como consequência a eliminação da categoria operativa de Solo Urbanizável e as respetivas subcategorias; b) Ponderação dos espaços atualmente qualificados em Solo Urbano, de modo a avaliar se devem integrar a classificação de Solo Urbano ou Solo Rústico, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto; c) ajustamento, correção e melhoria do plano, "quer por força de informação adquirida, quer pela identificação de lapsos e omissões pontuais influenciadoras da classificação de solo", que não colocando em causa a estratégia e as opções estruturantes assumidas, que permanecem válidas, se dirigem, sobretudo, para ajustar, corrigir e incorporar planos, legislação e estudos entretanto elaborados, de modo a favorecer a execução do Plano; d) A expansão dos espaços de atividades económicas da Zona Industrial de Penela e da Zona Industrial da Louriceira, para dar resposta às "dinâmicas económicas empreendedoras locais muito positivas ".

Com base nos objetivos específicos da alteração referidos, bem como nos objetivos mais abrangentes a considerar na classificação e qualificação do solo, identificados no relatório de fundamentação, foram determinadas as seguintes questões estratégicas:

- QE1 – Organização Espacial e Estruturação do Território;
- QE2 – Contenção das Áreas Edificadas;
- QE3 – Aproveitamento das Infraestruturas Existentes;
- QE4 – Qualificação Ambiental;
- QE5 – Desenvolvimento Económico-social.

Foram selecionados os Fatores Ambientais (FA) – de entre os previstos no RJAAE – e os instrumentos do Quadro de Referência Estratégica (QRE), tendo sido evidenciada a relação entre as questões estratégicas (QE) e os instrumentos do QRE, bem como a relação entre os FCD determinados, as questões estratégicas, e as questões ambientais e de sustentabilidade (QAS).

Das relações determinadas salienta-se a importância da QE1 e da QE2, referentes à "organização espacial e estruturação do território" e à "contenção das áreas edificadas", respetivamente, o que evidencia e reforça a convergência destes objetivos com os aspetos essenciais da alteração ao PDM, concretamente a adaptação do PDM ao RJIGT, bem como a QE5 referente ao "Desenvolvimento económico social", pela importância verificada na definição dos "Espaços de atividades económicas".

Da análise do documento, transmitem-se as seguintes sugestões e contributos sobre os aspetos e matérias que merecem maior desenvolvimento, no sentido da obtenção de um melhor RA

destinado a avaliar os efeitos da implementação das ações previstas nesta 2.ª alteração do PDM.

5.4.1. Quadro de referência estratégico e determinação dos FCD

O Quadro de Referência Estratégico identifica a generalidade dos instrumentos externos destinados à avaliação ambiental da revisão PDM, de âmbito nacional, regional e municipal (Estratégias, Programas e Planos), sugerindo-se:

A nível nacional considerar:

- O Programa Nacional para a Coesão Territorial;

A nível regional:

- A revisão do Programa Nacional de Valorização do Interior (PVI);

-O Programa Operacional Regional Centro 2020 disponível em:

http://centro.portugal2020.pt/index.php/documentos-gerais;

- A Estratégia Regional de Investigação e Inovação para uma Especialização Inteligente (RIS3 do Centro, acessível em http://ris3.ccdrc.pt/);

Na referência do PROT-C deverá ser acrescentada "versão de maio/2011".

Quanto à convergência entre as QE e o QRE, é clara na forma como chegam às suas relações, tendo os objetivos para os instrumentos do QRE sido apresentados no Anexo I.

Para cada FCD foram determinados os critérios de sustentabilidade, associados aos instrumentos do QRE, e respetivos indicadores de avaliação, indicadores estes que foram considerados na determinação dos indicadores de seguimento que irão permitir monitorizar a implementação do plano.

5.4.2. Avaliação estratégica por FCD

A análise da situação atual e tendencial, efetuada em torno dos FCD, encontra-se sustentada pelos elementos de caracterização desenvolvidos no âmbito do PDM revisto e respetivo RA, o relatório do PMDFCI (Regulamento n.º 484/2020, DR n.º 99/2020, de 21 de maio; Declaração de Retificação n.º 431/2020, DR n.º 110/2020, de 5 de junho), algumas fontes de informação, referindo o documento os censos 2011/2021 do INE, os PGRH RH4 e RH5 (APA 2016) e as cartas de ocupação do solo de 2007, 2010, 2015 e 2018 da DGT, bem como pelos critérios de sustentabilidade e indicadores de avaliação selecionados, o que permitiu determinar, por FCD, a *avaliação dos efeitos significativos do plano e* a *determinação dos riscos e oportunidades* face aos objetivos da alteração e determinar um conjunto de diretrizes para seguimento, identificando-se as "Medidas de planeamento e gestão" e as "Medidas de controlo", concretamente os indicadores de seguimento.

Sobre esta última matéria há um conjunto de aspetos que nos merecem reparo, destinados essencialmente a melhorar a fase de seguimento, quer ao nível da execução/monitorização,

quer na adoção das medidas de controlo. Neste âmbito e uma vez que foram identificados os indicadores de avaliação (cf. quadro 5, págs. 38 e ss.) e os indicadores de seguimento (cf. quadro 19, págs. 102 e ss.) destinados a determinar os efeitos negativos significativos imprevistos, recomenda-se que seja tido em conta a necessidade de definir um programa de monitorização e controlo pragmático e sintético, tendo em vista o cumprimento do disposto no Art.º11.º do RJAAE. Assim, e, não obstante se considerar que foram identificados os indicadores que permitirão avaliar as propostas de alteração do Plano e a monitorização da sua execução, com base obviamente com o atualmente existente, sugere-se que sejam ponderados os seguintes aspetos:

- No FCD "Ordenamento do Território", os Critérios de sustentabilidade e os Indicadores estão de certa forma pouco direcionados para os aspetos concretos da alteração, como a reclassificação do solo e taxas de execução. Não são referidos indicadores para as metas a atingir (cf. grau de execução das infraestruturas). Esta última observação é recorrente em outros FCD. Note-se que o RA deverá associar os Indicadores a uma situação de partida e a metas a atingir de forma a poderem ser avaliados os impactos estratégicos decorrentes da execução da alteração do PDM;
- Sugerem-se como indicadores de controlo a "taxa de execução do solo programado", e a "taxa de ocupação dos loteamentos urbanos".
- Não devem ser referidos Indicadores cujo âmbito extravase o conteúdo material do PDM;
- Articular os indicadores propostos com indicadores que possam resultar da elaboração e implementação de outros Planos, em vigor ou previstos, para a área do município, de forma a permitir a sua sistematização e evitar riscos de redundância;
- Melhorar a definição dos indicadores, de forma a permitir/facilitar a sua mensuração e quantificação em unidades que suportem a sua utilização, ajustando-se à informação disponível.

5.4.3. Envolvimento público e institucional – estratégias de comunicação

Foi elaborada uma listagem com a identificação das ações a desenvolver por cada entidade e a sua forma de intervenção. Quanto ao que à CCDRC diz respeito, concorda-se com as ações que lhe foram cometidas, uma vez que não extravasaram as atribuições estabelecidas no DL n.º 134/2007, de 27.04.

5.5. Resumo Não Técnico

O relatório ambiental é acompanhado por um resumo não técnico (RNT) que incorpora os elementos e informação essenciais referidos no art.º 6.º do RJAAE e que permita o cumprimento formal do disposto na alínea i) do n.º 1 do referido artigo.

5.6 Conclusões

1. Face ao exposto, considera-se que a avaliação ambiental apresentada no Relatório Ambiental poderá ser melhorada, em especial em matéria de indicadores e referências do Quadro de Referência Estratégico de forma a que o programa de monitorização e controlo dê resposta às disposições do art.º 11.º do RJAAE.

2. Garantir a divulgação e consulta pública, nos termos do disposto no RJAAE.

3. Aconselha-se a leitura do novo documento publicado pela DGT (Direção-Geral do Território) – disponíveis no respetivo site da internet – nomeadamente "Formação dos planos territoriais - Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental", março 2021.

5.7 Conclusão

Face ao exposto, considera-se que a avaliação ambiental da 2ª Alteração da 1ª revisão do PDM de Penela, materializada no respetivo relatório ambiental e resumo não técnico, dá cumprimento aos requisitos estabelecidos no regime jurídico da avaliação ambiental estratégica, cumprindo de forma genérica o estabelecido nas al.s a), b), c), d),e), f) e h) do n.º 1 do art.º 6.º do RJAA.

6. CONCLUSÃO DO PARECER

Em síntese, das observações e recomendações efetuadas anteriormente, destacam-se os seguintes aspetos:

1. O Regulamento deve ser corrigido, de acordo com as indicações dadas no ponto 3.5.1;
2. Na ponderação das propostas de classificação do solo como urbano e rústico, deverá atender-se às observações e orientações transmitidas no anterior ponto 3.4;
3. O Relatório deve ser completado de acordo com o referido nos pontos 3.4 e 3.5.3;
4. As peças desenhadas deverão ser corrigidas de acordo com as considerações referidas no ponto 3.5.2;
5. O Relatório Ambiental deve ser objeto das correções identificadas no anterior ponto 5.

Informa-se, também, o seguinte:

a) Quanto ao cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis:

- O processo deve ser completado com os comprovativos da divulgação da deliberação da CMP que determinou a elaboração da alteração, na comunicação social, para verificação do cumprimento do disposto no **n.º 1 do artigo 76º do RJIGT**;
- A proposta deve ser completada com Planta e Relatório dos compromissos urbanísticos nos termos da **alínea c) n.º 3 do artigo 97.º do RJIGT**;
- Ficha de dados estatísticos em cumprimento do disposto na **alínea f) do n.º 3 do artigo 97º do RJIGT;**

- O **n.ºs 2 do Artigo 22.º e Artigo 23º** do Regulamento do PDM, não se conformam com a **norma N74 do PNPOT**, nomeadamente no que diz respeito à admissão de habitação no solo rústico;

b) Quanto à conformidade com os programas territoriais existentes:

- A proposta apresentada **não se conforma com o PNPOT**, nomeadamente com a sua **norma N74.**

- A **conformidade com o PROF Centro Litoral deverá ser aferida pelo ICNF**, entidade que tutela esta temática.

Face ao exposto e considerando a posição transmitida anteriormente em relação às propostas de alteração da classificação do solo, bem como a necessidade de completamento do processo para concertação, com a demonstração do cumprimento dos critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos no RJIGT e no DR n.º 15/2015, de 19/08, em particular no que respeita às áreas de aglomerados rurais e edificação dispersa, propõe-se a emissão de parecer **favorável condicionado** à proposta apresentada.

Administração Regional de Saúde do Centro (ARSC) – representada por Pedro Sousa , transmitiu o parecer de natureza **Favorável,** com recomendações constantes do mesmo, que se anexa à presente Ata e desta faz parte integrante, através do Ofício enviado por mail a 18/01/2023. (ANEXO 1)

Agência Portuguesa do Ambiente (APA) – disponibilizou o parecer de natureza **Favorável, condicionado à revisão e complemento dos documentos em conformidade com o referido no ponto 6** do mesmo.

Parecer emitido pelo Ofício S003006-202301-ARHCTR.DPI.00052.2022, de 17/01/2023, que se encontra anexo à presente Ata e dela faz parte integrante. (ANEXO 2)

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) – disponibilizou o parecer de natureza Favorável, com recomendações constantes do mesmo.

Parecer emitido pelo Ofício 408/RCoi/2023, de 16/01/2023, que se encontra anexo à presente Ata e dela faz parte integrante. (ANEXO 3)

Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG) - disponibilizou o parecer de natureza **Favorável,** condicionado às considerações mencionadas no ponto 1 e 2 do mesmo.

Parecer emitido pelo Ofício DG/598/SIGO/22, de 12/12/2022, que se encontra anexo à presente Ata e dela faz parte integrante. (ANEXO 4)

Direção Geral do Território (DGT) – disponibilizou na PCGT, o parecer de natureza **Desfavorável**.
Parecer emitido pelo Ofício S-DGT/2022/10852, de 28-12-2022, que se encontra anexo à presente Ata e dela faz parte integrante. (ANEXO 5)

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) – representada por António Godinho, enviou o parecer de teor **Favorável, condicionado** ao cumprimento das premissas nele estabelecidas.

Parecer emitido pelo Ofício - OF/55/2023/DIAm/DRAPC, de //2023, que se encontra anexo à presente Ata e dela faz parte integrante. (ANEXO 6)

IAPMEI, I.P. - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.- representada por Ana Fonseca, transmitiu o parecer de teor **Favorável**.

Infraestruturas de Portugal (IP) - representada por Nuno Gama , enviou o parecer de teor **Favorável,** devendo, todavia, a CMP atender as considerações emitidas no documento.

Parecer emitido pelo Ofício 007-3811717, de 17/01/2023, que se encontra anexo à presente Ata e dela faz parte integrante. (ANEXO 7)

Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) – disponibilizou o parecer de natureza **Favorável condicionado** à integração/ponderação dos assuntos referidos no documento.

Parecer emitido pelo Ofício S-002066/2023, de 18/01/2023, que se encontra anexo à presente Ata e dela faz parte integrante. (ANEXO 8)

Turismo de Portugal, IP - disponibilizou o parecer de natureza **Favorável condicionado** à retificação da questão da compatibilidade com a proposta do PROT C e demais questões levantadas no parecer.

Parecer emitido pelo Ofício SAI/2022/18883/DVO/DEOT/SS, de 2/12/2022, que se encontra anexo à presente Ata e dela faz parte integrante. (ANEXO 9)

Uma vez que **Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC)** não compareceu à reunião, nem manifestou a sua posição, de acordo com o estipulado no nº 3 do art. 84º do RJIGT, considera-se que a entidade nada tem a opor à proposta da 2ª alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela.

D. CONCLUSÃO DA REUNIÃO

Finda a Conferência Procedimental, foi elaborada esta ata, aprovada por todos os presentes e assinada pelos representantes da CCDRC, que será disponibilizada na PCGT e enviada à CMP por e-mail para conhecimento e os devidos efeitos.

Anexam-se à presente ata e dela fazendo parte integrante, os pareceres emitidos pelas entidades, sem prejuízo dos mesmos terem que ser disponibilizados pela entidade competente na PCGT.

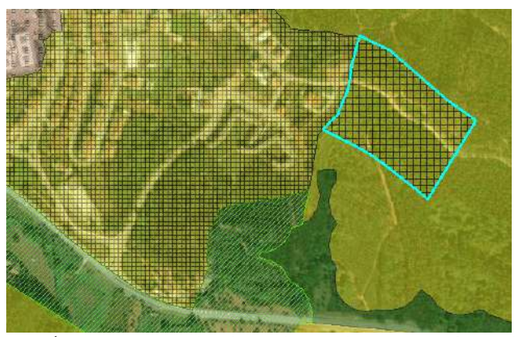
Pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Assinado por: **Isabel Maria Nascimento de Matos**
Num. de Identificação: 10109131
Data: 2023.01.18 16:15:51+00'00'

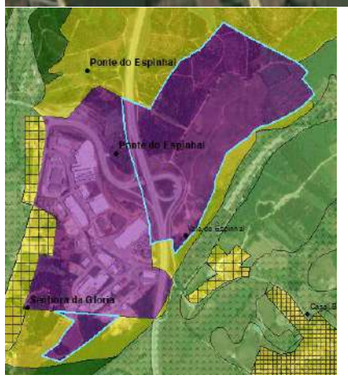
Assinado por: **HELENA ISABEL FONSECA DE OLIVEIRA**
Num. de Identificação: 11004922
Data: 2023.01.18 16:10:02+00'00'

ANEXO 1 – Parecer da ARSC
ANEXO 2 – Parecer da APA
ANEXO 3 – Parecer da ANEPC
ANEXO 4 – Parecer do DGEG
ANEXO 5 – Parecer do DGT
ANEXO 6 – Parecer da DRAPC
ANEXO 7 – Parecer das IP
ANEXO 8 – Parecer da ICNF
ANEXO 9 – Parecer do Turismo de Portugal

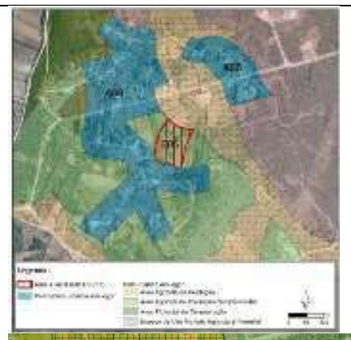
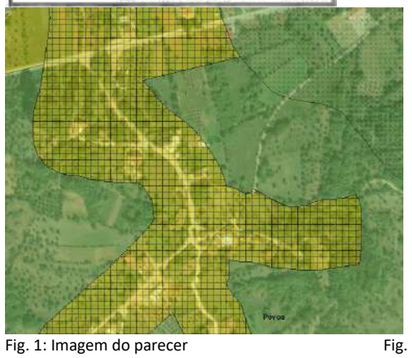
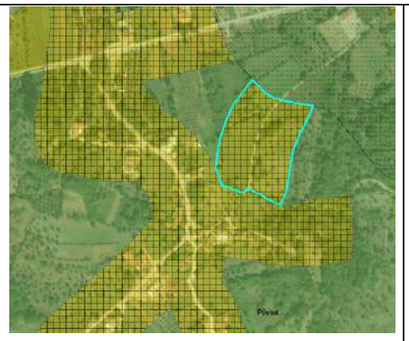
Entidade: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)
Parecer: Favorável Condicionado
Data Conferência Procedimental (CP): 18/01/2023

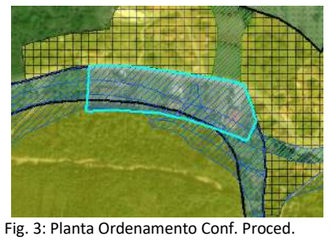
Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
C.3.1. Procedimento	3.1A	"Nos termos do n.º 2 do artigo 86.º, aquando da discussão pública, do processo deve constar o comprovativo da publicitação da deliberação na comunicação social, na página da internet do município e/ou através de Editais nas sedes das Juntas de Freguesia, para verificação do cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 76º e do nº2 do artigo 192.º do RJIGT. Na deliberação deste procedimento a CMP estabeleceu um prazo de 15 dias (…) para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações (…). No relatório **nada foi referido no que concerne à participação (preventiva), nomeadamente, participações recebidas, localização das mesmas, tipo de questões apresentadas, quais a CMP considerou no âmbito deste procedimento, aspeto que se considera que deve ser completado**."	DL	O Período de Participação Preventiva decorreu entre 30 de abril e 20 de maio de 2022, não tendo sido efetuada qualquer participação por parte de potenciais interessados. O Município elaborou o relatório de participação preventiva, onde constam as evidências de publicitação da deliberação que será anexado ao Relatório e fundamentação do Plano.	S	Nada a observar
C.3.4. Sobre o enquadramento legal, critérios de classificação do solo aplicados e propostas de alteração da classificação do solo						
C.3.4A	3.4A	"(…) **não se encontra evidenciado que se tenha tomado em consideração a evolução demográfica no município para a próxima década**, tanto mais que existem já os valores dos censos de 2021, oportunamente disponibilizados às Câmara Municipais pela CCDRC e que aqui deixamos o registo (…)	S	No Relatório de Fundamentação será feita referência às projeções demográficas para 2030, produzidas pela CCDRC. Trata-se, no entanto, de informação que, por se encontrar agregada ao nível territorial "concelho", não será de grande utilidade para fundamentar as propostas de classificação do Solo Urbano.	S	--
C.3.4B (Do Solo Urbano) Solos Urbanizáveis	3.4B	**AE02 - Área de Expansão Urbana da Vila de Penela – Rio Dueça** "**AE02a - Solo Urbano - condicionado a inscrição de ações de infraestruturação em Programa de Execução** **Desfavorável** **(**totalmente desocupada e não foram apresentados compromissos nem é dotada de infraestruturas, não cumprindo os critérios do DR 15/2015. A área adjacente a esta pretensão ainda apresenta uma grande capacidade edificatória e a ocupação proposta contraria o princípio da contenção sistemática e consistente da criação de novas frentes urbanas ao longo dos arruamentos.)"	DL	O Município considera que a área em análise é essencial para a coerência do aglomerado urbano, pelo que propõe manter uma parcela dessa área em Solo Urbano, conforme indicado na Figura 2. Assim, a área permanecerá classificada como Solo Urbano na categoria "Espaços Habitacionais de tipo II", comprometendo-se o Município a inscrever as ações de infraestruturação no Plano de Atividades e no Orçamento Municipal.  Fig. 1: Área a manter em Solo Urbano, Planta Ordenamento Conf. Procedimental (reformulação da área proposta) Fig.2: Área a manter em Solo Urbano Planta Ordenamento 2025	N	Favorável
C.3.4C (Do Solo Urbano) Solos Urbanizados	3.4C1	"Os espaços qualificados como solo urbanizado **compreendem 87 polígonos (e não 107 como refere no Relatório**) que abrangem 907 ha, verificando-se uma diminuição de "solo urbanizado" de cerca de -7,3% passando para 840 hectares."	O	Os espaços qualificados como solo urbanizado consistem em 107 polígonos, considerando a subdivisão de vários dos 87 polígonos originais. Por exemplo, o polígono A01 foi subdividido em dois novos polígonos (A01a e A01b) que, embora partilhem o mesmo código inicial, correspondem a polígonos independentes.	--	Nada a observar

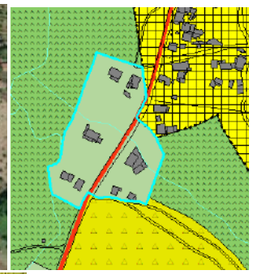
Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
	3.4C2	**<u>"Zona Industrial da Louriceira</u>** ***A82-*** Área (ha) – 13,5. Área com loteamento aprovado. Proposta: Solo Urbano – Espaços de atividades económicas. **Parecer da CCDRC: Favorável** devendo, contudo, ser apresentado o alvará e planta de síntese do loteamento em vigor."	DL	O alvará de loteamento da ZI da Louriceira corresponde ao n.º 1/22, sendo composto por 22 lotes. O alvará e a planta síntese do loteamento serão apresentados em anexo ao Relatório da 2.º Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Penela. Fig. 1: Imagem parecer Fig. 2: Extrato da planta Síntese do Loteamento da ZI da Louriceira	S	Nada a observar
C.3.4D Reclassificação de Solo Rústico para Solo Urbano	3.4D1	**<u>"Espaços de Atividades Económicas</u>** **E01 e E02 - Área de Ampliação da Zona Industrial de Penela** (…) **Conclusão**: Uma vez que se encontra na contiguidade de uma área de atividades económicas, bastante ocupada, **pode ser classificada como solo urbano**, enquadrando-se no n.º 7 e 8.º do artigo 72º do RJIGT. **Contudo fica condicionada à demonstração do cumprimento dos critérios definidos nos n.ºs 1 a 3 e 7 e 8 do art.º 72.º do RJIGT (cf. DL n.º 25/2021, de 29/03), sendo o respetivo prazo definido em sede da presente alteração**."	DL	Considerando a relevância desta ampliação, que foi revista e alargada a norte (face à versão apresentada a Conferência Procedimental), o Município definirá esta área para execução através da delimitação de Unidade de Execução, nos termos do n.º 8 do art.º 72.º do RJIGT, inscrevendo as ações de infraestruturação e o prazo previsto no Programa de Execução e Plano de Financiamento. Adicionalmente, por sugestão do representante da DRAP-C na Conferência Procedimental, será solicitada a exclusão de uma pequena área de RAN a nascente.	S	Alterações introduzidas ao artigo 72º do RJIGT: - fundamentar o carater excecional nas necessidades demonstradas de salvaguarda de valores de interesse publico relevantes em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais. - (art. 72º, nº 8, conjugado com o nº 1 do mesmo art.); - delimitação unidade de execução (art. 72º, nº 10); - garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados (art. 72º, nº 10). Conclusão: Favorável condicionada a: - cumprimento dos critérios definidos nos n.ºs 1 e 10 do art.º 72.º do RJIGT, sendo o respetivo prazo definido em sede da presente alteração. -parecer favorável à exclusão da RAN.

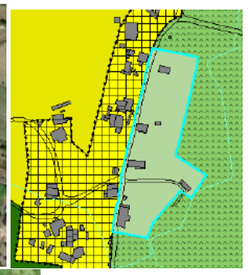
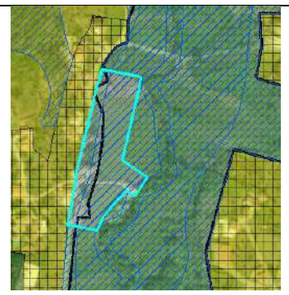
Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				 Fig. 1: Imagem do parecer (2025)		
				Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental (azul: áreas de expansão; preto: área de RAN a desafetar)		
				Fig. 3: Planta de Ordenamento final		

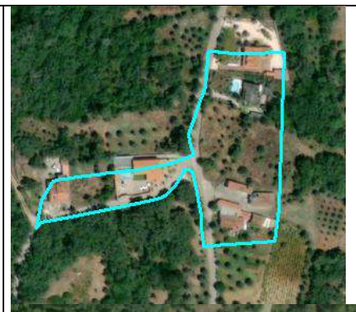
Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
	3.4D2	**<u>"Espaços de Atividades Económicas</u>** (…) **E03 e E04 - Área de Ampliação da Zona Industrial da Louriceira** (…) **Conclusão**: Uma vez que se encontra na contiguidade de uma área de atividades económicas, **pode ser classificada como solo urbano**, enquadrando-se no n.º 7 e 8.º do artigo 72º do RJIGT, **desde que seja demonstrado que a área de atividade económica existente já se encontra ocupada (apresentação do alvará de loteamento e planta de síntese com a demonstração dos lotes em vigor, lotes comprometidos, grau de execução das infraestruturas e demais dados que demonstrem a ocupação efetiva ou comprometida desta área) e dos critérios definidos nos n.ºs 1 a 3 e 7 e 8 do art.º 72.º do RJIGT (cf. DL n.º 25/2021, de 29/03), sendo o respetivo prazo definido em sede da presente alteração.**"	DL	Relativamente ao alvará e planta síntese do loteamento ver item n.º 3.4C2. As infraestruturas estão concluídas no loteamento e 16 dos 22 lotes estão comprometidos através de contratos de promessa de compra e venda (lotes 1 a 9, 11 e 17 a 22), encontrando-se apenas 6 lotes disponíveis (lotes 10 e 12 a 16). Fig. 1: Imagem parecer Fig. 2: Extrato da planta Síntese do Loteamento da ZI da Louriceira (vermelho: lotes comprometidos)	S	Alterações introduzidas ao artigo 72º do RJIGT: - fundamentar o carater excecional nas necessidades demonstradas de salvaguarda de valores de interesse publico relevantes em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais. - (art. 72º, nº 8, conjugado com o nº 1 do mesmo art.); - delimitação unidade de execução (art. 72º, nº 10); - garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados (art. 72º, nº 10). Conclusão: Favorável condicionada a: - cumprimento dos critérios definidos nos n.ºs 1 e 10 do art.º 72.º do RJIGT, sendo o respetivo prazo definido em sede da presente alteração.
	3.4D3	**<u>"Espaços para uso preferencial habitacional</u>** **E05 - localizada no lugar de Póvoa** No PDM em vigor, esta área com cerca de 1,3 hectares encontra-se classificada como solo rústico na subcategoria "área agrícola de produção complementar", passando agora a integrar solo urbano, na subcategoria "espaços habitacionais de tipo III com a justificação que é fundamental para o fecho da malha urbana do aglomerado de Chão de Ourique/Ourique. Encontra-se totalmente desocupada e não foram apresentados compromissos. Trata-se de uma área que não possui as infraestruturas exigíveis pelo Decreto Regulamentar DR 15/2015. **Conclusão: Desfavorável** Nota: a área referida no relatório na página 65 (1,3 ha) não corresponde à apresentada no quadro apresentado no Anexo A1.1 (1,4ha).	DL	A área em causa manter-se-á integrada em <u>Solo Rústico, na categoria atual, "agrícola de produção complementar"</u>.	S	Nada a observar

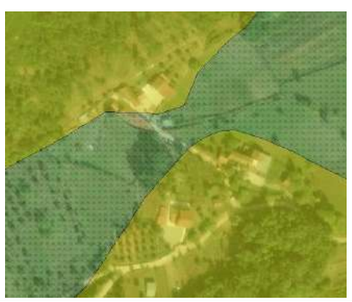
Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				  Fig. 1: Imagem do parecer  Fig. 2: Planta Ordenamento da Conf. Procedimental (azul: área de expansão proposta) Fig. 3: Planta Ordenamento final (2025)		
	3.4D4	**<u>"Espaços para uso preferencial habitacional</u>** (…) **E06, E07 e E08 – Espinheiro** Área com cerca de 1,2 hectares encontra-se classificada como solo rústico na subcategoria "área agrícola de produção complementar, espaço de uso múltiplo agrícola e florestal e área florestal de conservação", passando agora a integrar solo urbano, na subcategoria "Espaços habitacionais de tipo III". Encontra-se parcialmente artificializada por uma unidade industrial (Frijobel, SA). Trata-se de uma área que possui as infraestruturas exigíveis pelo Decreto Regulamentar DR 15/2015. **Conclusão: Favorável. Sugere-se a correção da delimitação pela totalidade da área ocupada pela unidade existente.** Nota: sobre esta área nada é referido no relatório, a mesma apenas é apresentada no quadro Anexo A1.1	DL	A sugestão será acolhida, procedendo-se ao pedido de desafetação da área em questão da RAN, abrangendo toda a área efetivamente comprometida. Quanto à omissão das alterações efetuadas a esta área ao nível da classificação e qualificação do solo, proceder-se-á em conformidade para garantir que o Relatório apresenta e fundamenta todas as alterações efetuadas. Fig. 1 e 2: Imagens do parecer (2025) Fig. 3: Planta Ordenamento Conf. Procedimental (preto: área de RAN a desafetar) Fig. 4: Planta de Ordenamento final	S	Nada a observar Nota: na shape 2025 não há sobreposição com a RAN

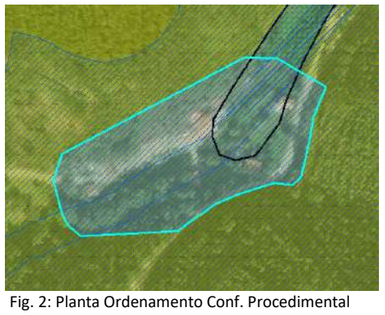
Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
C.3.4E Do Solo rústico	3.4E1	**"Delimitação das Categorias do Solo Rústico - Áreas de edificação dispersa (AED) e Aglomerados rurais (AR)** Foi feita uma ponderação da qualificação do solo rústico, no que respeita à inclusão de um conjunto de espaços rústicos com ocupação edificada nas categorias "aglomerados rurais" e "áreas de edificação dispersa", concordando-se na generalidade com a metodologia aplicada, realçando-se, porém, que para além das definições estabelecidas no DR n.º 15/2015, de 19/08, devem ser seguidas as orientações nos referenciais existentes (PNPOT, PROT) para definição das diferentes categorias do solo rústico em particular dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa. **Não foi efetuada a demonstração do cumprimento dos referidos critérios, que devia ter sido efetuado de forma individualizada, por aglomerado rural, com recurso a fichas individuais, que sistematizem, para cada situação, toda a informação necessária a essa demonstração (ocupação existente, população residente, infraestruturas e equipamentos existentes, compromissos urbanísticos válidos, condicionantes em presença, etc.).** **A não aderência aos referidos critérios e orientações é, aliás, óbvia em muitas das propostas apresentadas que em alguns casos parecem consubstanciar antes um conjunto muito reduzido de edificações isoladas em solo rústico, o que resulta do facto daquela ponderação não ter sido feita à luz dos critérios legais e orientações emanadas superiormente, a que acresce a inexistência de dinâmica urbanística – conforme demonstra a ocupação urbana ocorrida nos quase 10 anos de vigência do PDM - e o atual quadro de regressão populacional.**	S	No que se refere à observância (ou falta dela) dos critérios e orientações da Proposta de PROTC para a delimitação das categorias Aglomerados Rurais (AR) e Áreas de Edificação Dispersa (AED), considera-se que, sendo legítimas (e nalguns casos atendíveis, como se poderá observar nas linhas abaixo deste quadro) as dúvidas levantadas pela CCDRC sobre a forma como o Município interpretou as definições das categorias de solo em causa, não haverá cobertura jurídica para a conclusão de que o não respeito pelas determinações da Proposta de PROTC (não aprovada) neste domínio constitui uma desconformidade com os IGT em vigor. Acresce que o DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, não remete para os PROT em termos de delimitação ou regulamentação dos AR. Refira-se, no entanto, que o Município não desconsiderou os critérios estabelecidos na Proposta de PROTC, antes procurou adequá-los às especificidades do território municipal e às definições das categorias de solo em causa que constam do DR n.º 15/2015. Nas linhas abaixo apresenta-se o resultado da ponderação dos comentários específicos da CCDRC à proposta de delimitação de AR e AED.	S/N (Após a reunião setorial foi incluída uma fundamentação adicional para a justificação da manutenção de aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa no Relatório de Fundamentação)	Nota: (1) "não aprovada" – conforme estipulado no nº 2 do art. 22º do RJIGT "… *considerando os que já existem e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações*". (2) O PROT de 2011 definiu critérios para a delimitação dos Aglomerados Rurais e das AED. Conclusão: À data remete-se para as normas da atual proposta de PROT-C, nomeadamente a NE.IGT.18; NE.IGT.21 e NE.IGT.22.
	3.4E2	"**Áreas de Edificação Dispersa** (…) **AED01 (Alfafar); AED04 (Carregã / Serradas da Freixiosa); AED05 (Carregã 1)** **Considera-se que estas categoria/manchas devem ser alteradas para Espaço Habitacional Tipo III, já que os espaços contíguos têm esta qualificação**. Como estas mancha estão parcialmente abrangidas pela RAN, **esta alteração fica ainda dependente de parecer favorável da DRAPC** **Desfavorável**."	S	**AED01 (Alfafar)** A sugestão será acolhida, uma vez que a área em causa se encontra totalmente condicionada por RAN e REN, mantendo-se, assim, nas categorias de Solo Rústico da envolvente, designadamente "Espaços Agrícolas de Produção Fundamental" e "Espaços Florestais de Proteção" (anteriores Espaços Agrícolas de Produção e Espaços Florestais de Conservação). Fig. 1 e 2: Imagens do parecer  Fig. 3: Planta Ordenamento Conf. Proced. (lim. preto: RAN; trama azul: REN) Fig. 4: Planta de Ordenamento final (2025)	S	Nada a observar

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
			S	**AED04 (Carregã / Serradas da Freixiosa)** A sugestão será acolhida, uma vez que a área em causa se encontra totalmente condicionada por RAN e REN, mantendo-se, assim, nas categorias de Solo Rústico da envolvente, designadamente "Espaços Agrícolas de Produção Fundamental" (anteriores Espaços Agrícolas de Produção) e "Espaços Florestais de Produção".  Fig. 1 e 2: Imagens do parecer final (2025) Fig. 3: Planta Ordenamento Conf. Procedimental (lim. preto: RAN; trama azul: REN) Fig. 4: Planta de Ordenamento	S	Nada a observar
			S	**AED05 (Carregã 1)** A sugestão será aceite, uma vez que a área se encontra totalmente em REN e parcialmente em RAN, passando a ficar incluída nas categorias do Solo Rústico da envolvente, designadamente "Espaços Agrícolas de Produção Fundamental" (anteriores Espaços Agrícolas de Produção) e "Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado e Funcionalmente Complementares".	S	Nada a observar

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				  Fig. 1 e 2: Imagens do parecer Fig. 3: Planta Ordenamento Conf. Procedimental (lim. preto: RAN; trama azul: REN) Fig. 4: Planta de Ordenamento final (2025)		
	3.4E3	"<u>**Áreas de Edificação Dispersa**</u> (…) **AED02 (Cabeça Redonda); AED03 (Caldeirão); AED08 (Chaveiro / Casais do Cabra); AED09 (Farelo); AED15 (Ponte do Espinhal); AED16 (Quintas de São Bernardo); AED17 (Ribeira da Azenha); AED18 (São Sebastião / Senhora do Outeiro); AED19 (Silveirinha 1); AED20 (Silveirinha 2); AED21 (Tamazinhos) e AED23 (Vale da Mestra)** **A dimensão mínima para a delimitação destas áreas não cumpre o valor estipulado no PROT C, formando apenas um conjunto reduzido de edificações isoladas – Desfavorável**	S	**AED02 (Cabeça Redonda)** Área que contempla um pequeno conjunto edificado (5 edifícios residenciais, capela e edifícios de apoio), mas que se encontra parcialmente condicionada por REN, pelo que se aceitará a sugestão, passando <u>a integrar a categoria do Solo Rústico "Espaços Agrícolas de Conservação"</u>.	S	Nada a observar

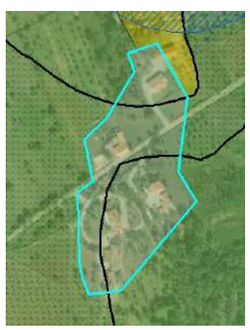
Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				 Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental (trama azul: REN) Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)		
			S	**AED03 (Caldeirão)** Considerando o número de edifícios do conjunto (16), as suas características e a necessidade de conformação da reponderação do Solo Rústico com o Modelo Territorial definido no PDM em vigor, o Município considera, após reanálise da área em causa, que esta deverá integrar a categoria do Solo Rústico "Aglomerados Rurais".	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico.

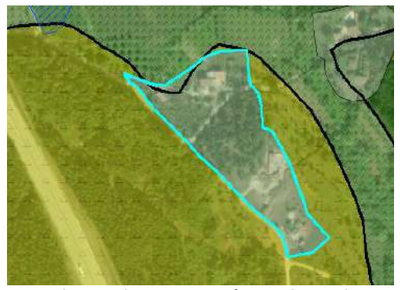
Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)		
			S	**AED08 (Chaveiro / Casais do Cabra)** A sugestão será acolhida, uma vez que a área em causa se encontra parcialmente condicionada por RAN e REN e apresenta um reduzido número de edifícios residenciais, mantendo-se, assim, nas categorias de Solo Rústico da envolvente, designadamente "Espaços Agrícolas de Produção Fundamental" e "Espaços Florestais de Proteção" (anteriores Espaços Agrícolas de Produção e Espaços Florestais de Conservação). 	S	Nada a observar

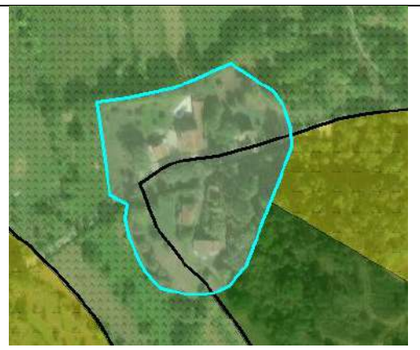
Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental (lim. preto: RAN; trama azul: REN) Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)		
			S	**AED09 (Porto da Vila (Farelo))** Área condicionada por RAN e REN, pelo que será mantida nas categorias do Solo Rústico "Espaços Florestais de Produção" e "Espaços Agrícolas de Produção Fundamental" (anteriores Espaços Agrícolas de Produção). Fig. 1: Imagem do parecer  Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental (lim. preto: RAN; trama azul: REN) Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)	S	Nada a observar
			S	**AED15 (Ponte do Espinhal)** A sugestão será acolhida, uma vez que a área em causa se encontra condicionada por RAN e REN, mantendo-se, assim, nas categorias de Solo Rústico da envolvente, designadamente "Espaços Agrícolas de Produção Fundamental", "Espaços Florestais de Proteção" (anteriores Espaços Agrícolas de Produção e Espaços Florestais de Conservação) e "Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado e Funcionalmente Complementares".	S	Nada a observar

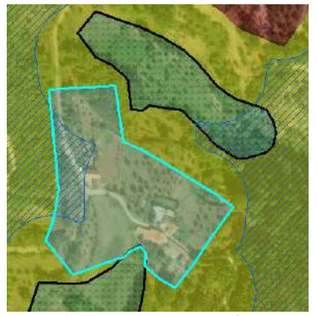
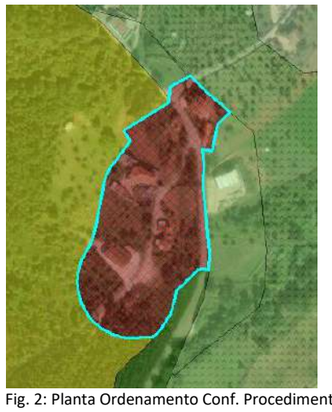
Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				Fig. 1: Imagem do parecer (2025) Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental (lim. preto: RAN; trama azul: REN) Fig. 3: Planta de Ordenamento final		
			S	**AED16 (Venda dos Moinhos (Quintas de São Bernardo))** A sugestão será acolhida, uma vez que a área em causa se encontra condicionada por RAN e REN, mantendo-se, assim, nas categorias de Solo Rústico da envolvente, designadamente "Espaços Agrícolas de Produção Fundamental" (anteriores Espaços Agrícolas de Produção) e "Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado e Funcionalmente Complementares".	S	Nada a observar

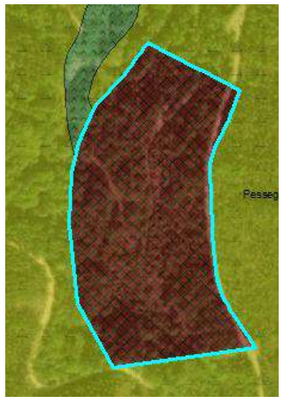
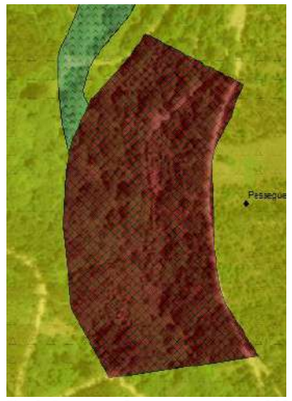
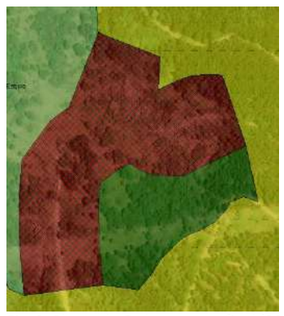
Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental (lim. preto: RAN; trama azul: REN) Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)		
			S	**AED17 (Ribeira da Azenha)** A sugestão será acolhida, uma vez que a área em causa se encontra condicionada por RAN e REN, mantendo-se, assim, nas categorias de Solo Rústico da envolvente, designadamente "Espaços Agrícolas de Produção Fundamental" (anteriores Espaços Agrícolas de Produção) e "Espaços Florestais de Produção".	S	Nada a observar

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental (lim. preto: RAN; trama azul: REN) Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)		
			S	**AED18 (São Sebastião (reta) (Senhora do Outeiro))** A sugestão será acolhida, uma vez que a área em causa se encontra condicionada por RAN, mantendo-se, assim, nas categorias de <u>Solo Rústico da envolvente, designadamente "Espaços Agrícolas de Produção Fundamental" (anteriores Espaços Agrícolas de Produção), "Espaços Agrícolas de Produção Complementar" e "Espaços Florestais de Proteção" (anteriores Espaços Florestais de Conservação).</u> Fig. 1: Imagem do parecer  Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)	S	Nada a observar

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				(lim. preto: RAN)		
			S	**AED19 (Soito (sudoeste) (Silveirinha 1))** A sugestão será acolhida, uma vez que a área apresenta apenas 4 edifícios, mantendo-se nas categorias de Solo Rústico da envolvente, designadamente "Espaços Agrícolas de Produção Fundamental" (anteriores Espaços Agrícolas de Produção) e "Espaços Florestais de Produção". Fig. 1: Imagem do parecer  Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental (lim. preto: RAN) Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)	S	Nada a observar
			S	**AED20 (Soito (Silveirinha 2))** A sugestão será acolhida, uma vez que a área em causa apresenta apenas 3 edifícios e se encontra condicionada por RAN, mantendo-se, assim, nas categorias de Solo Rústico da envolvente, designadamente "Espaços Agrícolas de Produção Fundamental" (anteriores Espaços Agrícolas de Produção), "Espaços Florestais de Produção" e "Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado e Funcionalmente Complementares".	S	Nada a observar

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				Fig. 1: Imagem do parecer  Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental (lim. preto: RAN) Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)		
			S	**AED21 (Tamazinhos)** A sugestão será acolhida, uma vez que a área em causa se encontra condicionada por REN, mantendo-se, assim, na categoria de <u>Solo Rústico da envolvente, designadamente "Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado e Funcionalmente Complementares"</u>. Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental (lim. Preto: RAN; trama azul: REN) Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)	S	Nada a observar

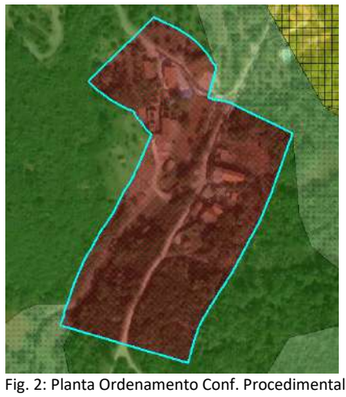
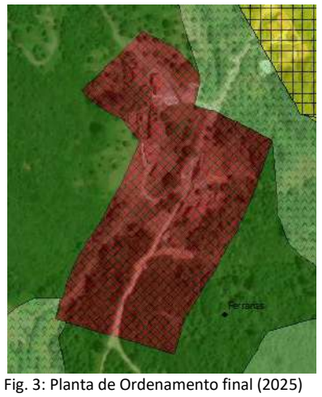
Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
			S	**AED23 (Vale da Mestra)** A sugestão será acolhida, uma vez que a área apresenta apenas 4 edifícios e está parcialmente condicionada por REN, mantendo-se a área em causa em Solo Rústico na categoria "Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola Alternado e Funcionalmente Complementares". Fig. 1: Imagem do parecer  Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental (lim. Preto: RAN; trama azul: REN) Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)	S	Nada a observar
	3.4E4	**"Aglomerados Rurais** (…) Apesar de estar classificado no PDM em vigor como Solo Urbano **considera-se que não reúne as caraterísticas definidas para ser classificado como AR – Desfavorável - AR04 (Camela); AR16 (Esquio) e AR31 (Pessegueiro)**."	S	**AR04 (Camela) – Solo Urbano no PDM em vigor** Considerando a necessidade de manter o Modelo territorial previsto no PDM em vigor, que não foi alvo de revisão na presente alteração, a existência de um conjunto de edifícios (11) e Infraestruturas, e um índice de ocupação do solo de 0,11, a sugestão não será acolhida, mantendo-se a área em causa na categoria de Solo Rústico "Aglomerados Rurais". Fig. 1: Imagem do parecer  Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
			S	**AR16 (Esquio) - Solo Urbano no PDM em vigor** Área inserida, no PDM em vigor, em Solo Urbano, na categoria de Espaço de Uso Especial – Turismo. Apesar de abranger um conjunto considerável de edifícios (19), alguns dos quais em ruína e/ou desocupados, e de apresentar um índice de ocupação do solo de 0,15, a sua relevância para a estratégia definida no PDM em vigor justifica a sua manutenção na categoria do Solo Rústico "Aglomerados Rurais". Fig. 1: Imagem do parecer  Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental  Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)	N	**A CCDRC** mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.
			S	**AR31 (Pessegueiro) - Solo Urbano no PDM em vigor** Área inserida, no PDM em vigor, em Solo Urbano, na categoria de Espaço de Uso Especial – Turismo. Apesar de abranger um conjunto considerável de edifícios (37), alguns dos quais em ruína e/ou desocupados, e de apresentar um índice de ocupação do solo de 0,19, a sua relevância para a estratégia territorial definida no PDM em vigor justifica a sua manutenção na categoria do Solo Rústico "Aglomerados Rurais". Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental  Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. A grande maioria das edificações existentes encontra-se em ruina. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.

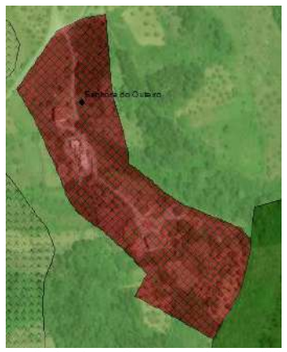
Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
	3.4E5	**"<u>Aglomerados Rurais</u>** (…) **Apesar de estar classificado no PDM em vigor como Aglomerado Rural considera-se que não reúne as caraterísticas definidas para ser classificado como AR – Desfavorável – AR07 (Casal de Além); AR09 (Casal Ruivo); AR12 (Chãs) e AR14 (Coidel) AR19 (Ferrarias); AR32 (Porto de Judeus); AR34 (Revalvito); AR38 (Senhora do Outeiro); AR39 (Tarrasteira) e AR43 (Vale de Arinto).**"	S	**AR07 (Casal de Além) – Aglomerado Rural no PDM em vigor** A área em causa encontra-se classificada como Aglomerado Rural no PDM em vigor. Considerando o número de edifícios do conjunto (10), as suas características e a necessidade de conformação da reponderação do solo rústico com o Modelo Territorial definido no PDM em vigor, o Município entende que esta área deve continuar a integrar a categoria do Solo Rústico "<u>Aglomerados Rurais</u>". Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.
			S	**AR09 (Casal Ruivo) – Aglomerado Rural no PDM em vigor** A área em causa encontra-se classificada como Aglomerado Rural no PDM em vigor. Considerando o número de edifícios do conjunto (12), as suas características e a necessidade de conformação da reponderação do solo rústico com o Modelo Territorial definido no PDM em vigor, o Município entende que esta área deve continuar a integrar a categoria do Solo Rústico "<u>Aglomerados Rurais</u>".	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.

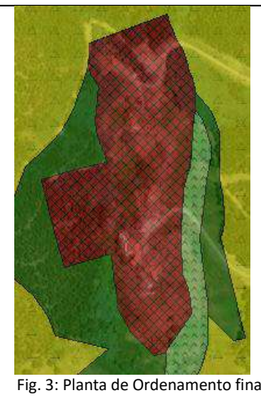
Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)		
			S	**AR12 (Chãs) – Aglomerado Rural no PDM em vigor** A área em causa encontra-se classificada como Aglomerado Rural no PDM em vigor. Considerando o número de edifícios do conjunto (19), as suas características e a necessidade de conformação da reponderação do solo rústico com o Modelo Territorial definido no PDM em vigor, o Município entende que esta área deve continuar a integrar a categoria do Solo Rústico "Aglomerados Rurais".	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)		
			S	**AR14 (Coidel) – Aglomerado Rural no PDM em vigor** A área em causa encontra-se classificada como Aglomerado Rural no PDM em vigor. Considerando o número de edifícios do conjunto (16), as suas características e a necessidade de conformação da reponderação do solo rústico com o Modelo Territorial definido no PDM em vigor, o Município entende que esta área deve continuar a integrar a categoria do Solo Rústico "Aglomerados Rurais".	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)		
			S	**AR19 (Ferrarias) – Aglomerado Rural no PDM em vigor** A área em causa encontra-se classificada como Aglomerado Rural no PDM em vigor. Considerando o número de edifícios do conjunto (21), as suas características e a necessidade de conformação da reponderação do solo rústico com o Modelo Territorial definido no PDM em vigor, o Município entende que esta área deve continuar a integrar a categoria do Solo Rústico "Aglomerados Rurais".   Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.

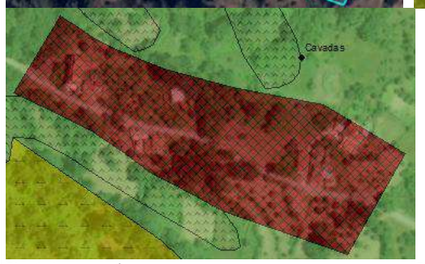
Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
			S	**AR32 (Porto de Judeus) – Aglomerado Rural no PDM em vigor** A área em causa encontra-se classificada como Aglomerado Rural no PDM em vigor. Considerando o número de edifícios do conjunto (26), as suas características e a necessidade de conformação da reponderação do solo rústico com o Modelo Territorial definido no PDM em vigor, o Município entende que esta área deve continuar a integrar a categoria do Solo Rústico "Aglomerados Rurais". Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.
			S	**AR34 (Revalvito) – Aglomerado Rural no PDM em vigor** A área em causa encontra-se classificada como Aglomerado Rural no PDM em vigor. Considerando o número de edifícios do conjunto (21), as suas características e a necessidade de conformação da reponderação do solo rústico com o Modelo Territorial definido no PDM em vigor, o Município entende que esta área deverá continuar a integrar a categoria do Solo Rústico "Aglomerados Rurais". Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.

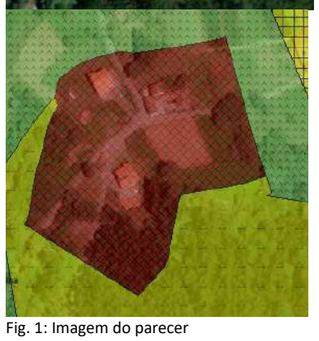
Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
			S	**AR38 (Senhora do Outeiro) – Aglomerado Rural no PDM em vigor** A área em causa encontra-se classificada como Aglomerado Rural no PDM em vigor. Considerando o número de edifícios do conjunto (20), as suas características e a necessidade de conformação da reponderação do solo rústico com o Modelo Territorial definido no PDM em vigor, o Município entende que esta área deve continuar a integrar a categoria do Solo Rústico "Aglomerados Rurais". Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental  Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.
			S	**AR39 (Tarrasteira) – Aglomerado Rural no PDM em vigor** A área em causa encontra-se classificada como Aglomerado Rural no PDM em vigor. Considerando o número de edifícios do conjunto (27), as suas características e a necessidade de conformação da reponderação do solo rústico com o Modelo Territorial definido no PDM em vigor, o Município entende que esta área deve continuar a integrar a categoria de "Aglomerados Rurais".	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.

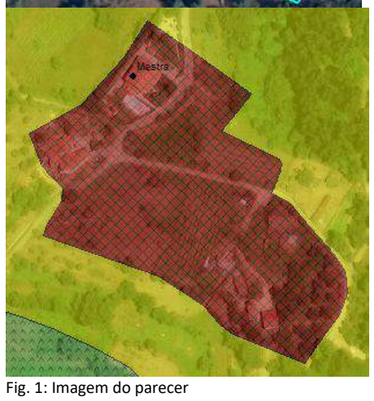
Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental  Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)		
			S	**AR43 (Vale de Arinto) – Aglomerado Rural no PDM em vigor** A área em causa encontra-se classificada como Aglomerado Rural no PDM em vigor. Considerando o número de edifícios do conjunto (20), as suas características e a necessidade de conformação da reponderação do solo rústico com o Modelo Territorial definido no PDM em vigor, o Município entende que esta área deve continuar a integrar a categoria do Solo Rústico "Aglomerados Rurais". Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
	3.4E6	"**<u>Aglomerados Rurais</u>** (…) **Considera-se que não reúne as caraterísticas definidas para ser classificado como AR - Desfavorável - AR01 (Além de Água); AR08 (Casal de Santo Estevão); AR11 (Cavadas); AR20 (Fonte Perquina); AR28 (Melhorado); AR29 (Mestra) e AR36 (Santo Estevão).**"	S	**AR01 (Além de Água) – AED no PDM em vigor** A área em causa encontra-se classificada como Área de Edificação Dispersa no PDM em vigor. Considerando o número de edifícios do conjunto (15), as suas características e a estratégia definida no PDM em vigor, o Município entende que esta área deve continuar a integrar a categoria do Solo Rústico "<u>Aglomerados Rurais</u>". Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.
			S	**AR08 (Casal de Santo Estevão) – AED no PDM em vigor** A área em causa encontra-se classificada como Área de Edificação Dispersa no PDM em vigor. Considerando o número de edifícios do conjunto (10), as suas características e a estratégia definida no PDM em vigor, o Município entende que esta área deve continuar a integrar a categoria do Solo Rústico "<u>Aglomerados Rurais</u>".	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)		
			S	**AR11 (Cavadas) – AED no PDM em vigor** A área em causa encontra-se classificada como Área de Edificação Dispersa no PDM em vigor. Considerando o número de edifícios do conjunto (19), as suas características e a estratégia definida no PDM em vigor, o Município entende que esta área deve continuar a integrar a categoria do Solo Rústico "Aglomerados Rurais".	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental  Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)		
			S	**AR20 (Fonte Perquina) – AED no PDM em vigor** A área em causa encontra-se classificada como Área de Edificação Dispersa no PDM em vigor. Considerando o número de edifícios do conjunto (11), as suas características e a estratégia definida no PDM em vigor, o Município entende que esta área deve continuar a integrar a categoria do Solo Rústico "Aglomerados Rurais".	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				Fig. 1: Imagem do parecer (2025)  Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental Fig. 3: Planta de Ordenamento final		
			S	**AR28 (Melhorado) – AED no PDM em vigor** A área em causa encontra-se classificada como Área de Edificação Dispersa no PDM em vigor. Considerando o número de edifícios do conjunto (24), as suas características e a estratégia definida no PDM em vigor, o Município entende que esta área dever continuar a integrar a categoria do Solo Rústico "Aglomerados Rurais". Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
			S	**AR29 (Mestra)** A área em causa encontra-se classificada como Aglomerado Rural no PDM em vigor. Considerando o número de edifícios do conjunto (19), as suas características e a necessidade de conformação da reponderação do solo rústico com o Modelo Territorial definido no PDM em vigor, o Município entende que esta área dever continuar a integrar a categoria do Solo Rústico "Aglomerados Rurais". Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental  Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.
			S	**AR36 (Santo Estevão) – AED no PDM em vigor** A área em causa encontra-se classificada como Área de Edificação Dispersa no PDM em vigor. Considerando o número de edifícios do conjunto (11), as suas características e a estratégia definida no PDM em vigor, o Município entende que esta área deve continuar a integrar a categoria do Solo Rústico "Aglomerados Rurais".	N	A CCDRC mantém a sua posição - Desfavorável. Considera-se que continua a não ser demonstrado que se enquadra na respetiva definição estabelecida no DR 15/2015, de 19/08, consubstanciando-se meramente a um conjunto reduzido de edificações isoladas em solo rústico. O modelo territorial em vigor não é um parâmetro nem uma

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				Fig. 1: Imagem do parecer Fig. 2: Planta Ordenamento Conf. Procedimental Fig. 3: Planta de Ordenamento final (2025)		metodologia a seguir para a classificação e qualificação do solo.
C.3.5. Sobre os elementos que constituem e acompanham o plano						
C.3.5.1 Alterações ao Regulamento						
C.3.5.1	3.5.1A	"Por uma questão prática, e porque serão apresentadas notas a ambas as partes, adotou-se, na análise efetuada ao documento, a designação Parte 1 para o extrato e Parte 2 para o Regulamento a republicar, alertando-se, desde já, para **a necessidade de uma verificação cuidadosa na redação de ambas as partes antes da aprovação e publicação do Plano (por exemplo, a numeração (alíneas) do Artigo 3.º - Composição do Plano, não é a mesma nas duas Partes)**."	DL	Serão feitas as alterações necessárias para a correção do problema detetado	S	--
	3.5.1B	"Relativamente a este elemento do Plano, salienta-se o **obrigatório cumprimento das regras gerais de legística constantes da RCM n.º 77/2010, de 11 de outubro – Programa de Simplificação Legislativa SIMPLEGIS**, recomendando, ainda, a leitura das regras de redação de atos normativos da Assembleia da República, plenamente aplicáveis a qualquer diploma normativo (Guia de Legística para a Elaboração de Atos Normativos, 2020, Assembleia da República). **Como exemplo do não cumprimento das referidas regras, pode indicar-se o facto de serem revogados vários artigos, números ou alíneas do**	S	Serão feitas as alterações necessárias para a correção do problema detetado.	S	--

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
		Regulamento sem que a isso seja feita menção na redação tanto da Parte 1 como da Parte 2, o que deve ser corrigido."				
	3.5.1C	"CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS Artigo 3.º - Composição do Plano N.º 1 – a numeração das alíneas não é congruente nem com o Plano em vigor, nem com o texto para republicação. Corrigir. N.º 1, subal. v) – A planta já tinha esta designação no Plano em vigor. A sua indicação na parte 1 do Regulamento foi lapso ou erro? Esclarecer."	O	N.º 1 – Trata-se de um erro de formatação que será corrigido. N.º 1, subal. v) - Trata-se de um lapso, uma vez que foi assinalada como alteração uma subalínea que, na realidade, mantém a designação que consta do PDM em vigor.	S	--
	3.5.1D	"CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS (…) Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar A numeração do ponto não é congruente com o Plano em vigor (o proémio não era numerado e sendo ponto único, não é necessário numerar). Esclarecer ou corrigir."	O	O artigo 4º será corrigido como sugerido, eliminando-se a numeração do proémio.	S	Nada a observar
	3.5.1E	"CAPÍTULO II - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA Artigo 8º – Regime O regime aplicável às áreas condicionadas por SARUP é regulamentado em legislação especial pelo que, a sua transcrição literal para os Planos é desnecessária. N.º 1 – Eliminar por desnecessário. As áreas percorridas por incêndios deixaram de constituir servidão administrativa com a entrada em vigor do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro (SGIFR).	S	O n.º 1 será revogado.	S	Nada a observar
	3.5.1F	"CAPÍTULO III - USO DO SOLO SECÇÃO I - Classificação do Solo Rústico e Urbano Artigo 10º – Identificação do Solo Rústico N.º 1, al. a), subal. ii) – Designação de categoria não prevista no DR 15/2015, de 19 de agosto. Rever. N.º 1, al. a), subal. iii) – Designação de categoria não prevista no DR 15/2015, de 19 de agosto. Rever. N.º 1, al. b), subal. iii) – Designação de categoria não prevista no DR 15/2015, de 19 de agosto. Rever. N.º 1, al. c) – Foi revogada a redação da alínea em vigor, o que deve ser indicado, não devendo ser substituída pelo texto da anterior alínea d), em cumprimento das regras de legística."	DL	N.º 1, al. a) subal. ii) e iii) – De acordo com o DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, os espaços agrícolas podem ser autonomizados em "espaços agrícolas de produção" e "outros espaços agrícolas". Considerando que o modelo de ordenamento do PDM em vigor distingue duas categorias de áreas agrícolas de produção com características diferenciadas (uma que integra a RAN e outra relativa a áreas de produção agrícola não integradas na RAN, mas maioritariamente contíguas esta) e tendo em vista a manutenção dessa diferenciação, propõe-se a adoção das seguintes designações: "Espaços Agrícolas de Produção Fundamental" (correspondentes à RAN), "Espaços Agrícolas de Produção Complementar" (áreas agrícolas não integradas na RAN, mas contíguas ou com potencial produtivo relevante) e "Outros Espaços Agrícolas – Espaços Agrícolas de Conservação" (áreas com aptidão agrícola residual, associadas à manutenção da paisagem e ao equilíbrio ecológico). N.º 1, al. b), subal. iii) – O DR n.º 15/2015,d e 19 de agosto, indica que os espaços florestais podem ser subdivididos em "espaços florestais de produção", "espaços florestais de proteção do solo e água ou de conservação, designadamente os integrados em áreas classificadas de conservação da natureza e da biodiversidade", "espaços ocupados por sistemas silvopastoris ou espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares" e "espaços florestais com funções predominantes de recreio e valorização da paisagem". Considerando que o modelo de ordenamento do PDM em vigor distingue duas categorias de espaços florestais de conservação diferenciados ("Espaços Florestais de Conservação", que integram áreas de REN, incultos e pequenas áreas de uso agrícola e "Espaços Florestais de Conservação Complementar", que abrangem áreas ocupadas com espécies florestais de elevado valor ambiental, designadamente tipos de habitat naturais da ZEC Sicó/Alvaiázere), entende-se pertinente manter essa distinção. Para garantir a conformidade com o disposto Decreto-Lei aplicável e clarificar a função específica de cada subcategoria, propõe-se a atualização da designação destas áreas da seguinte forma: os atuais "Espaços Florestais de Conservação" passam a ser designados por "Espaços Florestais de Proteção" e os atuais "Espaços Florestais de Conservação Complementar" passam a ser designados por "Espaços Florestais de Conservação".	S	Concorda-se com a alteração proposta

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
				N.º 1, al. c) – Trata-se de um lapso que será corrigido.		
	3.5.1G	"CAPÍTULO III - USO DO SOLO SECÇÃO I - Classificação do Solo Rústico e Urbano (…) Artigo 11º – Identificação do Solo Urbano Devem ser identificadas as normas revogadas, em cumprimento das regras de legística."	DL	Trata-se de um lapso que será corrigido.	S	Nada a observar
	3.5.1H	"SECÇÃO II - Disposições comuns ao Solo Rústico e Urbano Artigo 20º – Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais N.º 1 – É desnecessário prescrever no regulamento dos planos territoriais normas que decorrem de direito geral ou especial. N.º 3 - O DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, que veio revogar, entre outros, o DL n.º 124/2006, de 28 de junho, não integra o conceito de "áreas consolidadas" para efeitos de aplicação de normas."	DL	N.º 1 – O número em questão foi alterado na versão submetida a Conferência Procedimental, tendo sido eliminadas as alíneas a) e b) por se considerar, à data, a referência à necessidade de cumprimento das medidas previstas no quadro legal em vigor. No entanto, no seguimento da recomendação da CCDRC, será revogada a totalidade do n.º 1. N.º 3 – Considerando a revogação efetuada pelo DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, será revogado o n.º 3 do artigo 20.º, sendo aditado ao artigo 8.º (relativo ao regime aplicável às Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública) um novo número, onde se identifica o regime aplicável às SRUP em áreas edificadas do artigo 56.º do SGIFR. O artigo 8.º passará a ter a seguinte redação: Artigo 8.º Regime 1. (revogado) 2. (…): a) (…). b) (…) <u>3. Para efeito de aplicação das servidões relativas à rede primária e secundária das faixas de gestão de combustível, entende-se por áreas edificadas os Perímetros Urbanos, Aglomerados rurais e Áreas de Edificação Dispersa.</u> (…)	S	Concorda-se com a alteração proposta
	3.5.1I	"CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO SECÇÃO I - Disposições Gerais Artigo 21.º - Disposições comuns ao Solo Rústico Não há menção ao número 3 em vigor, cuja redação se mantém, na Parte 1; na Parte 2 deve ser corrigida a numeração."	O	Trata-se de lapsos/erros de formatação que serão corrigidos.	S	Nada a observar

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
	3.5.1J	"CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO (…) SECÇÃO II - Edificabilidade no Solo Rústico Artigo 22º – Edificação N.º 2, al. a) - Quanto à admissão de habitação em solo rústico, deverá ser garantida a conformação com consignado no PNPOT (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro - revisão), nomeadamente com a sua norma 74: "Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.". Deste modo, a construção de habitação em solo rústico só poderá ser admitida nos aglomerados rurais e nas áreas de edificação dispersa, pelo que a redação deve ser corrigida ou eliminada."	DL	Esta questão é central para a regulamentação de algumas das categorias do Solo Rústico, excluindo Aglomerados Rurais (AR) e Áreas de Edificação Dispersa (AED), apresentando grande alcance em termos de condicionamento das operações urbanísticas afetas ao uso habitacional. No n.º 3 do artigo 16.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece-se que são incompatíveis com a qualificação do Solo Rústico (com exceção dos AR, nos termos do n.º 3 do artigo 17.º) as "novas construções para habitação, salvo nas situações admitidas pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, de acordo com o estabelecido nas orientações dos programas regionais". Uma vez que não existe PROTC em vigor que estabeleça estas orientações, entende-se que se deve atender ao conteúdo da Norma 74 do PNPOT considerando a clarificação de conteúdo efetuada pela CNT em março de 2023, onde se indica que: "a diretriz 74 do PNPOT (…) deve ser entendida como uma orientação que visa reforçar o previsto no decreto regulamentar n,º 15/2015, de 19 de agosto, ou seja, o caráter excecional e limitado da edificação em Solo Rústico (…). Neste quadro, entende-se que a edificação para habitação passível de ser admitida no Solo Rústico, quando não se trate de aglomerado rural ou área de edificação dispersa, está fortemente condicionada pelos princípios da excecionalidade e da limitação e pela demonstração da estrita necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do Solo Rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, e contribuintes da melhoria da estruturação fundiária (…)". Assim, considera-se que, no Solo Rústico, na categoria "Espaços Agrícolas", não fará sentido interditar liminarmente a construção para habitação. Deverá atender-se ao RJRAN, que já estabelece esta excecionalidade ao admitir, nas alíneas b) e c) do artigo 22.º - Utilização de áreas de RAN para outros fins, "construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente de agricultores em exploração agrícola" (alínea a)) e a "Construção ou ampliação de habitação para residência própria e permanente dos proprietários e respetivos agregados familiares, com os limites de área e tipologia estabelecidos no regime da habitação a custos controlados em função da dimensão do agregado, quando se encontrem em situação de comprovada insuficiência económica e não sejam proprietários de qualquer outro edifício ou fração para fins habitacionais, desde que daí não resultem inconvenientes para os interesses tutelados pelo presente decreto-lei" (alínea c)). Assim, considera-se que a alínea a) do artigo 22.º deve manter a sua atual redação, por já contemplar o que está previsto no RJRAN, e ser um artigo que define regras gerais para todas as categorias de Solo Rústico, sendo que, no caso dos espaços florestais, independentemente da subcategoria, se estabelecerá a interdição da construção para habitação. Artigo 22.º Edificação 1. A edificação isolada em solo rústico deve ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais. 2. As novas construções podem ter como finalidade as seguintes ocupações e atividades: a) Edificação para fins habitacionais de quem exerça a atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola; b) (…) (…)	N	Não se concorda com a interpretação apresentada.[1]
	3.5.1K	"CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO (…) SECÇÃO II - Edificabilidade no Solo Rústico (…) Artigo 23.º - Edificação para fins habitacionais Rever ou eliminar a redação à luz das considerações apresentadas para o artigo 22.º."	DL	Considerando a justificação do ponto anterior, o artigo 23.º manter-se-á com a redação apresentada na versão do Plano sujeita a Conferência Procedimental.	N	
	3.5.1L	"CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO (…) SECÇÃO III - Espaços Agrícolas Artigo 29º – Identificação N.º 1, al. a), subal. i) - ver comentário ao N.º 1, al. a), subal. ii) do artigo 10.º."	DL	Ver item 3.5.1F	S	Já referido
	3.5.1M	"CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO (…) SECÇÃO III - Espaços Agrícolas (…) SUBSECÇÃO I - Espaços Agrícolas de Produção Complementar Artigo 32º – Caraterização Idem"	DL	Ver item 3.5.1F	S	Já referido

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
	3.5.1N	"CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO (…) SECÇÃO III - Espaços Agrícolas (…) SUBSECÇÃO III - Espaços Agrícolas de Conservação Artigo 34º – Caraterização Rever redação por questões de ortografia e concordância."	DL	Trata-se de um lapso que será corrigido, passando a redação a ser a seguinte: Artigo 34º Caraterização 1. Os Outros Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação definidos na planta de ordenamento, estão integrados em Rede Natura 2000.	S	Nada a observar
	3.5.1O	"CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO (…) SECÇÃO IV - Espaços Florestais Artigo 36º – Identificação N.º 2, al. b), subal. i) - ver comentário ao N.º 1, al. a), subal. iii) do artigo 10.º."	DL	Ver item 3.5.1G	S	Nada a observar
	3.5.1P	"CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO (…) SECÇÃO IV - Espaços Florestais (…) SUBSECÇÃO III - Espaços Florestais de Conservação Complementar Artigo. 41.º - Caraterização Idem"	DL	Ver item 3.5.1G	S	Nada a observar
	3.5.1Q	"CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO (…) SUBSECÇÃO II - Espaços de Exploração Complementar Artigo 51.º Ocupações e utilizações Deve ser indicado que o ponto 5 corresponde ao anterior ponto 3, em cumprimento das regras de legística."	DL	Trata-se de um lapso, uma vez que não foi referida a revogação do n.º 3. No entanto, o n.º 5 não corresponde ao anterior n.º 3, sendo um aditamento ao artigo (tal como os números 4 e 6). A redação do artigo será a seguinte: Artigo 51.º Ocupações e utilizações 1.A sua utilização está condicionada ao nível de esgotamento das reservas disponíveis e evolução da recuperação paisagística das áreas de exploração existentes, com base nos seguintes pressupostos: a) Utilização racional dos recursos existentes; b) Reordenamento da atividade de exploração, promovendo a atividade nas áreas identificadas e libertando áreas de menor vocação afetas a essa atividade. 2. A exploração de cada espaço somente poderá ser iniciada de acordo com os planos de lavra devidamente aprovados. 3. (Revogado) 4. Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no Artigo 22º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa. 5. Nestes espaços são admitidas novas edificações para atividades relacionadas com operações de gestão de resíduos. 6. Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23º, 24º, 25º, 26º e 27º do presente regulamento.	S	Nada a observar
	3.5.1R	"CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO (…) SECÇÃO VII - Outras Categorias de Solo Rústico SUBSECÇÃO II - Áreas de Edificação Dispersa Artigo 57.º Ocupações e utilizações N.º 1 – Substituir "espaços de edificação dispersa" por "áreas de edificação dispersa", em conformidade com o DR 15/2015, de 19 de agosto. N.º 1, al. a) – Apesar de não ser proposta alteração a esta alínea, sugere-se que seja clarificado o tipo de comércio e serviços admitidos, em conformidade com a al. a) do n.º 3 do artigo 16.º do DR 15/2015, de 19 de agosto."	DL	N.º 1 – Deve tratar-se de um lapso uma vez que o documento sujeito a Conferência procedimental identifica "áreas de edificação dispersa" e não "espaços de edificação dispersa", como é referido no parecer. N.º 1, al. a) – Será feita a clarificação conforme sugerido. O Artigo 57.º passará a ter a seguinte redação: Artigo 57.º Ocupações e utilizações 1. Nas áreas de edificação dispersa identificados na Planta de Ordenamento, admitem-se novas edificações, desde que: a) Se trate de habitação unifamiliar, ou usos compatíveis com a função dominante, tais como serviços e comércio diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, com altura de fachada não superior a 7 metros, correspondendo a dois pisos acima da cota de soleira; b) (…). 2. (…).	S	Nada a observar

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
	3.5.1S	"CAPÍTULO V - SOLO URBANO SECÇÃO I - Disposições Gerais Artigo 60.º Caraterização e usos dominantes N.º 2, al. b) - Rever em conformidade com a al. e) do n.º 1 do artigo 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto."	DL	Será efetuada a alteração indicada, passando a alínea b) do n.º 2 a ter a seguinte redação: Artigo 60.º Caraterização e usos dominantes 1. (…). 2. O solo urbano encontra-se subdividido em função da tipologia dominante dos edifícios e das densidades admissíveis: a) (…); b) Espaços Urbanos de Baixa Densidade: correspondem a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano -rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevalecentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas. (…) Por forma a manter a indicação de tipologias predominantes, que constava da definição de espaços urbanos de baixa densidade no artigo 60.º do PDM em vigor, será alterado o artigo 62.º, passando a ter a seguinte redação: Artigo 62.º Regime de edificabilidade 1. Nos espaços urbanos de baixa densidade, pretende-se promover uma expansão urbana qualificada, optando-se pelo crescimento urbano de baixa densidade, no qual se deve privilegiar a ocupação unifamiliar ou bifamiliar de forma equilibrada e sustentável com a devida dotação de espaços verdes urbanos e equipamentos. Admitem-se funções complementares, desde que compatíveis com a função habitacional tais como comércio, serviços, equipamentos e turismo. (…)	S	Concorda-se com a alteração proposta
	3.5.1T	"CAPÍTULO VII - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO SECÇÃO I - Planeamento e gestão SUBSECÇÃO II - Estacionamento Artigo 87º - Estacionamento privado e público O n.º 2 em vigor é revogado não havendo referência a tal no artigo 4.º - Norma revogatória. A numeração deve ser mantida, com a indicação dos números ou alíneas revogados."	DL	Trata-se de um lapso que será corrigido.	S	Nada a observar
	3.5.1U	"CAPÍTULO VII - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO (…) SUBSECÇÃO III - Normas para execução do Plano Artigo 89.º-B - Execução em espaços urbanos a consolidar Erro na numeração do artigo (em ambas as Partes do documento): corrigir para 89.º-B. N.º 3, al. a) – eliminar "…desde que o Município considere…" pois não é admissível, em planos territoriais diretamente vinculativos dos particulares, a utilização de fórmulas e expressões que traduzam incerteza quanto às regras a aplicar e que possam conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas. Com efeito, o Regulamento dos planos territoriais deve, desde logo, estabelecer quais as regras concretas a que ficam sujeitas as operações urbanísticas dos particulares, não devendo ser possível que a decisão da Câmara Municipal, na sua atividade de controlo prévio, seja diferida para o momento do próprio ato, de acordo com critérios que, à partida, se desconhecem ou não são claros e objetivos. N.º 4 – Eliminar por desnecessário. Decorre do artigo 10.º do DR 15/2015, de 19 de agosto."	DL	A correção da numeração do artigo será efetuada. N.º 3, alínea a) – A expressão indicada será eliminada. N.º 4 – Relativamente à revogação do n.º 4, o mesmo será eliminado de acordo com o sugerido. O Artigo 89.º-B passará a ter a seguinte redação: Artigo 89.º-B Execução em espaços urbanos a consolidar 1. (…). 2. (…). 3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Município pode autorizar operações urbanísticas avulsas quando a adoção de unidades de execução se revelar desnecessária à luz dos objetivos delineados pelo Plano, nomeadamente nas seguintes situações: a) Quando digam respeito a parcelas em contiguidade com espaços urbanos consolidados ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àqueles através de ações de urbanização ou edificação e desde que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com os espaços urbanos consolidados e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente e sobrante; b) (…); c) (…). 4. As áreas classificadas como solo urbano que careçam de infraestruturas programadas no âmbito do Plano são objeto de reclassificação parcial do solo urbano para solo rústico, de acordo com o procedimento previsto na Lei, caso as infraestruturas não sejam executadas no prazo máximo previsto.	S	Nada a observar

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
	3.5.1V	"CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES Artigo 104.º - Atualização de Plantas N.º 1, al. c) – Por uma questão de clareza e transparência de procedimentos, sugere-se que substituição da redação "(…), deverão ser realizados procedimentos análogos aos definidos no RJIGT." por "devem ser cumpridos os procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial."	S	A sugestão será acolhida, pelo que a alínea c) do n.º 1 passará a ter a seguinte redação: Artigo 104.º Atualização de Plantas 1. No sentido de permitir a atualização da Planta de Condicionantes 2.4 referente ao Mapa de Perigosidade de Incêndio Florestal e da Planta de Ordenamento 1.3 referente ao Património Arquitetónico e Arqueológico, institui-se um mecanismo periódico e formal de atualização da informação nelas contida, para que as plantas em questão não percam credibilidade e utilidade ao longo do prazo de vigência do Plano e que consiste em: a) (…); b) (…); c) Para efeitos de aprovação, publicação e depósito da Planta atualizada de Condicionantes, devem ser cumpridos os procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.	S	Nada a observar
3.5.2. Peças Desenhadas						
3.5.2.	3.5.2A	"**Planta de Ordenamento** – A legenda da planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo, está na generalidade em conformidade com a nova designação das categorias previstas no D.Reg. n.º15/2015, de 19/08, com **exceção das situações já elencadas na apreciação sobre o Regulamento, que deverão ser alteradas em conformidade. O seu conteúdo deve ser ainda corrigido em acordo com os pareceres a emitir pelas Entidades no âmbito da CP.** **Deverá ser completada a legenda referente aos Espaços Agrícolas de Produção, Espaços Urbanos de Baixa Densidade e à identificação do Plano de Pormenor em vigor da Zona Baixa da Vila de Penela."**	DL	Relativamente à designação das categorias, ver item 3.5.1 e seguintes. O conteúdo será corrigido de acordo com os pareceres emitidos pelas Entidades no âmbito da Conferência Procedimental. Relativamente à legenda, trata-se de um lapso na exportação do PDF que será corrigido.	S	A PO alterada não foi apresentada pelo que não foi objeto de análise
	3.5.2B	"**Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, Hídricos e Geológicos** - Esta planta deve ser validada pelas entidades com tutela ali representadas, nomeadamente a APA e a DGEG. **A legenda não está completa, nomeadamente as Cabeceiras das Linhas de Água e os Leitos e margens dos cursos de água.**	DL	Trata-se de um lapso na exportação do PDF que será corrigido.	S	A PC alterada não foi apresentada pelo que não foi objeto de análise
3.5.3 Relatório de Fundamentação						
		"Por outro lado, o Relatório não contém um ponto dedicado aos planos, programas e projetos de iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam, quer os que já existem, quer os que se encontrem em elaboração, que devam ser ponderados na presente alteração do PDM e com os quais este se deva conformar. Note-se, por exemplo, a importância e as implicações do PNPOT e da proposta do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (não obstante o mesmo não se encontrar em vigor), dos quais se destacam os seguintes aspetos, já referidos na apreciação anterior: ***PNPOT:** -Norma 47: (…) -Norma 49: (…) -Norma 50: (…) -Norma 54: (…) -Aplicam-se, ainda, as diretrizes de controlo 64 a 78, das quais se destaca a norma 74 no que se refere ao solo urbano: (…)	O	O PNPOT e o PROTC, bem como as normas mais relevantes de cada um dos IGT com incidência na presente alteração são referidos nas páginas 20 e 21 (PNPOT) e 22 e 23 (PROT-C) do Relatório. Ainda assim, proceder-se-á à revisão do capítulo em causa, integrando-se a informação adicional destacada pela CCDRC. Relativamente ao PROF-CL, serão incluídos no Relatório os esclarecimentos solicitados.	S	O Relatório alterado não foi apresentado pelo que não foi objeto de análise

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
		***Proposta de PROT-C** (de maio/2011) – Atender em particular as suas normas TG9 (classificação e qualificação do solo), com exceção do respetivo n.º 2 – o qual já não se aplica, uma vez que já não se encontra de acordo com diplomas publicados posteriormente –, e TG10 (edificabilidade em solo rural) em particular nas orientações sobre AR e AED. Sobre esta matéria, é de salientar também o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, na medida em que a RCM n.º 115/18, publicada no DR n.º 172, de 06/09, determinou que as disposições dos PDM devem ser adaptadas de acordo com os PROF e que, no que se refere à transposição destes programas para as peças gráficas dos PDM, devem ser aferidos os limites das sub-regiões homogéneas e dos corredores ecológicos, dada a grande diferença de escalas e de bases cartográficas. Contudo não existe qualquer referência a esta determinação legal ou à forma como a mesma foi concretizada.				
5. Avaliação Ambiental Estratégica						
5.4.1. Quadro de referência estratégico e determinação dos FCD	5.4.1A	"O Quadro de Referência Estratégico identifica a generalidade dos instrumentos externos destinados à avaliação ambiental da revisão PDM, de âmbito nacional, regional e municipal (Estratégias, Programas e Planos), **sugerindo-se:** **A nível nacional considerar:** **- O Programa Nacional para a Coesão Territorial;** **A nível regional:** **- A revisão do Programa Nacional de Valorização do Interior (PVI);** **-O Programa Operacional Regional Centro 2020 disponível em: http://centro.portugal2020.pt/index.php/documentos-gerais;** **- A Estratégia Regional de Investigação e Inovação para uma Especialização Inteligente (RIS3 do Centro, acessível em http://ris3.ccdrc.pt/);** **Na referência do PROT-C deverá ser acrescentada "versão de maio/2011".**"	S	Não se concorda com a integração no QRE da AAE de instrumentos de programação de FEEI, como é o caso do POR da Região Centro. Quanto aos restantes documentos sugeridos pela Entidade, serão incluídos no RA, sendo que também será adicionada a indicação relativa ao PROTC.	S/N	Nada a opor. Nota: o PROT referido deve ser a versão recentemente aprovada pelo Conselho Regional**.**
5.4.2. Avaliação Estratégica por FCD	5.4.2A	" (…) e determinar um conjunto de diretrizes para seguimento, identificando-se as "Medidas de planeamento e gestão" e as "Medidas de controlo", concretamente os indicadores de seguimento. Sobre esta última matéria há um conjunto de aspetos que nos merecem reparo, destinados essencialmente a melhorar a fase de seguimento, quer ao nível da execução/monitorização, quer na adoção das medidas de controlo. Neste âmbito e uma vez que foram identificados os indicadores de avaliação (cf. quadro 5, págs. 38 e ss.) e os indicadores de seguimento (cf. quadro 19, págs. 102 e ss.) destinados a determinar os efeitos negativos significativos imprevistos, recomenda-se que seja tido em conta a necessidade de definir um programa de monitorização e controlo pragmático e sintético, tendo em vista o cumprimento do disposto no Art.º11.º do RJAAE. **Assim, e,**	S	A preocupação manifestada é relevante e será devidamente ponderada no Plano de Seguimento/Monitorização. Importa, no entanto, salientar que, para vários indicadores de monitorização, não é possível estabelecer metas quantitativas pré-definidas, mas apenas indicar uma tendência desejável de evolução. Concorda-se com a sugestão da Entidade quanto aos indicadores de controlo a acrescentar.	S	--

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
		não obstante se considerar que foram identificados os indicadores que permitirão avaliar as propostas de alteração do Plano e a monitorização da sua execução, com base obviamente com o atualmente existente, sugere-se que sejam ponderados os seguintes aspetos: *No FCD "Ordenamento do Território", os Critérios de sustentabilidade e os Indicadores estão de certa forma pouco direcionados para os aspetos concretos da alteração, como a reclassificação do solo e taxas de execução. Não são referidos indicadores para as metas a atingir (cf. grau de execução das infraestruturas). Esta última observação é recorrente em outros FCD. Note-se que o RA deverá associar os Indicadores a uma situação de partida e a metas a atingir de forma a poderem ser avaliados os impactos estratégicos decorrentes da execução da alteração do PDM; *Sugerem-se como indicadores de controlo a "taxa de execução do solo programado", e a "taxa de ocupação dos loteamentos urbanos"."				
	5.4.2B	**"(…) Assim, e, não obstante se considerar que foram identificados os indicadores que permitirão avaliar as propostas de alteração do Plano e a monitorização da sua execução, com base obviamente com o atualmente existente, sugere-se que sejam ponderados os seguintes aspetos:** (…) *Não devem ser referidos Indicadores cujo âmbito extravase o conteúdo material do PDM; *Articular os indicadores propostos com indicadores que possam resultar da elaboração e implementação de outros Planos, em vigor ou previstos, para a área do município, de forma a permitir a sua sistematização e evitar riscos de redundância; *Melhorar a definição dos indicadores, de forma a permitir/facilitar a sua mensuração e quantificação em unidades que suportem a sua utilização, ajustando-se à informação disponível."	S	Concorda-se, de forma geral, com as sugestões da Entidade. Assim, será realizada uma revisão do Plano de Seguimento/Monitorização com vista à eliminação de indicadores que não se relacionem (de forma direta ou indireta) com o conteúdo do Plano, ou que se revelem redundantes face à elaboração e implementação de outros Planos. Serão, ainda, integrados indicadores cuja mensuração e quantificação sejam compatíveis com a informação efetivamente disponível.	S	--
5.6. Conclusões	5.6A	"1. Face ao exposto, considera-se que a avaliação ambiental apresentada no Relatório Ambiental poderá ser melhorada, em especial em matéria de indicadores e referências do Quadro de Referência Estratégico de forma a que o programa de monitorização e controlo dê resposta às disposições do art.º 11.º do RJAAE. 2. Garantir a divulgação e consulta pública, nos termos do disposto no RJAAE. 3. Aconselha-se a leitura do novo documento publicado pela DGT (Direção-Geral do Território) – disponíveis no respetivo site da internet – nomeadamente "Formação dos planos territoriais - Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental", março 2021."	S	Registam-se as indicações da Entidade sobre os procedimentos de AAE deste Plano.	-	--
6. Conclusão do Parecer						

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**		
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação CCDRC e CMP Consenso: S / N**	
					CMP	**CCDRC – Reunião Setorial – Posição de princípio**
C.3. ANÁLISE DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PLANO						
6.	6A	"1. O Regulamento deve ser corrigido, de acordo com as indicações dadas no ponto 3.5.1; 2. Na ponderação das propostas de classificação do solo como urbano e rústico, deverá atender-se às observações e orientações transmitidas no anterior ponto 3.4; 3. O Relatório deve ser completado de acordo com o referido nos pontos 3.4 e 3.5.3; 4. As peças desenhadas deverão ser corrigidas de acordo com as considerações referidas no ponto 3.5.2; 5. O Relatório Ambiental deve ser objeto das correções identificadas no anterior ponto 5."	DL	1. Ver itens n.3.5.1A a n.º 3.51V. 2. Ver itens n.º 3.4B a n.º 3.4E6 . 3. Ver itens n.º 3.4B a n.º 3.4E6 e item 3.5.3A. 4. ver itens n.º 3.5.2A e 3.5.2B. 5. Ver itens n.º 5.4.1A a 5.6ª.	S	--
	6B	"(…) a) Quanto ao cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis: *O processo deve ser completado com os comprovativos da divulgação da deliberação da CMP que determinou a elaboração da alteração, na comunicação social, para verificação do cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 76º do RJIGT; *A proposta deve ser completada com Planta e Relatório dos compromissos urbanísticos nos termos da alínea c) n.º 3 do artigo 97.º do RJIGT; *Ficha de dados estatísticos em cumprimento do disposto na alínea f) do n.º 3 do artigo 97º do RJIGT; *O n.ºs 2 do Artigo 22.º e Artigo 23º do Regulamento do PDM, não se conformam com a norma N74 do PNPOT, nomeadamente no que diz respeito à admissão de habitação no solo rústico"	DL	"Comprovativos da divulgação da deliberação da CMP que determinou a elaboração da alteração", ver item 3.1A. A proposta será completada, na versão a submeter a Discussão Pública, com a Planta e Relatório dos Compromissos Urbanísticos, bem como a Ficha de Dados Estatísticos. As questões relativas à conformidade com a Norma 74 do PNPOT já se encontram esclarecidas nos itens 3.5.1J e 3.5.1K.	S	--
	6C	"(…) b) Quanto à conformidade com os programas territoriais existentes: *A proposta apresentada não se conforma com o PNPOT, nomeadamente com a sua norma N74. (…)	DL	As questões relativas à conformidade com a Norma 74 do PNPOT já se encontram esclarecidas nos itens 3.5.1J e 3.5.1K.	S	--

1

Não se concorda com a interpretação apresentada.

PNOPT
Relativamente ao Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, cuja revisão foi publicada pela Lei n.º 99/2019, de 05/09, dever-se-á atender, entre outras, particularmente às disposições da Norma 74, que estabelece: *"Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes."*
A este propósito, considera-se necessário divulgar o entendimento da Comissão Nacional do Território (CNT), decorrente da sua 33.ª reunião, sobre o âmbito e alcance da aplicação da N74 do PNPOT aos PDM, em termos de salvaguarda de habitação associada às explorações agrícolas, destacando-se a seguinte súmula do documento CNT_30.03.2023:
"(…)
Acresce que a Lei nº 99/2019, de 5 de setembro, que aprova o PNPOT não inclui norma que derrogue ou suspenda o quadro regulamentar e orientador pré-existente, seja o constante do decreto regulamentar da classificação, reclassificação e qualificação do solo que estabelece regras para a edificação em solo rústico e atribui aos PROT um papel de orientação especifica em matéria de admissibilidade da edificação para usos de habitação e turismo, seja as próprias diretrizes dos PROT (…)
(…)
Nesta medida a diretriz 74 do PNPOT, a par das diretrizes 34 e 61, deve ser entendida como uma orientação que visa reforçar o previsto no decreto regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, ou seja, o caráter excecional e limitado da edificação em solo rústico, e enquadrar o papel dos PROT na modelação de orientações regionais.

Neste quadro, entende-se que a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, quando não se trate de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, está fortemente condicionada pelos princípios da excecionalidade e da limitação e pela demonstração da estrita necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, e contribuintes da melhoria da estruturação fundiária, podendo os PROT densificar as diretrizes para a ponderação destas condições, em função de circunstancias territoriais especificas.

Mais se entende que as diretrizes dos PROT em vigor podem continuar a ser aplicadas até à sua revisão e que nas regiões em que os PROT estão ainda em elaboração podem as CCDR, como sucede noutras matérias, exercer as suas competências seguindo o quadro que decorre do decreto regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, e das diretrizes do PNPOT."

Assim, é entendimento desta CCDR, que cabe ao PROT Centro, cuja proposta já foi aprovada pelo Conselho Regional, apresentar orientações sobre a edificação em solo rústico – conforme n.º2 do artigo 16.º do D. Regulamentar 15/2015, de 19/08 –, a aplicar aos PDM, naturalmente em coerência com o PNPOT, pelo que, realça-se a ne.IGT.19. relativa a novas construções para habitação, em solo rústico.

NE.IGT.19. Fora dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, os PDM devem conter regras que tornem efetiva a excecionalidade da ocupação do solo rústico com novas construções para habitação, só devendo ser admitidas desde que reúnam os seguintes requisitos cumulativos:

a) Sejam comprovadamente necessárias às atividades desenvolvidas no solo rústico;
b) Ser imprescindível a sua localização na exploração;
c) Não se localizarem em áreas de risco, salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.

Conclusão: a redação deve ser completada de forma a ir ao encontro da ne 19 (ver considerações supra emandas).

A4.5 –Ponderação e Parecer da Direção-Geral e Energia e Geologia (DGEG)

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA

Direção-Geral de Energia e Geologia

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

R. Bernardim Ribeiro 76
3000-069 Coimbra

Sua referência:
Email ID 852 (Ex-351) - PDM - PENELA - Alteração
Email de 15.11.2022

Processo:
378/SIGO/2022
Entr. Int.: SIGO/NOT-842/2022

Nossa referência:
DG/598/SIGO/22
2022-12-12

Assunto: PCGT - ID 852 (Ex-351) - PDM - PENELA - Alteração - Convocatória para conferência procedimental.

Em 15 de Novembro de 2022 esta Direção-Geral rececionou uma solicitação de parecer por parte da CCDR Centro quanto à Proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal de Penela. Os elementos da proposta foram disponibilizados através da plataforma PCGT.

Assim, na sequência deste pedido, considera-se importante efetuar o seguinte enquadramento relativamente às áreas da competência desta Direção-Geral:

Na área dos recursos energéticos, as bases da organização e o funcionamento do Sistema Elétrico Nacional (SEN) estão definidas pelo Decreto-Lei nº 15/2022 de 14 de janeiro, que transpõe a Diretiva (UE) 2019/944 e a Diretiva (UE) 2018/2001.
Existe ainda um conjunto alargado de diplomas legislativos que regulamentam a atividade energética nacional.

Na área dos recursos geológicos, a Lei nº 54/2015, de 22 de junho estabelece as bases do regime jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos existentes em território nacional, encontrando-se a atividade extrativa regulamentada por legislação específica no âmbito da gestão do território e da preservação e valorização dos diversos usos do solo. No Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, encontra-se prevista a possibilidade do seu exercício em diversas classes de espaço, nomeadamente rústico, sendo objetivo do diploma, entre outros, a "preservação e defesa de solos com potencialidade para aproveitamento de exploração de recursos geológicos" (alínea d) do Artigo 37º da Lei nº 31/2014, de 30 de maio), pelo que esta Direção-Geral procurará salvaguardar essa compatibilidade.

Também o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro) e o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 199/2015, de 16 de setembro) estabelecem a compatibilidade da atividade extrativa com estas classes de espaço.

Assim, sobre as áreas da tutela desta Direção-Geral, importa informar o seguinte:

1. Recursos Energéticos

1.1. Combustíveis

Analisadas as mais recentes peças disponibilizadas pelo Município de Penela, no âmbito da alteração do seu PDM, não foram observados elementos suscetíveis de condicionar a instalação de infraestruturas na área dos combustíveis, nomeadamente no que respeita à mencionada proposta de Regulamento bem como na definição de objetivos de sustentabilidade e de indicadores presentes no relatório ambiental.

1.2. Energia Elétrica

Relativamente aos Serviços de Energia Elétrica considera-se nada haver a referir, informando-se que, para além da informação que se encontra disponível através de Serviços Web, deverão ser consultadas as entidades concessionárias responsáveis pelo transporte e distribuição de energia (nomeadamente para obtenção de informação referente à Identificação e localização de projetos de produção de energia renovável, com suas características e outras condicionantes ao desenvolvimento do projeto existentes e condicionantes associadas à instalação de aerogeradores e infraestruturas lineares de apoio - acessos e valas de cabos).

2. Recursos Geológicos:

2.1. Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos

No território do Município de Penela não existem quaisquer recursos hidrogeológicos (água mineral natural e água de nascente) ou geotérmicos qualificados ou em vias de qualificação.

Relativamente aos documentos em apreço, a n/Direção de Serviços de Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos (DSRHG) tem a referir o seguinte:

2.1.1 Ao nível do "Relatório Ambiental (RNT)"

a) No Ponto "5.2 – Qualidade Ambiental e ponto 5.4 - Valores naturais, culturais e paisagísticos", refere-se que nos termos do disposto na Lei 54/2015, de 22 de junho, são recursos geológicos as massas minerais, os depósitos minerais, as águas minerais naturais, as águas mineroindustriais, as águas de nascente e os recursos geotérmicos. Destes, as águas minerais naturais, as águas mineroindustriais e as águas de nascente são considerados recursos hidrogeológicos.

b) No ponto 5.2 (página 13) é referido:

"*Considera-se, também, que existe algum risco futuro, relacionado com eventual instalação de explorações de recursos geológicos em solo rústico, que se poderá refletir numa fragilidade no âmbito deste FCD*"

c) No ponto 5.4 (página 14) é referido:
"*A possibilidade de instalação de atividades de exploração de recursos geológicos, ou ampliação das existentes, "em qualquer área integrada em solo rústico, desde que seja efetuado estudo prévio do seu potencial" constitui também um risco do ponto de vista deste FCD, nomeadamente enquanto ameaça latente para a qualidade paisagística do concelho, considerando o tipo de atividades que se podem vir a instalar*"

d) Nos pontos mencionados nas alíneas anteriores, os recursos geológicos são tratados como se tivessem todos o mesmo impacto na qualidade ambiental e na paisagem, quando tal não é necessariamente verdade. As águas minerais naturais usadas em termas e os recursos geotérmicos apresentam um impacto negativo diminuto não se apresentando como uma ameaça à qualidade ambiental ou à paisagem.

Assim, propõe-se que nos dois parágrafos atrás mencionados seja feita referência aos recursos geológicos que efetivamente possam vir a apresentar as ameaças descritas.

2.1.1 Ao nível da proposta de "Regulamento.

Da redação do Artigo 14º, afigura-se que eventuais atividades de prospeção, pesquisa e exploração de recursos hidrominerais (águas minerais naturais e águas de nascente) ou de recursos geotérmicos podem ser conciliadas com os usos dominantes das várias categorias de espaços, mediante o cumprimento das condicionantes aí fixadas.

2.2. Concessões Mineiras (Depósitos Minerais)

A revisão do PDM de Penela delimita e regulamenta como categoria específica de solo rústico as áreas afetas à exploração de recursos geológicos, conforme definido no Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto. A redação do regulamento prevê a compatibilização de usos nas categorias de solo agrícola e florestal, também prevista naquele diploma legal.
Face ao exposto, considera-se nada haver a referir ao nível dos depósitos minerais.

2.3. Pedreiras (Massas Minerais)

Atentos aos elementos em apreciação, para a Alteração do PDM de Penela e verificadas as situações, considera-se nada haver a objetar ao nível das massas minerais (pedreiras).

Salientamos, no entanto, que a nível de regulamento deverão ser analisadas e ponderadas as questões que se referem, nomeadamente nos seus:

a) artigo 7.º c) i) deverá em vez de Licenças, ser referida …"Licenças de Exploração e/ou de Pesquisa",…,

b) artigo 9 º - considera-se que no âmbito da definição de solo rustico esteja contemplado, conforme se verifica nos artigos posteriores a "possibilidade da existência de atividades de transformação dos materiais explorado"s.

c) Artigo 47, 2 – …deverá ainda incluir, se assim for entendido …"e de atividades de operação de gestão de resíduos mesmo que só inertes".

d) Artigo 48.º -Novas explorações de recursos geológicos, deverá ser definido qual o potencial a caracterizar no estudo prévio do seu potencial, nomeadamente económico, potencial de recurso geológico, e/ou outro.

3. Conclusão

Não obstante o referido, considera-se que os elementos apresentados, de um modo geral, se encontram em condições de ser aceites por parte desta Direcção-Geral, devendo ter-se em devida consideração o mencionado, nomeadamente nos pontos 1 e 2 (seus subpontos, alíneas e subalíneas) do presente parecer.

Não obstante parte ter sido já atrás mencionado, informa-se o seguinte:

- A informação referente aos recursos energéticos e recursos geológicos encontra-se disponível através de serviços Web, no *site* desta Direção Geral (www.dgeg.gov.pt – Serviços online).
- Atendendo a que a informação relativamente aos recursos energéticos e aos recursos geológicos que consta no DGEGSIG é uma informação dinâmica e em permanente atualização, aconselha-se a informação fornecida neste ofício seja confirmada/atualizada por parte da entidade/equipa responsável, através de consulta ao SIG desta Direção Geral, que poderá ser visualizada e/ou descarregada usando o mesmo *software* utilizado para visualização/manipulação de Shape files (*.shp).
- Os dados estatísticos encontram-se em "Estatística".
- Para informações referentes a servidões relacionadas com a rede elétrica (para além da informação que se encontra disponível através de serviços web), oleodutos e gasodutos deverão ser consultadas as entidades concessionárias responsáveis pelo transporte e distribuição de energia.
- Quanto a informações atualizadas sobre eventuais áreas de valor geológico e/ou geomorfológico (incluindo as áreas potenciais) na área do concelho em estudo, deverá ser consultado o Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG).
- Quanto a informações atualizadas sobre eventuais áreas de "recuperação ambiental" no concelho em causa, deverá ser consultada a Empresa de Desenvolvimento Mineiro, S.A. (EDM).

Com os melhores cumprimentos

Assinado por: **Nuno Miguel Geraldes Freire de Sousa Neves**
Num. de Identificação: 08363218
Data: 2022.12.12 10:12:07+00'00'

Nuno Sousa Neves
Coordenador da Equipa de SIG e Ordenamento - Técnico superior (Arq.)
(Despacho n. º32/2021 de 06/12/2021)

NSN

Entidade: Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG)
Parecer: Favorável
Data Conferência Procedimental (CP): 18/01/2023

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação DGEG e CMP Consenso: S / N**
Recursos Geológicos					
Ao nível do "Relatório Ambiental (RNT)" (página 2)	1.1	"a) No Ponto "5.2 – Qualidade Ambiental e ponto 5.4 - Valores naturais, culturais e paisagísticos", refere-se que nos termos do disposto na Lei 54/2015, de 22 de junho, são recursos geológicos as massas minerais, os depósitos minerais, as águas minerais naturais, as águas mineroindustriais, as águas de nascente e os recursos geotérmicos. Destes, as águas minerais naturais, as águas mineroindustriais e as águas de nascente são considerados recursos hidrogeológicos".	DL	Será feita a correção de acordo com o indicado pela Entidade.	S
	1.2	"b) No ponto 5.2 (página 13) é referido: *Considera-se, também, que existe algum risco futuro, relacionado com eventual instalação de explorações de recursos geológicos em solo rústico, que se poderá refletir numa fragilidade no âmbito deste FCD".* "c) No ponto 5.4 (página 14) é referido: *A possibilidade de instalação de atividades de exploração de recursos geológicos, ou ampliação das existentes, "em qualquer área integrada em solo rústico, desde que seja efetuado estudo prévio do seu potencial" constitui também um risco do ponto de vista deste FCD, nomeadamente enquanto ameaça latente para a qualidade paisagística do concelho, considerando o tipo de atividades que se podem vir a instalar".* "d) Nos pontos mencionados nas alíneas anteriores, os recursos geológicos são tratados como se tivessem todos o mesmo impacto na qualidade ambiental e na paisagem, quando tal não é necessariamente verdade. As águas minerais naturais usadas em termas e os recursos geotérmicos apresentam um impacto negativo diminuto não se apresentando como uma ameaça à qualidade ambiental ou à paisagem. Assim, propõe-se que nos dois parágrafos atrás mencionados seja feita referência aos recursos geológicos que efetivamente possam vir a apresentar as ameaças descritas."	S	A sugestão da Entidade sobre estas questões será devidamente ponderada e integrada na proposta de Plano, caso assim o entenda o Município.	S/N
Pedreiras (Massas Minerais) (página 3)	2.1	"[…] a nível de regulamento deverão ser analisadas e ponderadas as questões que se referem, nomeadamente nos seus: a) artigo 7.º c) i) deverá em vez de Licenças, ser referida …"*Licenças de Exploração e/ou de Pesquisa*",…,"	O	A sugestão da entidade será acolhida, passando o artigo 7.º a ter a seguinte redação: **Artigo 7.º Identificação** (Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública) (…) c) Recursos Geológicos: i) Concessões, Licenças <u>de Exploração e/ou de Pesquisa</u>, Contratos de Prospeção e Pesquisa, Perímetros de Proteção, Concessões para Recuperação, e Áreas Cativas e de Reservas. (…)	S
	2.2	"b) artigo 9 º - considera-se que no âmbito da definição de solo rustico esteja contemplado, conforme se verifica nos artigos posteriores a "*possibilidade da existência de atividades de transformação dos materiais explorados*."	O	O Município considera que não se justifica a inclusão desta condição no Artigo 9.º uma vez que a mesma se encontra contemplada nos artigos subsequentes, relativos à exploração de recursos geológicos.	N
	2.3	"c) Artigo 47.º, 2 – …deverá ainda incluir, se assim for entendido …"*e de atividades de operação de gestão de resíduos mesmo que só inertes*".	S	A sugestão da Entidade será acolhida, passando o artigo 47.º a ter a seguinte redação: **Artigo 47.º Caracterização** (Espaços de Exploração Consolidada) (…) 2. No âmbito destes empreendimentos podem ser permitidas edificações que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos e ainda as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos próprios produtos da exploração <u>e de atividades de operação de gestão de resíduos mesmo que só inertes.</u> (…)	S
	2.4	"d) Artigo 48.º -Novas explorações de recursos geológicos, deverá ser definido qual o potencial a caracterizar no estudo prévio do seu potencial, nomeadamente económico, potencial de recurso geológico, e/ou outro"	S	A sugestão da Entidade será acolhida, passando o artigo 48.º a ter a seguinte redação: **Artigo 48.º Novas explorações de recursos geológicos** (Espaços de Exploração Consolidada) Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, novas explorações de recursos geológicos, ou a ampliação das existentes, podem ser viabilizadas, no que diz respeito ao domínio de intervenção procedimental do município, em qualquer área integrada em solo rústico, desde que seja efetuado estudo prévio do seu potencial <u>económico e/ou potencial do recurso geológico</u>.	S

A4.6 –Ponderação e Parecer da Direção Geral do Território (DGT)

PARECER DA DGT

PDM – Penela
Alteração
PCGT n.º 852 (Ex-351)

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas (Planta de Condicionantes e Planta de Ordenamento) e que constituem a proposta de alteração do PDM de Penela.

Na sequência da solicitação através de email da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada no separador Acompanhamento – Conferência Procedimental, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

https://snig.dgterritorio.gov.pt/

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	**N(1)**

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.

- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua relocalização.

- S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) - Da análise da Planta de Condicionantes, verificou-se que embora os vértices geodésicos se encontrem implantados, não apresentam os respetivos topónimos nem a cota de terreno (altitude ortométrica na base do marco).

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de

julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento "Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território", disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: • Oro-hidrográfica tridimensional; • Rede rodoviária e ferroviária; • Toponímia.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	**NA**
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento "Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território".	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	**NA**
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	**S**
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	**S**
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	**S**
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes **requisitos de exatidão posicional** planimétrica e altimétrica: • Melhor ou igual a 5 metros em planimetria e altimetria.	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	**S**

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o **seguinte prazo**: • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos.	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 **Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho**	**S**
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: • **A legenda rótulo**, com as indicações necessárias à identificação da planta; • **A legenda da simbologia**, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:			
2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		**S**
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		**S**
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		**S**
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		**S**
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		**S**
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		**NA**

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		**S**
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		**NA**
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		**S**
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		**N(1)**

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) - Os valores de exatidão posicional planimétrica e altimétrica não são os que constam nas especificações técnicas da cartografia utilizada.

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano diretor é a escala 1:25 000 ou superior.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

https://snig.dgterritorio.gov.pt/

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		**S**

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		**S**
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	**S**
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		**S**

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e

plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PDM com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):

  https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT_Manual_Utilizador.pdf

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de 3 de janeiro de 2019):

  https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio2018.pdf

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é desfavorável. Deverão ser corrigidos os requisitos 1.1 de **1. Infraestrutura Geodésica Nacional** e 2.19 de **2. Cartografia.**

ANEXO I

Conformação do conteúdo documental do PDM com os requisitos e condições do SSAIGT
Validação prévia

Publicação do Plano Diretor Municipal	Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
	publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 97.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas				
Planta de ordenamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT (as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 97.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

. A informação gráfica e alfanumérica integrada nas referidas plantas é estruturada em SIG, seguindo a norma técnica sobre o modelo de dados para o PDM. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
. Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
. Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
. Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
- ficheiro vetorial (shape file)
- ficheirop raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
- ficheirop raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT

Entidade: Direção Geral do Território (DGT)
Parecer: Desfavorável (condicionantes)
Data Conferência Procedimental (CP): 18/01/2023

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação DGT e CMP Consenso: S / N**
Infraestrutura Geodésica Nacional (página 2)	1	"Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno". (...) "N(1) - Da análise da Planta de Condicionantes, verificou-se que embora os vértices geodésicos se encontrem implantados, não apresentam os respetivos topónimos nem a cota de terreno (altitude ortométrica na base do marco)"	DL 143/1982	Trata-se de um lapso que será corrigido. A informação solicitada será acrescentada na Carta de Condicionantes.	S
Cartografia (página 5)	2	"v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada". (...) "N(1) - Os valores de exatidão posicional planimétrica e altimétrica não são os que constam nas especificações técnicas da cartografia utilizada."	DR nº 5/2019	Na legenda rótulo, essa informação já constava. No entanto, referia-se aos valores aferidos para a cartografia realizada e não aos valores mínimos exigidos para que a cartografia possa ser homologada. Deste modo, a informação será corrigida, passando a constar os seguintes valores: "Exatidão Posicional: Planimétrica: e.m.q.: 1,5 m | Altimétrica: e.m.q.: 1,7 m".	S
Sistema de submissão automática (SSAIGT) (páginas 7 e 8)	3.	"Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT). Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I). Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PDM com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT".	DL	Tal como solicitado, o Município promoverá a verificação da conformidade das peças escritas e desenhadas do presente IGT a publicar e a depositar, assegurando o cumprimento dos requisitos e das condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT.	S

A4.7 –Ponderação e Parecer da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)

Exmo(s). Sr(s).
MUNICIPIO DE PENELA
PRAÇA DO MUNICIPIO

3230 253 PENELA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Local de emissão
		OF/55/2023/DIAm/DRAPC	Coimbra
		OT/82/2022/DIAm/DRAPC	

Na resposta indicar sempre a nossa referência

Assunto: PCGT-852 - PDM PENELA - 2ª Alteração da 1ª Revisão - Reunião Conferência Procedimental 18/01/2023

Relativamente ao assunto em epígrafe e em resposta ao solicitado através da PCGT, procedeu-se à análise dos documentos disponibilizados com vista à emissão de parecer final no âmbito da 2ª alteração à 1ª Revisão do PDM de Penela.

Neste contexto, comunica-se o seguinte:

1 - Sobre a AAE - Avaliação Ambiental Estratégica

Afirma-se no ponto 1.1 "Avaliação e Controlo Ambiental da 1.ª Revisão do PDM de Penela" do Relatório Ambiental, que os Relatórios de Avaliação e Controlo previstos na Declaração Ambiental não foram elaborados.

Tendo em consideração que não existem dados sobre a Avaliação e Controlo Ambiental da 1.ª Revisão do PDM de Penela e entendermos, tal como referido nas orientações metodológicas, de Maria do Rosário Partidário, que a *"... noção de continuidade é crucial em AAE..."*, não se tendo acompanhado o desempenho ambiental da execução da 1ª. Revisão, torna-se difícil reunir a noção de continuidade e consequentemente formular contributos para a nova AAE.

2 - Sobre a Planta de Condicionantes RAN e Aproveitamentos Hidroagrícolas (AHs)

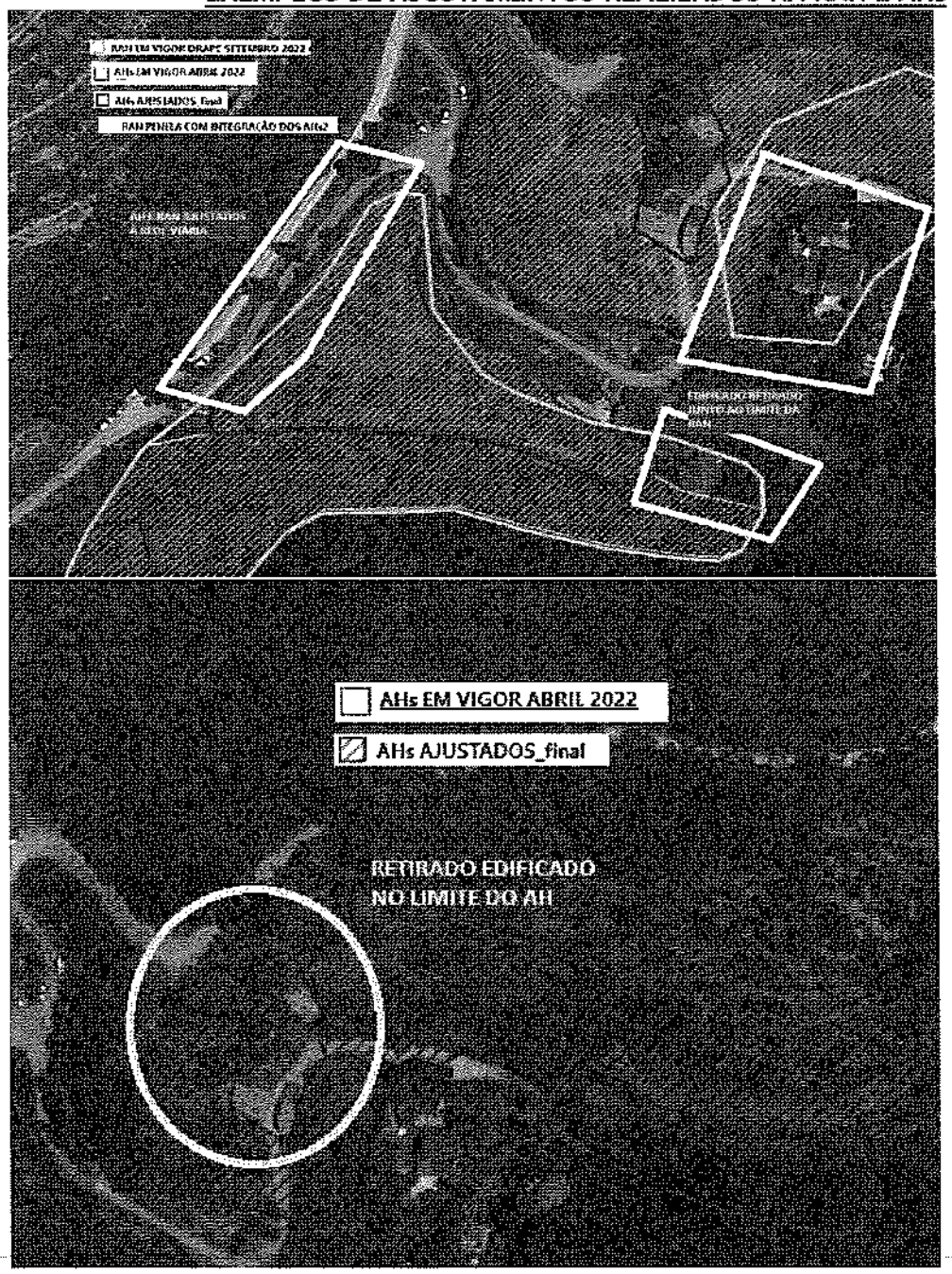
De acordo com o estipulado no Regime Jurídico da RAN (nº 3 do Artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 199/2015), onde obriga a que "*As áreas beneficiadas por obras de aproveitamento hidroagrícola não inseridas em solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal são classificadas como RAN*", fez-se a integração das áreas de AHs que se encontravam nestas condições.

Procederam-se a pequenos ajustamentos nos limites da RAN e nos limites do AHs nas situações de grande proximidade entre eles para dar mais coerência à informação.

SEDE: Rua Amato Lusitano, Lote 3 6000-150 CASTELO BRANCO
TEL. + 351 272 348 600 | EMAIL : drapc@drapc.gov.pt | www.drapc.gov.pt

Foram produzidas duas "shapefile", uma com a nova delimitação da RAN já com os AHs integrados (RAN PENELA COM INTEGRAÇÃO DOS AHs2) e outra com a delimitação dos AHs (AHs AJUSTADOS_final) e que devem constar da Planta de Condicionantes "Recursos Agrícolas e Florestais".

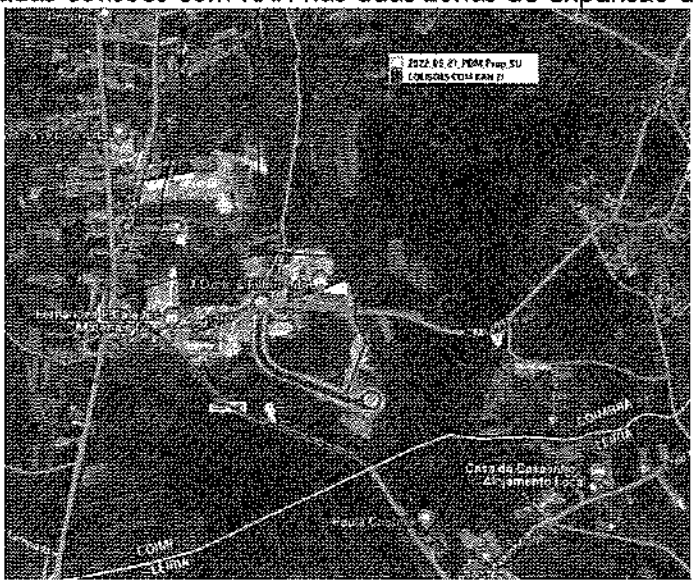
EXEMPLOS DE AJUSTAMENTOS REALIZADOS NA RAN E AHs



SEDE: Rua Amato Lusitano, Lote 3 6000-150 CASTELO BRANCO
TEL. + 351 272 348 600 | EMAIL : drapc@drapc.gov.pt | www.drapc.gov.pt

3 - Sobre a Conformidade da Nova Proposta de Solo Urbano com a RAN

Foram identificadas colisões com RAN nas duas zonas de expansão da ZI de Louriceira.



Relativamente à expansão a norte da ZI que abrange uma mancha de RAN entendemos que deve ser ponderada e até evitada, até porque deve colidir também com a REN.

Quanto à expansão para Sul, se validada pela CCDRC, dado tratar-se de uma pequena área de RAN, consideramos que a DRAPC pode emitir parecer favorável à exclusão se for apresentado um processo devidamente fundamentado, nomeadamente com o nível de ocupação da ZI atual.

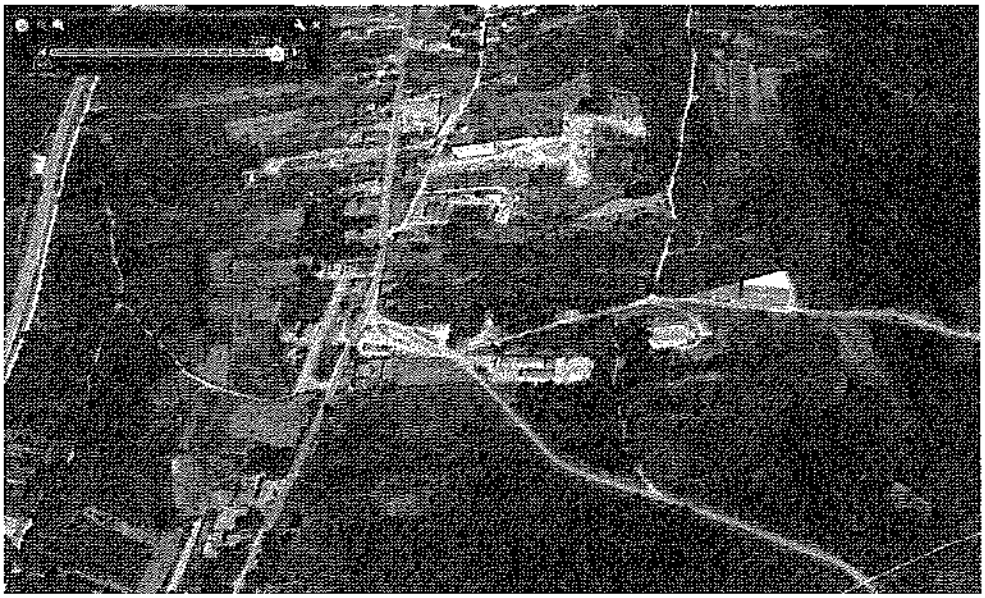
No Relatório da 2ª Alteração, refere-se o seguinte:

"A ZI da Louriceira integra-se na categoria de espaços de atividades económicas, oferecendo um total de 26 lotes, 22 dos quais desenvolvidos através de uma operação de loteamento já aprovada. Esta zona industrial, é bastante procurada para a instalação de empresas, existindo um grande interesse para a ocupação da totalidade dos lotes criados, suscitando assim a oportunidade de a expandir para garantir mais capacidade de acolhimento futuro."

Nas imagens temporais do Google Earth verifica-se que não houve qualquer intervenção até 07/2020 e em 07/2021 já existia infraestrutura viária, mas sem nenhum dos 22 lotes ocupados.

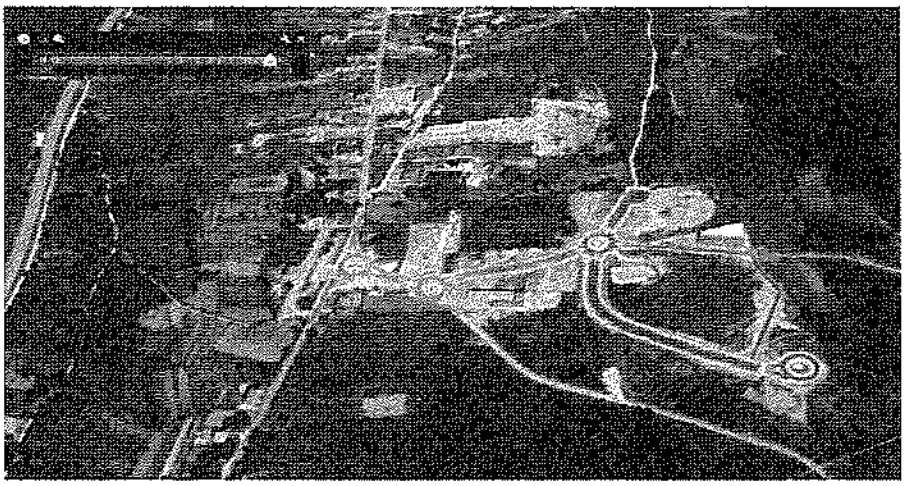
SEDE: Rua Amato Lusitano, Lote 3 6000-150 CASTELO BRANCO
TEL. + 351 272 348 600 | EMAIL : drapc@drapc.gov.pt | www.drapc.gov.pt

DATA: 07/2020



Fonte: Google Earth

DATA: 07/2021



Fonte: Google Earth

SEDE: Rua Amato Lusitano, Lote 3 6000-150 CASTELO BRANCO
TEL. + 351 272 348 600 | EMAIL : drapc@drapc.gov.pt | www.drapc.gov.pt

4 - Sobre aa Alterações ao Regulamento

As alterações introduzidas ao regulamento não têm implicações no exercício da atividade agrícola ou pecuária.

5 - Conclusão

Neste contexto, a DRAPC apenas terá condições de emitir parecer favorável se forem cumpridas cumulativamente as seguintes permissas:

a) For aceite a delimitação da RAN e Aproveitamentos Hidroagrícolas que constam das "shapefile" denominadas "RAN PENELA COM INTEGRAÇÃO DOS AHs2" e "AHs AJUSTADOS_final", em anexo;

b) A autarquia pondere e até abdique, da expansão para Norte da ZI de Louriceira;

c) A CCDRC validar a expansão para Sul da ZI de Louriceira e se apresentar um processo de exclusão da RAN devidamente fundamentado, nomeadamente com no nível de ocupação da ZI atual.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional

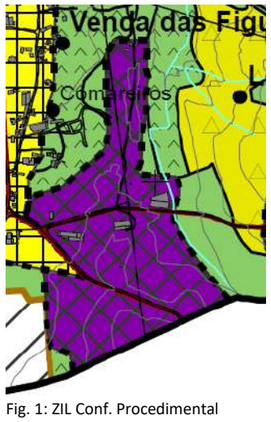
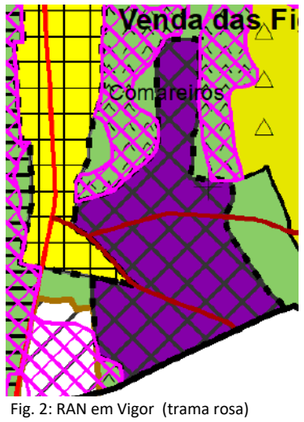
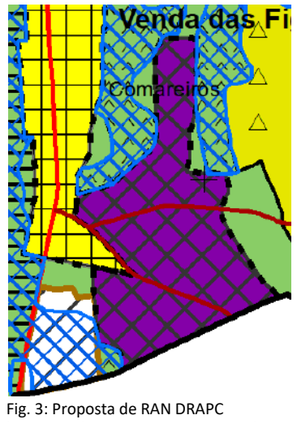
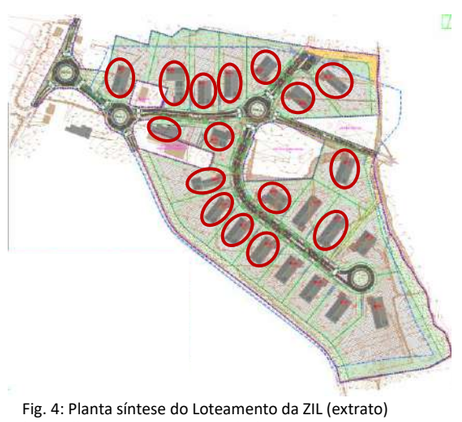
(Fernando Carlos Alves Martins)

Ângela Pinto Correia
Diretora de Serviços de Desenvolvimento Agroalimentar,
Rural e Licenciamento.

AC/CC
2023-01-05

SEDE: Rua Amato Lusitano, Lote 3 6000-150 CASTELO BRANCO
TEL. + 351 272 348 600 | EMAIL : drapc@drapc.gov.pt | www.drapc.gov.pt

Entidade: Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC)
Parecer: Favorável com condicionantes
Data Conferência Procedimental (CP): 18/01/2023

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação DRAPC e CMP Consenso: S / N**
Planta de Condicionantes RAN e Aproveitamentos Hidroagrícolas (AHs) (página 1)	1	"De acordo com o estipulado no Regime Jurídico da RAN (nº3 do Artigo 8º do Decreto-Lei n.º 199/2015), onde obriga a que "*As áreas beneficiadas por obras de aproveitamento hidroagrícola não inseridos em solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal são classificados como RAN*" fez-se a integração das áreas de AHs que se encontravam nestas condições." "Procederam-se a pequenos ajustamentos nos limites da RAN e nos limites do AHs nas situações de grande proximidade entre eles para dar mais coerência à informação." "Foram produzidas duas "shapefile", uma com a nova delimitação da RAN já com os AHs integrados (RAN PANELA COM INTEGRAÇÃO DOS AHs2) e outra com a delimitação dos AHs (AHsAJUSTADOS_final) e que devem constar da Planta de Condicionantes "Recursos Agrícolas e Florestais".	DL	A nova delimitação da RAN e os limites dos AH, serão integrados de acordo com o solicitado pela DRAPC.	S
Conformidade da Nova Proposta de Solo Urbano com a RAN (página 3)	2	"Foram identificadas colisões com RAN nas duas zonas de expansão da ZI de Louriceira." (…) "Relativamente às expansão a norte da ZI que abrange uma mancha de RAN entendemos que deve ser ponderada e até evitada, até porque deve colidir também com a REN." Quanto à expansão para Sul, se validada pela CCD, dado tratar-se de uma pequena área de RAN, consideramos que DRAPC pode emitir parecer favorável à exclusão se for apresentado um processo devidamente fundamentado, nomeadamente com o nível de ocupação da ZI atual" No Relatório da 2ª Alteração, refere-se o seguinte: *"A ZI da Louriceira integra-se na categoria de espaços de atividades económicas, oferecendo um total de 26 lotes, 22 dos quais desenvolvidos através de uma operação de loteamento já aprovada. Esta zona industrial, é bastante procurada para a instalação de empresas, existindo uma grande interesse para a ocupação da totalidade dos lotes criados, suscitando assim a oportunidade de a expandir para garantir mais capacidade de acolhimento futuro.* Nas imagens temporais do Google Earth verifica-se que não houve qualquer intervenção até 07/2020 e em 07/2021 já existia infraestrutura viária, mas sem nenhum dos 22 lotes ocupadas."	DL	A delimitação das áreas de expansão da ZI da Louriceira, não apresentam sobreposições com a RAN em vigor, tal como apresentado na proposta de ordenamento alvo de Conferência Procedimental (fig. 1). Apesar de nas imagens do parecer não ser possível identificar claramente qual a área de expansão considerada, parece-nos que existiu um lapso tendo sido analisada a área de expansão prevista inicialmente e não aquela que foi apresentada a conferência procedimental. Conforme se pode ver nas figuras 2 e 3, a RAN não se encontra sobreposta á área prevista para expansão. Relativamente à questão da ocupação da área de ZI já prevista no PDM em vigor, informa-se que foi aprovado o loteamento da mesma, com o Alvará n.º 1/22, sendo a mesma constituída por 22 lotes 16 dos quais alvo de contratos de promessa de compra e venda (figura 4), e estando a área já totalmente infraestruturada.  Fig. 1: ZIL Conf. Procedimental  Fig. 2: RAN em Vigor (trama rosa)  Fig. 3: Proposta de RAN DRAPC (trama azul: Proposta Parecer 2022)  Fig. 4: Planta síntese do Loteamento da ZIL (extrato) (vermelho: Lotes comprometidos)	S
Conclusão (página 5)	3	"Neste contexto, a DRAPC apenas terá condições de emitir parecer favorável se forem cumpridas cumulativamente as seguintes premissas: a) For aceite a delimitação da RAN e Aproveitamento Hidroagrícolas que constam das "shapefile" denominadas "RAN PENELA COM INTRAGRAÇÃO DOS AHs2" e "AHsAJUSTADOS_final", em anexo; b) A autarquia pondere e até abdique, da expansão para Norte da ZI de Louriceira; c) A CCDRC validar a expansão da ZI de Louriceira e se apresentar um processo de exclusão da RAN devidamente fundamentado, nomeadamente com o nível de ocupação da ZI atual.	O	Ver ponderação dos Itens anteriores.	

A4.8 –Ponderação e Parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF)

ICNF
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

Centro
Mata Nacional do Choupal,
3000-611 COIMBRA

www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
gdp.centro@icnf.pt
239007260

30094667

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO
RUA BERNARDIM RIBEIRO, 76
3000-069 COIMBRA

A/C ISABEL MATOS
isabel.matos@ccdrc.pt

vossa referência *your reference*	nossa referência *our reference*	nosso processo *our process*	Data *Date*
	S-002066/2023	P-040534/2021	2023-01-17

Assunto *subject*: PCGT - ID 852 (EX-351) - PDM - PENELA - ALTERAÇÃO

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após a análise realizada de acordo com os elementos recebidos, somos a informar:

No âmbito do acompanhamento do procedimento da 2ª alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Penela, foi recebida a convocatória "*para a conferência procedimental, destinada à emissão do parecer final sobre o plano identificado em epígrafe, a realizar a 18/01/2023 - 10:30, em CCDRC (videoconferência), com a seguinte ordem do dia:*
Emissão de parecer sobre a proposta apresentada, nos termos do disposto no nº 3 do artigo 86º do DL nº 80/2015, de 14/05, na sua redação atual".

ELEMENTOS RECEBIDOS PARA ANÁLISE

Peças escritas

1 – Programa de execução e Plano de Financiamento
2 – Proposta de Regulamento
3 – Relatório de Fundamentação
5 – Relatório Ambiental
6 – Resumo Não Técnico

Peças Desenhadas

1 – Shapefiles
2 – Planta de Condicionantes – Plantas 2.0, 2.1, 2.2 e 2.3
3 – Planta de Ordenamento – Plantas 1.0, 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4

ANÁLISE

ENQUADRAMENTO - REDE NATURA 2000 E REGIME FLORESTAL

No que se refere ao Sistema Nacional de Áreas Classificadas (Rede Nacional de Áreas Protegidas, áreas classificadas que integram a Rede Natura 2000 e demais áreas classificadas ao abrigo de compromissos internacionais assumidos pelo Estado Português), o concelho de Penela possui uma parte do seu território, na freguesia de Cumieira, integrada na Rede Natura 2000 - Zona

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

Especial de Conservação de Sicó/Alvaiázere (PTCON0045), classificada pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março.

De acordo com a cartografia oficial com a delimitação das áreas de terrenos submetidos a Regime Florestal em Portugal Continental (REFLOA – Regime Florestal e Outras Áreas), elaborada pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., verifica-se no concelho de Penela a existência de duas áreas submetida ao Regime Florestal: o Perímetro Florestal de Penela e o Perímetro Florestal de Alge.

PLANTA DE ORDENAMENTO: CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Relativamente à atualização da classificação e qualificação do solo ao abrigo do novo RJIGT no território abrangido pela Zona Especial de Conservação de Sicó/Alvaiázere, de acordo com o ponto "3.4.1.6. AE06 – Área de Expansão da Cumieira e Área Envolvente a Norte" do Relatório foi analisada uma área de 4,1 ha na freguesia de Cumieira, atualmente classificada como solo urbanizável (nas categorias "espaço residencial" e "espaço de uso especial – equipamentos"), sendo agora proposta a sua classificação como solo rústico, na categoria "espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares", sendo ainda proposta uma UOPG (U6 - Área de expansão da Cumieira), tendo em vista uma eventual reclassificação como solo urbano.

Tendo em atenção as propostas apresentadas, considera-se nada haver a obstar no âmbito da Rede Natura 2000, uma vez que não será expectável que as mesmas, tanto individualmente, como no seu conjunto, sejam passíveis de originar impactes negativos significativos sobre os valores de conservação que justificaram a designação da Zona Especial de Conservação de Sicó/Alvaiázere.

PLANTA DE ORDENAMENTO: ORDENAMENTO FLORESTAL

O n.º 1 do Artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, estabelece que "*As redes de defesa infraestruturam o território de acordo com o planeamento de gestão integrada de fogos rurais, para defesa de pessoas, animais e bens, e de gestão do fogo rural*".
Segundo o n.º 2 do Artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, "*As redes de defesa são constituídas por: a) Rede primária de faixas de gestão de combustível; b) Rede secundária de faixas de gestão de combustível; c) Rede terciária de faixas de gestão de combustível; d) Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível; e) Rede viária florestal; f) Rede de pontos de água; g) Rede de vigilância e deteção de incêndios*".
De acordo com o n.º 1 do Artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, "*Nos terrenos abrangidos pela rede primária de faixas de gestão de combustível, pelas áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível, pela rede secundária de faixas de gestão de combustível, pela rede de pontos de água e pela RNPV, previstas nas alíneas a), b), d), f) e g) do n.º 2 do artigo 46.º, são constituídas servidões administrativas,* (…)".
Atendendo ao exposto, o presente diploma legal deverá ser tido em atenção no desenvolvimento dos trabalhos a realizar neste âmbito, sendo que a informação referente à "*Rede de defesa da floresta contra incêndios*" deverá ser apresentada em Planta de Condicionantes.

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

PLANTA DE CONDICIONANTES: RECURSOS ECOLÓGICOS, HÍDRICOS E GEOLÓGICOS

Verifica-se que a representação dos limites da Zona Especial de Conservação de Sicó/Alvaiázere é de difícil leitura, face à sobreposição com a representação das vias que constituem o seu limite nascente (EM 560 e Rua de Coimbra em Venda das Figueiras). Assim, sugere-se a utilização de uma trama em toda a área da ZEC, de forma a possibilitar a imediata visualização dos seus limites.

PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL

Foi efetuada a necessária adaptação ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de abril, alterada pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril, nada havendo a obstar ao proposto.

PRONÚNCIA

No âmbito estrito das suas competências, o ICNF, IP. emite ***parecer favorável*** à proposta referente à 2ª alteração da 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Penela, ***condicionado*** à integração/ponderação dos assuntos acima referidos.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Centro

Assinado por: **MARIA DE FÁTIMA FERREIRA ARAÚJO AFONSO REIS**
Num. de Identificação: 09314099
Data: 2023.01.17 22:31:11+00'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

Fátima Araújo Reis

NIPC 510 342 647 | Em futuras comunicações referencie o nosso número de documento e/ou de processo

Entidade: Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)
Parecer: Favorável com condicionantes
Data Conferência Procedimental (CP): 18/01/2023

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação ICNF e CMP Consenso: S / N**
Planta de Ordenamento: Ordenamento Florestal. (página 2)	1	"O n.º 1 do Artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, estabelece que "*As redes de defesa infraestruturam o território de acordo com o planeamento de gestão integrada de fogos rurais, para defesa de pessoas, animais e bens, e de gestão do fogo rural*". Segundo o n.º 2 do Artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, "*As redes de defesa são constituídas por: a) Rede primária de faixas de gestão de combustível; b) Rede secundária de faixas de gestão de combustível; c) Rede terciária de faixas de gestão de combustível; d) Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível; e) Rede viária florestal; f) Rede de pontos de água; g) Rede de vigilância e deteção de incêndios*". De acordo com o n.º 1 do Artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, "*Nos terrenos abrangidos pela rede primária de faixas de gestão de combustível, pelas áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível, pela rede secundária de faixas de gestão de combustível, pela rede de pontos de água e pela RNPV, previstas nas alíneas a), b), d), f) e g) do n.º 2 do artigo 46.º, são constituídas servidões administrativas*, (…). Atendendo ao exposto, o presente diploma legal deverá ser tido em atenção no desenvolvimento dos trabalhos a realizar neste âmbito, sendo que a informação referente à "*Rede de defesa da floresta contra incêndios*" deverá ser apresentada em Planta de Condicionantes".	DL	Trata-se de um lapso que será devidamente corrigido. Assim, na Planta de Condicionantes 2.4. Gestão de Risco de Incêndio Rural, serão incluídos os seguintes conteúdos: • Classes de perigosidade de Incêndio; • Faixas de gestão de combustível; • Pontos de água; • Postos de vigia e • Rede viária florestal.	S
Planta de Condicionantes: Recursos Ecológicos, Hídricos e Geológicos. (página 3)	2	"Verifica-se que a representação dos limites da Zona Especial de Conservação de Sicó/Alvaiázere é de difícil leitura, face à sobreposição com a representação das vias que constituem o seu limite nascente (EM 560 e Rua de Coimbra em Venda das Figueiras). Assim, sugere-se a utilização de uma trama em toda a área da ZEC, de forma a possibilitar a imediata visualização dos seus limites"	S	Face ao problema detetado, será testada uma alternativa de representação gráfica que permita identificar, de forma mais precisa, a delimitação dada ZEC Sicó/Alvaiázere.	S

A4.9 –Ponderação e Parecer da Infraestruturas de Portugal I.P. (IP)

Gestão Regional de Viseu e Coimbra

Estrada da Chapeleira
3040-583 Antanhol - Coimbra - Portugal
T +351 21 287 90 00 · F +351 239 794 555
grcbr@infraestruturasdeportugal.pt

Av. Tenente Coronel Silva Simões
Quinta da Cascata nº 135 r/c dtº
3515-150 Abraveses - Viseu - Portugal
T +351 21 287 90 00
grvsc@infraestruturasdeportugal.pt

Exma. Senhora
Eng.ª Isabel Maria Nascimento
CCDR do Centro
isabel.matos@ccdrc.pt

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	ANTECEDENTE	NOSSA REFERÊNCIA	SAÍDA	DATA
e-mail PCGT	21-12-2022	3789421-008	007-3811717		17-01-2023

Assunto: 2.º Alteração à 1.º Revisão do PDM de Penela
Conferência procedimental
Parecer favorável condicionado

Relativamente ao assunto em epígrafe, vem a Infraestruturas de Portugal, S.A. (doravante IP) emitir o seu parecer sobre os documentos referentes à alteração do PDM de Penela (doravante PDM), disponibilizados na plataforma PCGT, o qual se apresenta de seguida.

1. ENQUADRAMENTO

Por um lado, importa relembrar a publicação do Decreto-Lei n.º 91/2015, de 29 de maio, que procede à fusão, por incorporação, da EP - Estradas de Portugal, SA, na REFER - Rede Ferroviária Nacional, EPE; transforma a REFER, EPE em sociedade anónima, redenominando-a para **Infraestruturas de Portugal, SA** e aprova os respetivos Estatutos da empresa.

Por outro lado, importa salientar a publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova e publica em anexo o **novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (doravante EERRN),** em vigor desde 27 de julho de 2015, cujo âmbito de aplicação se estende também às estradas regionais (ER) e às estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.

O novo Estatuto revoga, para além da **Lei n.º 2037**, de 19 de agosto de 1949 (anterior Estatuto), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015, em particular, o **Decreto-lei 13/71** de 23 de janeiro e **DL n.º 13 /94,** de 15 de janeiro.

" Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco"

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Tendo em consideração o mencionado, refere-se que todas as referências legais, regulamentares e contratuais, feitas à REFER, E.P.E. e ou à EP, S.A., consideram-se feitas IP.

Considerando as infraestruturas rodoferroviárias sob responsabilidade da IP, esclarece-se que a área abrangida pelo PDM apenas é servida por rede rodoviária.

As referências à Rede Rodoviária Nacional (RRN) na proposta de revisão do PDM deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN).

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as "**Estradas Regionais (ER)**", as quais, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a Lista V anexa ao citado Decreto-Lei.

Para além das estradas da RRN e Estradas Regionais, há ainda a referir as estradas não incluídas no PRN, "**Estradas Nacionais Desclassificadas**", as quais manter-se-ão sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e a Câmara Municipal.

Esta distinção, entre as estradas que se encontram desclassificadas pelo PRN, mas que se mantêm sob jurisdição da IP e as desclassificadas que já se encontram entregues ao respetivo município, deve ser explícita nos elementos constantes da revisão do presente PDM.

Das novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41º, 42º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito.

Esta zona de respeito, definida no artigo 3º, alínea vv) do EERRN, compreende "…*a faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão non aedificandi, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantida da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições*

" Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco"

Sede
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813
Capital Social 11.058.655.000,00€

ambientais e sanitárias da sua envolvente."

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

3. IDENTIFICAÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS E CONDICIONANTES

PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL /PRN) E REDE RODOVIÁRIA SOB JURISDIÇÃO IP

Rede viária na área de incidência do Plano

De acordo com o PRN em vigor (PRN 2000), a **Rede Rodoviária existente no concelho de Penela** é constituída por troços de estradas da Rede Rodoviária Nacional, designadamente da Rede Nacional Complementar (IC3/A13), por troços de Estradas Regionais (ER17-1, ER 347 e ER347-1) e por troços de Estradas Nacionais Desclassificadas (EN110 e EN347), conforme identificados na Figura 1, nomeadamente:

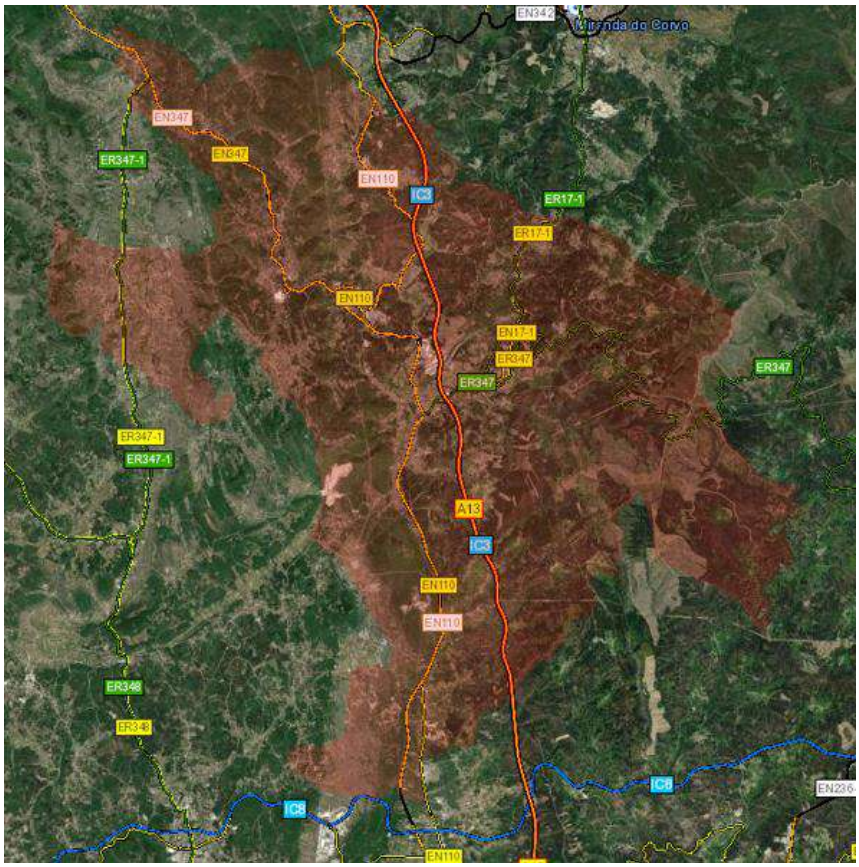


Figura 1 - Rede Rodoviária no concelho de Penela (Fonte: SIG IP)

" Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco"

Sede
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813
Capital Social 11.058.655.000,00€

❖ **Rede Rodoviária Nacional (RRN)**

Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares - IC)

- **IC3/A13**, via longitudinal, entre o limite do distrito de Leiria/limite de concelho de Ansião e o limite de concelho de Miranda do Corvo, incluindo acessos e ramos de ligação, **integrado na Subconcessão Pinhal Interior**.

❖ **Estradas Regionais sob jurisdição da IP**

- **ER17-1**, entre o limite de concelho de Miranda do Corvo e Espinhal (entroncamento da ER347/Rotunda);
- **ER347**, entre Penela (entroncamento com a EN110 desclassificada/Rotunda) e. Espinhal (entroncamento com a ER17-1/Rotunda) e, entre o entroncamento da ER17-1 (prox. km 21, 606), na União das Freguesias de São Miguel, Santa Eufémia e Rabaçal, e o limite de concelho de Figueiró dos Vinhos/limite de distrito de Leiria.

❖ **Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição da IP**

- **EN110**, entre o limite de concelho de Miranda do Corvo e o km 43,550 e, entre Penela (km 45.340) e o limite de concelho de Ansião/limite de distrito de Leiria;
- **EN347**, entre o limite de concelho de Condeixa-a-Nova (km 36,650) e o entroncamento com a EN110 (Penela) (km 45,000).

Reitera-se que o regime *non aedificandi* aplicável aos referidos troços de estradas é o previsto no artigo 32.º do novo EERRN.

Considera-se que, a nomenclatura e a hierarquia atrás descritas devem estar refletidas nos documentos da Revisão do PDM, nomeadamente no Regulamento, nas Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e da Rede Viária, bem como nas partes escritas que lhes fizer referência.

As restantes vias no concelho, classificadas (caso da ER347-1 ou não classificadas pelo PRN e transferidas para a autarquia, pertencem ao património viário municipal.

4. ANÁLISE DE ELEMENTOS DISPONIBILIZADOS

Como ponto prévio da análise, importa referir que se entende profício que se proceda

" Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco"

Sede
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813
Capital Social 11.058.655.000,00€

corretamente, desde logo, à identificação das infraestruturas rodoviárias na Proposta de Alteração de Plano, de acordo com a sua nomenclatura, classificação e jurisdição, conforme mencionado nos pontos 2 e 3 do presente parecer e de acordo com o PRN.

É entendimento da IP que devem ser feitas algumas observações/retificações aos elementos disponibilizados, designadamente:

Considerando-se a rede rodoviária, temos a referir que as zonas de servidão *non aedificandi* e de visibilidade, aplicáveis nos lanços de estradas sob jurisdição da IP, estão definidas nos artigos 32.º e 33.º, respetivamente, do EERRN.
Para além destas servidões legais, nos termos do disposto na alínea b) do nº 2 do artigo 42º do EERRN, as obras e atividades que decorram na zona de respeito à estrada, nos termos em que se encontra definida na alínea vv) do artigo 3º, estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, nas condições do citado artigo.
Do ponto de vista da salvaguarda da rede rodoviária da responsabilidade desta empresa, o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, regula a proteção da estrada e sua envolvente, fixa as condições de segurança e circulação dos seus utilizadores e as de exercício das atividades relacionadas com a sua gestão, exploração e conservação, das estradas nacionais e das estradas regionais constantes do Plano Rodoviário Nacional (PRN), das estradas nacionais desclassificadas, isto é, não classificadas no PRN, mas ainda sob jurisdição da IP, bem como das ligações à rede rodoviária nacional, em exploração à data da entrada em vigor do novo Estatuto.
No **Regulamento e na Planta de Condicionantes**, na identificação das servidões rodoviárias, devem observar-se os condicionalismos definidos no EERRN, devendo remeter-se para a legislação em vigor os seus condicionalismos específicos.

A subalínea "*vi) Rede Rodoviária Regional;"* da alínea "e) Património e infraestruturas:" do número 1 do artigo 7.º do **Regulamento** deverá ser substituída por "vi) Estradas Regionais;" uma vez que, de acordo com o PRN, o termo "Rede Rodoviária Regional" não existe, mas sim a categoria de "Estradas Regionais", prevista no Plano Rodoviário Nacional e que integram a Lista V Anexa ao PRN. Nesta alínea e) deverá ainda ser acrescentada um ponto com a designação "IV. Estradas Regionais".

Deverá ainda ser acrescentada uma subalínea com a menção "… Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP", uma vez que estas são estradas não incluídas no PRN e não pertencem a Rede Rodoviária Nacional nem a categoria das Estradas Regionais e nem as Estradas Municipais. Mais se esclarece que as Estradas Nacionais Desclassificadas manter-se-

" Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco"

Sede
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813
Capital Social 11.058.655.000,00€

ão sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e a Câmara Municipal.

A proposta de hierarquização viária do concelho a constar do **Regulamento** e também da **Planta de Ordenamento** não deverá suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram os troços das estradas sob jurisdição da IP.

No **Regulamento**, à identificação, hierarquização e nomeação exposta da rede rodoviária no Plano Rodoviário Nacional e as Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP deverão ser respeitadas. Esta identificação, quer em termos de representação cartográfica quer em termos de legenda, deve ser assegurada uma legibilidade que as permita distinguir com clareza da rede municipal.

Da análise ao **Regulamento**, verifica-se que a caraterização, identificação e nomeação da rede rodoviária no concelho de Penela, não está de acordo com a sua nomenclatura, classificação e jurisdição, em conformidade com o PRN e com o apresentado no ponto 3 da presente análise.

O conteúdo dos pontos 1 e 2 do artigo 81.º Caraterização deverá ser revisto/corrigido e ajustado de acordo com o exposto no ponto 3 desta análise e com o PRN, por exemplo, falta a referência as Estradas Nacionais Desclassificadas, no ponto 2 a EN110 tem troços desclassificados e também não é feita referência aos troços da Estrada Nacional Desclassificada EN347.

No ponto 1 do artigo 82.º Regime falta a referência das Estradas Nacionais Desclassificadas

Em sede de **Regulamento** deverá ficar consagrado que "*qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da Infraestruturas de Portugal, SA na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração".*

As apreciações anteriormente aludidas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

De salientar, ainda, que a espacialização da estratégia de desenvolvimento municipal na **Planta de Ordenamento** não deve comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da RRN, às Estradas Regionais e às Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, nem o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ruído ambiente, desaconselhando-se, grosso modo, a qualificação de "espaços residenciais" e "espaços destinados a equipamentos" na proximidade dessas estradas. Sem prejuízo do respeito pela zona de servidão aplicável, trata-se

" Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco"

Sede
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813
Capital Social 11.058.655.000,00€

de resguardar as estradas de futuras pressões urbanísticas e, ao mesmo tempo, de resguardar o ambiente urbano, e em particular os recetores sensíveis, do ruído proveniente da circulação rodoviária.

Ainda no âmbito das propostas de qualificação funcional do solo urbano deve assegurar-se que a articulação das futuras acessibilidades às estradas da rede rodoviária nacional seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções existentes. As propostas de acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego e segurança da circulação.

Da análise a **Planta de Ordenamento**, verifica-se que, na representação gráfica de alguns troços de estradas e na legenda, a identificação e nomeação de alguns troços da rede rodoviária, no concelho de Penela, não está de acordo com a sua nomenclatura, classificação e jurisdição, em conformidade com o PRN e com o exposto no ponto 3 desta análise.

Da análise da **Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo**, verifica-se que é de difícil leitura e interpretação, uma vez que na representação gráfica dos troços de vias, falta a indicação/identificação nos traçados de estradas de acordo com o PRN (IP, IC, EN, ER) e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, o que facilitaria a leitura; consta-se, por exemplo, que alguns troços das Estradas Nacionais Desclassificadas estão representados erradamente como Estradas Nacionais (casos da EN110 e da EN347) e como Estrada Municipal (caso da EN110); não distingue alguns troços de Estradas Nacionais de troços de Estradas Desclassificadas sob jurisdição da IP e de alguns troços de Estradas Municipais (antigas Estradas Nacionais Desclassificadas entregues/transferidas para o Município), apresentado as vezes traçado com a mesma espessura e cor); constata-se também que não distingue os troços de Estradas Regionais da IP dos troços de Estradas Regionais sob jurisdição do Município; na legenda falta a indicação das Estradas Nacionais Desclassificadas e respetivo traço, pelo que deverá ser acrescentada; sugere-se ainda a utilização de cores diferentes para os traçados das Estradas Nacionais, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, de modo a diferenciar umas das outras estradas.

Na legenda, a alusão *"Rede Rodoviária Nacional e Regional*" deverá ser substituída por "Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas", uma vez, que de acordo com o PRN, o termo "Rede Rodoviária Regional" não existe, mas sim a categoria de "Estradas Regionais (ER)" e também as Estradas Nacionais Desclassificadas não pertencem a Rede Rodoviária Nacional, dado que são estradas não incluídas no PRN, pelo que não devem ser consideradas como Estradas Nacionais, mas como "Estradas Nacionais Desclassificadas (EN)"

" Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco"

Sede
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813
Capital Social 11.058.655.000,00€

Esta Planta, incluindo a legenda, deverá ser revista/corrigida e melhorada, de acordo com o aludido anteriormente e de forma a distinguir os troços de estradas da rede da IP da rede Municipal.

Também os **Desenhos 1.1 e 1.4 alusiva a Planta de Ordenamento, incluindo legendas**, deverão ser revistos/corrigidos e ajustados de acordo com o referido atrás.

As considerações atrás mencionadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

Ainda, no que se refere à **Planta de Condicionantes,** em conformidade com a legislação em vigor, deverá a mesma contemplar a representação cartográfica das zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis aos troços de estradas da Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP com desenvolvimento na área do concelho de Penela, devendo a respetiva legenda estar adequada ao articulado e conteúdo do **Regulamento**.

Relativamente a **Planta de Condicionantes**, verifica-se que é de difícil leitura e interpretação, uma vez que na representação gráfica das estradas, falta a indicação/identificação das estradas de acordo com o PRN (IP, IC, EN, ER) e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, verifica-se, por exemplo, que alguns troços das Estradas Nacionais Desclassificadas estão representados erradamente como Estradas Nacionais (casos da EN110 e da EN347) e como Estrada Municipal (caso da EN110); não distingue alguns troços de Estradas Nacionais de troços de Estradas Desclassificadas sob jurisdição da IP e de alguns troços de Estradas Municipais (antigas Estradas Nacionais Desclassificadas entregues/transferidas para o Município), apresentado as vezes traçado com a mesma espessura e cor); constata-se também que não distingue os troços de Estradas Regionais da IP dos troços de Estradas Regionais sob jurisdição do Município; na legenda falta a indicação das Estradas Nacionais Desclassificadas e respetivo traço, pelo que deverá ser acrescentada; sugere-se ainda a utilização de cores diferentes para os traçados das Estradas Nacionais, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, de modo a diferenciar umas das outras estradas.

Nesta Planta, falta ainda indicação na legenda e representação gráfica da zona de servidão das estradas da Rede Rodoviária Regional, das Estradas Regionais e das Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP.

Na legenda, a menção *"Rede Rodoviária Nacional e Regional*" deverá ser substituída por "Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas", uma vez, que de acordo com o PRN, o termo "Rede Rodoviária Regional" não existe, mas sim a categoria de "Estradas Regionais (ER)" e igualmente as Estradas Nacionais Desclassificadas não pertencem a

" Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco"

Sede
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813
Capital Social 11.058.655.000,00€

Rede Rodoviária Nacional, dado que são estradas não incluídas no PRN, pelo que não devem ser consideradas como Estradas Nacionais, mas como "Estradas Nacionais Desclassificadas (EN)".

Esta Planta, incluindo a legenda, deverá ser revista/corrigida e melhorada, de acordo com o citado anteriormente e de forma a distinguir os troços de estradas da rede da IP da rede Municipal.
Identicamente os **Desenhos 2.0 e 2.1 referente** a **Planta de Condicionantes, incluindo legendas**, deverão ser revistos/corrigidos e adaptados de acordo com o referido anteriormente.

As alterações antes aludidas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos elementos que lhe fizer referência.
No "*Quadro 1: Quadro de Referência Estratégico para a AAE da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Penela*" do subcapítulo "4.1. Quadro de Referência Estratégico (QRE)" do **Relatório Ambiental e do RNT** falta referência do PRN, como um dos documentos de referência de âmbito Nacional.

O conteúdo do subcapítulo "5.1.1.3. Acessibilidades e mobilidade", incluindo a "Figura 7. Rede Viária no Concelho de Penela (Fonte: PDM em Vigor)" e respetiva legenda, deverá ser revisto/corrigido e ajustado de acordo com o exposto no ponto 3 desta avaliação e com o PRN.

As apreciações anteriormente aludidas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

5. SALVAGUARDA DA REDE VIÁRIA

Salvaguarda-se desde já, relativamente às intervenções previstas na Proposta de Alteração ao PDM (alheias a esta empresa) e que impliquem alterações na rede rodoviária existente (ou prevista) da jurisdição da IP, que todos e quaisquer projetos elaborados devem ser compatibilizados com os estudos/projetos que estejam a decorrer nesta empresa.

Salvaguarda-se, ainda, a eventual necessidade de elaboração de um Estudo de Tráfego, que cumpra as normas em vigor na IP e que permita avaliar o impacte das novas acessibilidades urbanas municipais previstas no PDM na rede rodoviária da jurisdição da IP. Este Estudo deverá, ainda, ser dirigido para que, sempre que possível, não sejam criados mais acessos à rede rodoviária nacional, promovendo, simultaneamente, o encerramento dos redundantes.

Refere-se ainda que, eventuais alterações na rede rodoviária da jurisdição da IP carecem, igualmente, da aprovação desta empresa e a introdução de novos polos geradores de tráfego deverá obedecer, na íntegra, ao exposto anteriormente.

" Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco"

Sede
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813
Capital Social 11.058.655.000,00€

6. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (RELATÓRIO AMBIENTAL – OUTUBRO 2022)

No âmbito do procedimento de AAE, da análise ao RA, elaborado em abril 2022, considera-se no que respeita à representação da IP, salvaguardar que o entendimento desta empresa tem sido o de que a pertinência do seu contributo decorre da sua qualidade como "entidade representativa de interesse a ponderar" (ERIP) e não como ERAE, ou seja, consideramos ser uma entidade com entidade com competências específicas no sector rodoferroviário, e não propriamente nas componentes ambientais (como ar, água, clima, biodiversidade, solo e subsolo), as quais correspondem, de uma forma geral, aos critérios que permitem qualificar um plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e, portanto, como sujeito a um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Mesmo na perspetiva de que as vias rodoferroviárias podem acarretar riscos e/ou danos ambientais (como é o caso do ruído enquanto fator gerador de poluição) é a Proposta de Plano, em última instância, que à IP, SA caberá avaliar (sendo que a defesa, em geral, contra as fontes de poluição sonora - para utilizar o mesmo exemplo - competirá a outras entidades).

Assim, numa lógica de colaboração ativa para a melhoria do processo, após análise do relatório agora apresentado, considera-se que globalmente, nada há a opor ao encadeamento metodológico desenvolvido.

No âmbito do Quadro de Referência Estratégica (QRE), no qual se identificam as macro orientações de política nacional e internacional, bem como os objetivos de longo prazo estabelecidos em matéria de ambiente e sustentabilidade, recomenda-se a integração do PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (PRN2000) no QRE, o qual deverá ser tido como um dos instrumentos estratégicos relevantes na análise do presente PDM, atento o fato de se estar perante um plano sectorial e de ser possível territorializar, à escala adequada, as propostas do Plano com incidência no concelho de Penela.

Apreciação fundamentada na relevância que a temática da mobilidade e acessibilidades apresenta ao nível dos FCD e das Questões Estratégicas definidas no âmbito da revisão do presente PDM.

Em complemento salvaguarda-se que todas as referências à rede rodoferroviária deverão estar em sintonia com os restantes elementos apresentados.

7. AMBIENTE SONORO - SUGESTÃO

As alterações propostas para o PDM não abrangem as questões relacionadas com o tema do Ambiente Sonoro, no entanto, tendo em conta que o atual Regulamento não interdita o licenciamento de recetores sensíveis em zonas de conflito acústico, aproveita-se a presente oportunidade para sugerir que no Artigo 19.º do Regulamento do PDM seja incluída, de forma clara e objetiva, esta imposição legal que está estabelecida no Ponto 6 do Artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído.

" Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco"

Sede
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813
Capital Social 11.058.655.000,00€

CONCLUSÃO

Face ao exposto, a IP pronuncia-se favoravelmente acerca dos documentos da Proposta da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Penela, os quais deverão, todavia, atender às considerações emitidas no presente parecer.

Com os melhores cumprimentos,

O Gestor Regional

Assinado de forma digital por NUNO MIGUEL GRILO GAMA
Dados: 2023.01.17 16:30:16 Z

Nuno Miguel Grilo Gama

(Ao abrigo da Subdelegação de Poderes conferida pela Decisão 1/DRP/2019)

PRT/

" Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco"

Sede
INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL, SA
Praça da Portagem · 2809-013 ALMADA · Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 212 951 997
ip@infraestruturasdeportugal.pt · www.infraestruturasdeportugal.pt

NIPC 503 933 813
Capital Social 11.058.655.000,00€

Entidade: Infraestruturas de Portugal, IP (IP)
Parecer: Favorável com condicionantes
Data Conferência Procedimental (CP): 18/01/2023

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação IP e CMP Consenso: S / N**
Considerações Gerais (página 2 e 3)	1.1	"As referências à Rede Rodoviária Nacional (RRN) na proposta de revisão do PDM deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN)".	DL	A nomenclatura e enquadramento hierárquico serão revistos para responder à solicitação da Entidade.	S
	1.2	"Para além das estradas da RRN e Estradas Regionais, há ainda a referir as estradas não incluídas no PRN, "Estradas Nacionais Desclassificadas", as quais manter-se-ão sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e a Câmara Municipal. Esta distinção, entre as estradas que se encontram desclassificadas pelo PRN, mas que se mantêm sob jurisdição da IP e as desclassificadas que já se encontram entregues ao respetivo município, deve ser explicita nos elementos constantes da revisão do presente PDM."	DL	(ver ponderação do item 1.1)	S
Identificação das Infraestruturas e Condicionantes					
Rede viária na área de incidência do Plano (página 3)	2	"Considera-se que, a nomenclatura e a hierarquia atrás descritas devem estar refletidas nos documentos da Revisão do PDM, nomeadamente no Regulamento, nas Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e da Rede Viária, bem como nas partes escritas que lhes fizer referência As restantes vias no concelho, classificadas (caso da ER347-1 ou não classificadas pelo PRN e transferidas para a autarquia, pertencem ao património viário municipal".	DL	A nomenclatura e enquadramento hierárquico serão revistos para responder à solicitação da Entidade.	S
Análise de Elementos Disponibilizados					
(página 4)	3.1	"Como ponto prévio da análise, importa referir que se entende profício que se proceda corretamente, desde logo, à identificação das infraestruturas rodoviárias na Proposta de Alteração de Plano, de acordo com a sua nomenclatura, classificação e jurisdição, conforme mencionado nos pontos 2 e 3 do presente parecer e de acordo com o PRN."	DL	A nomenclatura e enquadramento hierárquico serão revistos para responder à solicitação da Entidade.	
Regulamento e Planta de Condicionantes (página 5 e 6)	3.2	"A subalínea "*vi) Rede Rodoviária Regional*;" da alínea "*e) Património e infraestruturas*:" do número 1 do artigo 7.º do Regulamento deverá ser substituída por "*vi) Estradas Regionais*;" uma vez que, de acordo com o PRN, o termo "Rede Rodoviária Regional" não existe, mas sim a categoria de "Estradas Regionais", prevista no Plano Rodoviário Nacional e que integram a Lista V Anexa ao PRN. Nesta alínea e) deverá ainda ser acrescentada um ponto com a designação "IV. Estradas Regionais. Deverá ainda ser acrescentada uma subalínea com a menção "… Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP", uma vez que estas são estradas não incluídas no PRN e não pertencem a Rede Rodoviária Nacional nem a categoria das Estradas Regionais e nem as Estradas Municipais. Mais se esclarece que as Estradas Nacionais Desclassificadas manter-se-ão sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e a Câmara Municipal."	DL	Serão efetuadas as alterações solicitadas pela Entidade.	S
	3.3	"No **Regulamento**, à identificação, hierarquização e nomeação exposta da rede rodoviária no Plano Rodoviário Nacional e as Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP deverão ser respeitadas. Esta identificação, quer em termos de representação cartográfica quer em termos de legenda, deve ser assegurada uma legibilidade que as permita distinguir com clareza da rede municipal." "Da análise ao **Regulamento**, verifica-se que a caraterização, identificação e nomeação da rede rodoviária no concelho de Penela, não está de acordo com a sua nomenclatura, classificação e jurisdição, em conformidade com o PRN e com o apresentado no ponto 3 da presente análise." "O conteúdo dos pontos 1 e 2 do artigo 81.º Caraterização deverá ser revisto/corrigido e ajustado de acordo com o exposto no ponto 3 desta análise e com o PRN, por exemplo, falta a referência as Estradas Nacionais Desclassificadas, no ponto 2 a EN110 tem troços desclassificados e também não é feita referência aos troços da Estrada Nacional Desclassificada EN347."	DL	Serão efetuadas as alterações solicitadas pela Entidade.	S
	3.4	"No ponto 1 do artigo 82.º Regime falta a referência das Estradas Nacionais Desclassificadas."	DL	(ver ponderação do item 3.1)	S
	3.5	"Em sede de **Regulamento** deverá ficar consagrado que "*qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a*	DL	Será efetuada a alteração solicitada pela Entidade, com a inclusão de um novo número no artigo 82.º do Regulamento, referente à determinação proposta pela IP.	S

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação IP e CMP Consenso: S / N**
		parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da Infraestruturas de Portugal, SA na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração".			
	3.6	"De salientar, ainda, que a especialização da estratégia de desenvolvimento municipal na **Planta de Ordenamento** não deve comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da RRN, às Estradas Regionais e às Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, nem o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ruído ambiente, desaconselhando-se, grosso modo, a qualificação de "espaços residenciais" e "espaços destinados a equipamentos" na proximidade dessas estradas Ainda no âmbito das propostas de qualificação funcional do solo urbano deve assegurar-se que a articulação das futuras acessibilidades às estradas da rede rodoviária nacional seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções existentes."	O	O Município terá em conta as orientações identificadas pela Entidade, esclarecendo, no entanto, que, embora tenha sido revista a classificação e qualificação do solo, não foi alterada a estratégia e o modelo territorial do PDM em vigor, uma vez que o procedimento em curso é uma Alteração e não uma Revisão.	S
Planta de Ordenamento (página 7)	4	"Da análise a **Planta de Ordenamento**, verifica-se que, na representação gráfica de alguns troços de estradas e na legenda, a identificação e nomeação de alguns troços da rede rodoviária, no concelho de Penela, não está de acordo com a sua nomenclatura, classificação e jurisdição, em conformidade com o PRN e com o exposto no ponto 3 desta análise."	DL	Serão efetuadas as alterações solicitadas pela Entidade.	S
Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo (página 7)	5.1	"(…) verifica-se que é de difícil leitura e interpretação, uma vez que na representação gráfica dos troços de vias, falta a indicação/identificação nos traçados de estradas de acordo com o PRN (IP, IC, EN, ER) e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, o que facilitaria a leitura; consta-se, por exemplo, que alguns troços das Estradas Nacionais Desclassificadas estão representados erradamente como Estradas Nacionais (casos da EN110 e da EN347) e como Estrada Municipal (caso da EN110); não distingue alguns troços de Estradas Nacionais de troços de Estradas Desclassificadas sob jurisdição da IP e de alguns troços de Estradas Municipais (antigas Estradas Nacionais Desclassificadas entregues/transferidas para o Município), apresentado as vezes traçado com a mesma espessura e cor); constata-se também que não distingue os troços de Estradas Regionais da IP dos troços de Estradas Regionais sob jurisdição do Município; na legenda falta a indicação das Estradas Nacionais Desclassificadas e respetivo traço, pelo que deverá ser acrescentada; sugere-se ainda a utilização de cores diferentes para os traçados das Estradas Nacionais, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, de modo a diferenciar umas das outras estradas."	O	De facto, a representação gráfica das vias não as identifica, o que será corrigido de acordo com a solicitação da Entidade. No que concerne o uso de cores diferentes para os diferentes traçados das Estradas Nacionais, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, serão feitos testes no sentido de melhorar a sua representação gráfica.	S
	5.2	"Na legenda, a alusão "*Rede Rodoviária Nacional e Regional*" deverá ser substituída por "Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas", […] e também as Estradas Nacionais Desclassificadas não pertencem a Rede Rodoviária Nacional, dado que são estradas não incluídas no PRN, pelo que não devem ser consideradas como Estradas Nacionais, mas como "Estradas Nacionais Desclassificadas (EN)"	DL	Serão efetuadas as alterações solicitadas pela Entidade.	S
	5.3	"Esta Planta, incluindo a legenda, deverá ser revista/corrigida e melhorada, de acordo com o aludido anteriormente e de forma a distinguir os troços de estradas da rede da IP da rede Municipal. Também os Desenhos 1.1 e 1.4 alusiva a Planta de Ordenamento, incluindo legendas, deverão ser revistos/corrigidos e ajustados de acordo com" os apontamentos anteriores".	DL	(ver item 5.2)	S
Planta de Condicionantes (página 8)	6.1	"Ainda, no que se refere à **Planta de Condicionantes**, em conformidade com a legislação em vigor, deverá a mesma contemplar a representação cartográfica das zonas de servidão non aedificandi aplicáveis aos troços de estradas da Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP com desenvolvimento na área do concelho de Penela, devendo a respetiva legenda estar adequada ao articulado e conteúdo do **Regulamento**."	DL	Será efetuada a alteração solicitada pela Entidade. No entanto, salienta-se que, em casos específicos, a identificação da zona *non aedificandi* poderá não ser percetível na Planta de Condicionantes devido à escala em que esta planta é apresentada no PDM de Penela (1:25.000), o que pode limitar a sua correta visualização.	S
	6.2	Relativamente a **Planta de Condicionantes**, verifica-se que é de difícil leitura e interpretação, uma vez que na representação gráfica das estradas, falta a indicação/identificação das estradas de acordo com o PRN (IP, IC, EN, ER) e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, verifica-se, por exemplo, que alguns troços das Estradas Nacionais Desclassificadas estão representados erradamente como Estradas Nacionais (casos da EN110 e da EN347) e como Estrada Municipal (caso da EN110); não distingue alguns troços de Estradas Nacionais de troços de Estradas Desclassificadas sob jurisdição da IP e de alguns troços de Estradas Municipais (antigas Estradas Nacionais Desclassificadas entregues/transferidas para o Município), apresentado as vezes traçado com a mesma espessura e cor); constata-se também que não distingue os troços de Estradas Regionais da IP dos troços de Estradas Regionais sob jurisdição do Município; na legenda falta a indicação das Estradas Nacionais Desclassificadas e respetivo traço, pelo que deverá ser acrescentada; sugere-se ainda a utilização de cores diferentes para os traçados das Estradas Nacionais, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, de modo a diferenciar umas das outras estradas."	O	De facto, a representação gráfica das vias não as identifica, o que será corrigido de acordo com a solicitação da Entidade. No que concerne o uso de cores diferentes para os diferentes traçados das Estradas Nacionais, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, serão feitos testes no sentido de melhorar a sua representação gráfica.	S
	6.3	"Nesta Planta, falta ainda indicação na legenda e representação gráfica da zona de servidão das estradas da Rede Rodoviária Regional, das Estradas Regionais e das Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP."	DL	(ver item 6.1)	S
	6.4	"Na legenda, a menção "Rede Rodoviária Nacional e Regional" deverá ser substituída por "Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas"[…]"	DL	Serão efetuadas as alterações solicitadas pela Entidade.	S
	6.5	"Esta Planta, incluindo a legenda, deverá ser revista/corrigida e melhorada, de acordo com o citado anteriormente e de forma a distinguir os troços de estradas da rede da IP da rede Municipal. Identicamente os **Desenhos 2.0 e 2.1 referente a Planta de Condicionantes, incluindo legendas**, deverão ser revistos/corrigidos e adaptados de acordo com o referido anteriormente".	DL	Serão efetuadas as alterações solicitadas pela Entidade.	S

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação IP e CMP Consenso: S / N**
Salvaguarda da Rede Viária (página 9)	7	"Salvaguarda-se, ainda, a eventual necessidade de elaboração de um Estudo de Tráfego, que cumpra as normas em vigor na IP e que permita avaliar o impacte das novas acessibilidades urbanas municipais previstas no PDM na rede rodoviária da jurisdição da IP. Este Estudo deverá, ainda, ser dirigido para que, sempre que possível, não sejam criados mais acessos à rede rodoviária nacional, promovendo, simultaneamente, o encerramento dos redundantes".	O	As questões referidas pela Entidade não se enquadram no âmbito presente procedimento de Alteração, pelo que, caso se considere necessário, a sua eventual realização deverá ser feita através de um estudo de mobilidade a ser efetuado no território concelhio.	N
Avaliação Ambiental Estratégica (páginas 9 e 10)	8.1	"No "*Quadro 1: Quadro de Referência Estratégico para a AAE da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Penela*" do subcapítulo "4.1. Quadro de Referência Estratégico (QRE)" do Relatório Ambiental e do RNT falta referência do PRN, como um dos documentos de referência de âmbito Nacional".	O	O documento em causa será integrado no QRE da Avaliação Ambiental Estratégica.	S
	8.2	"O conteúdo do subcapítulo "5.1.1.3. Acessibilidades e mobilidade", incluindo a "Figura 7. Rede Viária no Concelho de Penela (Fonte: PDM em Vigor)" e respetiva legenda, deverá ser revisto/corrigido e ajustado de acordo com o exposto no ponto 3 desta avaliação e com o PRN".	DL	Serão efetuadas as alterações solicitadas pela Entidade.	S
	8.3	"No âmbito do Quadro de Referência Estratégica (QRE), no qual se identificam as macro orientações de política nacional e internacional, bem como os objetivos de longo prazo estabelecidos em matéria de ambiente e sustentabilidade, recomenda-se a integração do PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (PRN2000) no QRE, o qual deverá ser tido como um dos instrumentos estratégicos relevantes na análise do presente PDM, atento o fato de se estar perante um plano sectorial e de ser possível territorializar, à escala adequada, as propostas do Plano com incidência no concelho de Penela."	O	(ver item 8.1)	S
Regulamento: Ambiente Sonoro – Sugestão (página 10)	9	"aproveita-se a presente oportunidade para sugerir que no Artigo 19.º do Regulamento do PDM seja incluída, de forma clara e objetiva, esta imposição legal que está estabelecida no Ponto 6 do Artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído."	S	Após ponderação da sugestão, o Município entendeu integrar no artigo 19.º as questões relacionadas com o n.º 6, do artigo 12.º do RGR. Assim, serão aditados ao artigo 19.º os seguintes números: **Artigo 19.º Zonamentos Acústico** (...) 4 – Nas zonas de conflito inseridas em perímetros urbanos, é interdito o licenciamento ou a comunicação prévia para novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique a violação dos valores máximos legais referidos no número 3 do presente artigo. 5 – Excetuam-se do disposto no número anterior os novos edifícios habitacionais em solo urbano ou em aglomerados rurais quando a zona em apreciação: a) Esteja abrangida por plano municipal de redução de ruído; ou b) Não exceda em mais de 5 dB os valores limite de exposição fixados para as zonas mistas e o índice de isolamento de sons de condução aérea seja incrementado em mais de 3 dB relativamente ao valor mínimo previsto no regulamento dos requisitos acústicos dos edifícios.	S

A4.10 –Ponderação e Parecer do Turismo de Portugal I. P. (TdP)

C/c C.M. Penela

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

V/ Refª.: PCGT – ID 852
V/Comunicação: 16.11.2022

N/ Refª.: SAI/2022/18883/DVO/DEOT/SS
Procº.: 14.01.9/35
Data: 02.12.2022

ASSUNTO: 2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Penela – Conferência Procedimental

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º INT/2022/13642[DVO/DEOT/SG], 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 n.º 2022.I.13642 [DVO/DEOT/SG]

Assunto: 2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Penela – Conferência Procedimental - PCGT – ID 852 (Ex-351) (14.01.9/35)

Emite-se parecer favorável condicionado à retificação da questão de compatibilidade com a proposta do PROT-Cento, conforme parecer técnico que antecede e respetivo despacho da Sra. Diretora de Departamento.
Chama-se, ainda, a atenção sobre as demais questões que concorrem para a valorização da oferta turística do município.
Comunique-se à CCDR Centro, e dê-se conhecimento à Câmara Municipal de Penela.

02.12.2022

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)

Informação de serviço n.º INT/2022/13642 [DVO/DEOT/SG]
Assunto: 2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Penela – Conferência Procedimental - PCGT – ID 852 (Ex-351) (14.01.9/35)

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de serviço que antecede, proponho a emissão de parecer favorável à Proposta da 2.ª Alteração do PDM de Penela, condicionado à retificação da questão de compatibilidade com a proposta do PROT-Cento, referida no ponto II.1 da Informação.

Alerta-se para as demais questões identificadas na Informação de serviço, com especial destaque para a incorporação no regulamento de requisitos de sustentabilidade ambiental na instalação de empreendimentos turísticos, que, embora não identificados no âmbito da alteração, concorrem para a valorização da oferta turística.

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

A Diretora do Departamento do
Ordenamento Turístico

Fernanda Praça
(02.12.2022)

Informação de serviço n.º INT/2022/13642 [DVO/DEOT/SG]
02/12/2022

Assunto: 2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Penela – Conferência Procedimental - PCGT – ID 852 (Ex-351)

(14.01.9/35)

I. ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

O presente parecer analisa a proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Penela (PDMP), no âmbito das competências do Turismo de Portugal, I.P. (previstas na alínea a) do nº 2 do artigo 21º do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º nº 80/2017, de 30 de junho), na sequência da convocatória para a Conferência Procedimental, a realizar no dia 15/12/2022, remetida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) Centro, através da plataforma PCGT-ID 852 (Ex-351), em 15/11/2022 (ENT/2022/30216, de 16.11.2022), onde se encontram os elementos para análise.

A 1.ª Revisão do PDMP, publicada através do Aviso n.º 10340/2013 de 16 de agosto, foi objeto de 2 correções materiais, 1 retificação e 1 alteração, publicada pelo Aviso n.º 15144/2019, de 27 de setembro de 2019.

Considerando que a 1.ª Revisão do PDMP (elaborada e aprovada na vigência do anterior RJIGT), em vigor, se mantém atual, do ponto de vista da estratégia de desenvolvimento territorial e do modelo de ordenamento que preconiza, o procedimento da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDMP tem na sua génese a necessidade de adequação às novas regras de classificação e qualificação do solo, decorrentes da entrada em vigor da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

II. APRECIAÇÃO

Analisada a proposta apresentada, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte sobre o Regulamento:

Relativamente às Alterações:

CAPÍTULO IV – SOLO RÚSTICO

1. Art.º 22.º - Edificação (Edificabilidade no Solo Rústico)
   N.º 2, alínea d): Deve ser eliminada a presente alínea, afigurando-se ser um lapso, tanto mais que esta tipologia não é regulamentada em termos de edificabilidade. Acresce o facto de a mesma ser desconforme com a proposta de PROT-Centro (PRTO-C);

Relativamente a outras questões relevantes, não objeto de alteração, cuja ponderação se propõe:

CAPÍTULO III – USO DO SOLO

2. Secção II - Disposições comuns ao Solo Rústico e Urbano
   De forma a dar cumprimento aos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizadas no atual documento estratégico do turismo "Estratégia para o Turismo 2027", ao nível da eficiência hídrica e energética e da correta gestão dos resíduos (ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), assim como à medida do Plano de Ação do PNPOT que estabelece o fomento da adoção dos princípios da economia circular nos IGT, visando, nomeadamente, o uso eficiente de recursos e a valorização de boas práticas de sustentabilidade por parte das empresas do turismo e dos destinos (medida 3.11 – "Organizar o território para a economia circular" do Domínio Economia), considera-se que o regulamento deverá contemplar requisitos de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos (ET) em solo urbano e em solo rústico, propondo-se a introdução dos seguintes requisitos:
   - Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
   - Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA
ECONOMIA

- Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;
- Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;
- Adoção de meios de transporte "amigos do ambiente" e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;
- Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

CAPÍTULO VII – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

3. Art.º 87.º - Estacionamento privado e público
   N.º 1: Considerando que, no que respeita a dotação de estacionamento, a legislação turística não é exaustiva quanto à dotação de estacionamento das várias tipologias de empreendimentos turísticos, nem em relação às várias categorias (a Portaria n. 327/2008, de 28 de abril, alterada pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro, define a dotação somente para estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 4* e 5*, correspondente a 20% das unidades de alojamento; para aldeamentos turísticos, correspondente a 1 lugar de estacionamento/UA; e para apartamentos turísticos, correspondente a 1 lugar de estacionamento/UA), considera-se que o PDMP deve regular a dotação de estacionamento nas situações de omissão na legislação específica, bem como ajustar os requisitos mínimos nesta matéria às especificidades do município.
   Em concreto, recomenda-se a definição de uma dotação genérica para empreendimentos turísticos em função do número de unidades de alojamento, diferenciando os estabelecimentos hoteleiros e os hotéis rurais de 4* e 5*, para os quais se aconselha estabelecer uma dotação mais exigente do que aquela prevista na legislação específica aplicável, caso as características do município e a respetiva procura turística o justifiquem. Da referida dotação deverão ser excecionados os PCC, cuja dotação terá de ser definida em função do número de campistas, bem como as tipologias para as quais a legislação aplicável defina uma dotação mais exigente (por exemplo, acrescentando a expressão "sem prejuízo da dotação prevista em legislação aplicável, se mais exigente).
   Acresce referir que, caso não sejam definidos os referidos parâmetros, poderá dar-se o caso de se virem a aplicar inadequadamente os parâmetros estabelecidos para "serviços" da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, que resultam numa dotação manifestamente excessiva nos empreendimentos turísticos, podendo onerar significativamente o investimento, não constituindo qualquer qualificação da oferta.

4. Art.º 88.º - Situações especiais
   N.º 2: Propõe-se eliminar a frase "Quando se trate de estabelecimentos hoteleiros, e sem prejuízo do cumprimento da dotação de estacionamento poder ser assegurada fora do lote ou parcela, a dispensa do cumprimento da dotação de estacionamento abaixo do valor mínimo estabelecido na legislação específica do sector do turismo, deve ser objeto de parecer da tutela." e acrescentar à primeira frase a expressão "desde que cumprida a legislação específica aplicável", acautelando desta forma as situações em que a aplicação destas exceções implique uma dotação de estacionamento inferior àquela estabelecida no RJET, para o caso dos empreendimentos turísticos cuja classificação é da competência do Turismo de Portugal, I.P.(art.º 39.º do RJET).
   Com efeito, propõe-se a seguinte redação: "Nos casos referidos no número anterior, só será dispensado o cumprimento dos parâmetros e das especificações aí mencionados na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa e desde que cumprida a legislação específica aplicável"

5. Comentários adicionais
   Atendendo ao acréscimo de procura a que se tem assistido na prática de autocaravanismo nos últimos anos, sugere-se ponderar incorporar disposições que acomodem a instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA), não integradas em parques de campismo e de caravanismo (PCC), estabelecendo, preferencialmente, alguns requisitos de instalação, nomeadamente:

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA
ECONOMIA

- Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;
- Plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

III. CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer favorável à proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal de Penela, condicionado à retificação do mencionado na parte II, n.º 1, deste parecer, relativo à conformidade com Instrumentos de Gestão Territorial de hierarquia superior (proposta de PROT-C).

Deverão, igualmente, ser ponderados os aspetos referidos nos n.ºs 2, 3, 4 e 5 que, embora não sendo objeto da presente alteração, se mostram de elevada relevância para uma mais adequada abordagem ao setor do turismo

À consideração superior,

02/12/2022

X Susana Grácio

Susana Grácio

Assinado por: SUSANA ISABEL MENDES DA SILVA GRÁCIO

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal **T**. +351 211 140 200 **F**. +351 211 140 830 **NIF**: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.**turismodeportugal**.pt
www.**visitportugal**.com

REPÚBLICA PORTUGUESA
ECONOMIA

Entidade: Turismo de Portugal, IP (TdP)
Parecer: Favorável com condicionantes
Data Conferência Procedimental (CP): 18/01/2023

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação TdP e CMP Consenso: S / N**
Apreciação					
Capítulo IV – Solo Rústico (página 1)	1.1	Art.º 22.º - Edificação (Edificabilidade no Solo Rústico) N.º 2, alínea d): Deve ser eliminada a presente alínea, afigurando-se ser um lapso, tanto mais que esta tipologia não é regulamentada em termos de edificabilidade. Acresce o facto de a mesma ser desconforme com a proposta de PROT-Centro (PRTO-C);	DL	Trata-se de um lapso que será corrigido.	S
Capítulo III – Uso do Solo	2.1	"Secção II - Disposições comuns ao Solo Rústico e Urbano De forma a dar cumprimento aos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizadas no atual documento estratégico do turismo "Estratégia para o Turismo 2027", ao nível da eficiência hídrica e energética e da correta gestão dos resíduos (ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), assim como à medida do Plano de Ação do PNPOT (…), considera-se que o regulamento deverá contemplar requisitos de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos (ET) em solo urbano e em solo rústico, propondo-se a introdução dos seguintes requisitos: • Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente; • Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno; • Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono; • Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos; • Adoção de meios de transporte "amigos do ambiente" e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável; • Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização."	S	Reconhecendo a importância da sustentabilidade da oferta turística no âmbito dos planos territoriais, o Município considera que este assunto não se enquadra no presente procedimento de Alteração do PDM, o qual está definido pelos Termos de Referência que presidiram à deliberação de início do mesmo, designadamente: conformação e adequação do Plano à nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), e ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, no que se refere, especificamente, à adoção das novas regras e critérios de classificação e qualificação do solo. Esta temática será devidamente abordada num procedimento de Revisão que o Município pretende iniciar brevemente.	N
Programação e Execução do Plano (página 2)	3.1	"Art.º 87.º - Estacionamento privado e público N.º 1: Considerando que, no que respeita a dotação de estacionamento, a legislação turística não é exaustiva quanto à dotação de estacionamento das várias tipologias de empreendimentos turísticos, nem em relação às várias categorias (a Portaria n. 327/2008, de 28 de abril, alterada pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro, define a dotação somente para estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 4* e 5*, correspondente a 20% das unidades de alojamento; para aldeamentos turísticos, correspondente a 1 lugar de estacionamento/UA; e para apartamentos turísticos, correspondente a 1 lugar de estacionamento/UA), considera-se que o PDMP deve regular a dotação de estacionamento nas situações de omissão na legislação específica, bem como ajustar os requisitos mínimos nesta matéria às especificidades do município. Em concreto, recomenda-se a definição de uma dotação genérica para empreendimentos turísticos em função do número de unidades de alojamento, diferenciando os estabelecimentos hoteleiros e os hotéis rurais de 4* e 5*, para os quais se aconselha estabelecer uma dotação mais exigente do que aquela prevista na legislação específica aplicável, caso as características do município e a respetiva procura turística o justifiquem. Da referida dotação deverão ser excecionados os PCC, cuja dotação terá de ser definida em função do número de campistas, bem como as tipologias para as quais a legislação aplicável defina uma dotação mais exigente (por exemplo, acrescentando a expressão "sem prejuízo da dotação prevista em legislação aplicável, se mais exigente). Acresce referir que, caso não sejam definidos os referidos parâmetros, poderá dar-se o caso de se virem a aplicar inadequadamente os parâmetros estabelecidos para "serviços" da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, que resultam numa dotação manifestamente excessiva nos empreendimentos turísticos, podendo onerar significativamente o investimento, não constituindo qualquer qualificação da oferta."	S	Reconhecendo a importância da adequação da dotação de estacionamento na oferta turística no âmbito dos planos territoriais, o Município considera que este assunto não se enquadra no presente procedimento de Alteração do PDM, o qual está definido pelos Termos de Referência que presidiram à deliberação de início do mesmo (referidos no item 2.1). Esta temática será devidamente abordada num procedimento de Revisão que o Município pretende iniciar brevemente.	N

Alteração solicitada pela Entidade				**Resultado da Concertação**	
Referência e/ou Peça PDM	**N.º**	**Alteração Proposta**	**Disp. Legal (DL) | Sugestão (S) | Outro (O)**	**Ponderação do Município de Penela (CMP)**	**Concertação TdP e CMP Consenso: S / N**
	3.2	"Art.º 88.º - Situações especiais N.º 2: Propõe-se eliminar a frase "Quando se trate de estabelecimentos hoteleiros, e sem prejuízo do cumprimento da dotação de estacionamento poder ser assegurada fora do lote ou parcela, a dispensa do cumprimento da dotação de estacionamento abaixo do valor mínimo estabelecido na legislação específica do sector do turismo, deve ser objeto de parecer da tutela." e acrescentar à primeira frase a expressão "desde que cumprida a legislação específica aplicável", acautelando desta forma as situações em que a aplicação destas exceções implique uma dotação de estacionamento inferior àquela estabelecida no RJET, para o caso dos empreendimentos turísticos cuja classificação é da competência do Turismo de Portugal, I.P.(art.º 39.º do RJET). Com efeito, propõe-se a seguinte redação: "Nos casos referidos no número anterior, só será dispensado o cumprimento dos parâmetros e das especificações aí mencionados na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa e desde que cumprida a legislação específica aplicável"	S	A sugestão da Entidade será acolhida, passando o artigo 88.º a ter a seguinte redação: **Artigo 88.º Situações Especiais** (Estacionamento) (…) 2. Nos casos referidos no número anterior, só será dispensado o cumprimento dos parâmetros e das especificações aí mencionados na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa e desde que cumprida a legislação específica aplicável. (…)	S
	3.3	"Comentários adicionais Atendendo ao acréscimo de procura a que se tem assistido na prática de autocaravanismo nos últimos anos, sugere-se ponderar incorporar disposições que acomodem a instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA), não integradas em parques de campismo e de caravanismo (PCC), estabelecendo, preferencialmente, alguns requisitos de instalação, nomeadamente: • Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço; • Plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.	S	Reconhece-se a importância de considerar os novos "modelos" de procura/oferta turística criando condições adequadas aos mesmos. No entanto, o Município, pelas razões já indicadas nos itens 2.1 e 3.1, considera que este assunto não se enquadra no presente procedimento de Alteração do PDM. Esta temática será devidamente abordada num procedimento de Revisão que o Município pretende iniciar brevemente.	N

territórioXXI

GESTÃO INTEGRADA
DO TERRITÓRIO E DO AMBIENTE

TERRITÓRIO XXI - Gestão Integrada do Território e do Ambiente, Lda.
Avenida da República, n.º 679, 2º Andar, Sala 23
4450-242 Matosinhos
T. +351 220 135 202
geral@territorioxxi.pt