



**ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE VILA VELHA DE RÓDÃO**

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DAS ALTERAÇÕES

dezembro 2022

CM VILA VELHA DE RÓDÃO

ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE VILA VELHA DE RÓDÃO**

**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO
DAS ALTERAÇÕES**

Volume II

dezembro 2022

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA DE RÓDÃO

Na capa: (1) Vista panorâmica sobre o Porto do Tejo, (2) Nora em Monte Fidalgo, (3) Imóveis com interesse na Foz do Cibrão, (4) Conjunto de casas de xisto em Vale do Homem, (5) Cruzeiro de Fratel, (6) Anta em Vilar de Boi, (7) Ponte rodoviária sobre o Tejo, em Vila Velha de Ródão, (8) Castelo do Rei Wamba, (9) Oliveira secular em Vila Velha de Ródão, (10) Portas de Ródão

ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO	1
2	FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM	2
3	PROCEDIMENTO E TRAMITAÇÃO	4
3.1	ENQUADRAMENTO	4
3.2	PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA	5
3.3	CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO	7
4	ALTERAÇÃO DO PDM	8
4.1	ADAPTAÇÃO AO PO PNTI - PARQUE NATURAL DO TEJO INTERNACIONAL	8
4.1.1	Enquadramento Legal	8
4.1.2	Metodologia para a incorporação das Normas do PEOT no Regulamento do PDM	11
4.1.3	Proposta de integração	12
4.2	ADAPTAÇÃO AO PROF CENTRO INTERIOR	13
4.3	ADAPTAÇÃO À NOVA CLASSIFICAÇÕES DO SOLO DO RJIGT	15
4.3.1	Enquadramento	15
4.3.2	Compromissos Urbanísticos	16
4.3.3	Categorias e subcategorias de Espaço	20
4.3.4	Metodologia	24
4.3.5	Perímetros urbanos propostos	31
4.4	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO SOLO RÚSTICO	102
4.5	CONDICIONANTES LEGAIS	102
4.5.1	Captação de água para abastecimento público	103
4.5.2	Reserva Agrícola Nacional (RAN)	104
4.5.3	Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios	104
4.5.4	Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta	105
4.6	PATRIMÓNIO CLASSIFICADO	105
4.7	ZONAMENTO ACÚSTICO	106
4.8	UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	106
4.9	PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO	106
4.10	REGULAMENTO	106
	ANEXOS	109
	ANEXO 1 – PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA	110
	Anexo 1.1 - Publicitação	110
	Anexo 1.2 – Aprovação do relatório de ponderação	113
	ANEXO 2 – PROCESSOS DE LICENCIAMENTO DE OBRAS – DESDE 2015	114
	ANEXO 3 – OPERAÇÕES E OBRAS MUNICIPAIS	120
	ANEXO 4 - PERÍMETROS URBANOS – ELEMENTOS COMPLEMENTARES	122
	Anexo 4.1 – Fratel	122
	Anexo 4.2 – Marmelal	125
	Anexo 4.3 – Sarnadas de Ródão	126
	Anexo 4.4 – Perais	127
	Anexo 4.5 – Vila Velha de Ródão	135
	Anexo 4.6 – Declaração de Compromisso da Câmara Municipal	138
	ANEXO 5 - TRANSPOSIÇÃO DO PNTI NO PDM	141
	ANEXO 6 – REGULAMENTO DO PLANO – FUNDAMENTAÇÃO DAS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS	145

INDICE DE FIGURAS

Figura 1: Limite do Parque Natural do Tejo Internacional	11
Figura 2: Solo Urbano do PDM de Vila Velha de Ródão (versão aprovada em 2015)	22
Figura 3: Perímetro urbano de Carepa	36
Figura 4: Perímetro urbano de Fratel	39
Figura 5: Perímetro urbano de Gardete	40
Figura 6: Perímetro urbano de Juncal	41
Figura 7: Perímetro urbano de Ladeira	42
Figura 8: Perímetro urbano de Marmelal	44
Figura 9: Perímetro urbano de Montinho	45
Figura 10: Perímetro urbano de Perdigão	46
Figura 11: Perímetro urbano de Peroledo	48
Figura 12: Perímetro urbano de Riscada	49
Figura 13: Perímetro urbano de Silveira	50
Figura 14: Perímetro urbano de Vale da Figueira	51
Figura 15: Perímetro urbano de Vale de Bezerra	52
Figura 16: Perímetro urbano de Vermum	53
Figura 17: Perímetro urbano de Vilar do Boi	54
Figura 18: Perímetro urbano de Alfrívada	56
Figura 19: Perímetro urbano de Balsinha	58
Figura 20: Perímetro urbano de Monte Fidalgo	59
Figura 21: Perímetro urbano de Perais	61
Figura 22: Perímetro urbano de Vale de Pousadas	63
Figura 23 : Perímetro Urbano de Amarelos	65
Figura 24: Perímetro urbano de Atalaia	67
Figura 25: Perímetro urbano de Carapetosa	68
Figura 26: Perímetro urbano de Cebolais de Baixo	71
Figura 27: Perímetro urbano de Rodeios	73
Figura 28: Perímetro urbano de Sarnadas de Ródão	76
Figura 29: Perímetro urbano de Vale do Homem	77
Figura 30: Perímetro urbano de Alvaiade	79
Figura 31: Perímetro urbano de Cerejal	80
Figura 32: Perímetro urbano de Chão das Servas	81
Figura 33: Perímetro urbano de Coxerros	82
Figura 34: Perímetro urbano de Foz do Cobreão	83
Figura 35: Perímetro urbano de Gavião do Ródão	85
Figura 36: Perímetro urbano de Salgueiral	86
Figura 37: Perímetro urbano de Sarnadinha	87
Figura 38: Perímetro urbano de Serrasqueira	89
Figura 39: Perímetro urbano de Távila	90
Figura 40: Perímetro urbano de Tojeirinha	91
Figura 41: Perímetro urbano de Tostão	92
Figura 42: Perímetro urbano de Vale do Cobreão	93
Figura 43: Perímetro urbano de Vila Velha de Ródão	100
Figura 44: Perímetro urbano de Vilas Ruivas	101
Figura 45: Espaço de atividades industriais	102
Figura 46: Diário da República, 2.ª série — N.º 26 — 7 de fevereiro de 2022	110
Figura 47: Jornal “Reconquista”, pág. 28, de 18 novembro 2021	110
Figura 48: Página da internet da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão	111
Figura 49- Aviso destinado à afixação em locais de estilo	112

INDICE DE QUADROS

Quadro 1: Participações recebidas durante o período de participação preventiva, do processo de alteração do PDM	6
Quadro 2: N.º de Processos de licenciamento, entre 2015 e 2021	16
Quadro 3: Operações Urbanísticas Municipais, desde 2015	20
Quadro 4: Classe e categorias de espaço do PDM em vigor/ proposta de alteração do PDM	23

Quadro 5: Quantificação geral do Solo Urbano – PDM em Vigor / Alteração do PDM	26
Quadro 6: Proposta de alteração do PDM	27
Quadro 7: Perímetros Urbanos - Quantificação e comparação do Solo Urbano do PDM em Vigor / Alteração do PDM (2022)	33
Quadro 8: Servidões administrativas e restrições de utilidade pública	103
Quadro 9: Processos de Licenciamento de Obras, ocorridos desde 2015	114
Quadro 10: Processos de Obras Municipais, desde 2015	120
Quadro 11: Transposição do POPNTI no PDM de Vila Velha de Ródão	141
Quadro 12: Fundamentação das alterações introduzidas no regulamento	145

1 INTRODUÇÃO

O presente documento corresponde ao Relatório de Fundamentação da Alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Velha de Ródão para adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU ou Lei de Bases), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

Este documento tem como objetivo identificar as propostas de alteração à revisão do PDM de Vila Velha de Ródão decorrentes da necessidade da sua adequação ao RJIGT e ao Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROFCI), de incluir as normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional e para resolver questões pontuais existentes no PDM em vigor, para que se possa ponderar sobre as mesmas, permitindo avançar para a aprovação da alteração do PDM pelas entidades a envolver.

O processo de alteração do PDM de Vila Velha de Ródão foi submetido a Conferência Procedimental em 30/04/2021, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 86º do RJIGT. A Ata, os Pareceres e a ponderação dos pareceres das entidades consultadas encontram-se em documento anexo ao presente relatório.

O presente Relatório de Fundamentação das Alterações introduzidas ao PDM de Vila Velha de Ródão é acompanhado pelo Regulamento, Programa de Execução e Plano de Financiamento, pelas Plantas de Ordenamento, Plantas de Condicionantes, Estrutura Ecológica Municipal e pelas Planta dos Compromissos Urbanísticos.

2 FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM

A necessidade da alteração do PDM de Vila Velha de Ródão decorre da publicação da Lei de Bases da Política de Solos do Ordenamento do Território e do Urbanismo (LBPSOTU - Lei nº 31/2014, de 30 de maio, com as sucessivas alterações), do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT - Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio) e do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano, que introduziram alterações estruturantes no contexto legal em matéria de ordenamento do território.

Neste sentido, a alteração do PDM visa a adaptação ao Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional (POPNTI), conforme previsto no art.º 78º da Lei de Bases, e ao RJIGT, de acordo com o estabelecido no art.º 199º, contemplando ainda as alterações decorrentes do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROFCI).

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Rodão encontra-se em vigor deste 2015, no seguimento da publicação do Aviso nº 13372/2015, de 16 de novembro, em data posterior à publicação do novo RJIGT, contudo foi aprovado ao abrigo do regime transitório previsto no n.º 2 do artigo 82.º da Lei de Bases, remetendo para um momento posterior a integração do seu normativo, em particular em matéria de classificação e qualificação do solo.

Assim, de acordo com as novas exigências legais, conforme previsto no art.º 199º do RJIGT, a CM de Vila Velha de Rodão tem a necessidade de proceder à alteração do PDM por adaptação ao POPNTI, ao RJIGT e ao PROFCI, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.

Por outro lado, sendo que o nº 1 do artigo 78º da LBPSOTU determinava que, até 13 de julho de 2021, o conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território deveria ser vertido nos planos territoriais de âmbito municipal, o facto é que o Município de Vila Velha de Ródão não deu cumprimento à atualização do PDM, de forma a responder a essa determinação.

Por esse motivo, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, em cumprimento do disposto no artº 29º do RJIGT, procedeu à publicação da Declaração nº 113/2021, no Diário da República, 2ª série, nº 154, de 10 de agosto, na qual apresenta a identificação das normas a suspender no PDM de Vila Velha de Ródão, aplicáveis na área do Parque Natural do Tejo Internacional incluída no Município de Vila Velha de Ródão, que deveriam ter sido alteradas nos termos do referido artigo 78º da LBPSOTU.

As alterações a introduzir no contexto da presente alteração prendem-se, fundamentalmente, com o facto do atual RJIGT ter suprimido a desagregação da qualificação do solo urbano nas categorias operativas de solos urbanizados e solos urbanizáveis, tendo este último conceito sido extinto. Trata-se, pois, de uma alteração com caráter bastante específico, não se pretendendo alterar, no presente contexto, a estratégia de ordenamento do território.

Conclui-se, que na presente alteração do PDM, a Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão pretende assegurar os seguintes objetivos:

1. Inclusão das normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativos dos particulares na área do Parque Natural do Tejo Internacional (por força da aplicação do disposto no artº 78º da Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento e do Urbanismo).
2. Inclusão das regras de classificação e qualificação previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, adiante designado como RJIGT (aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio), de acordo com o disposto no nº 2 do artigo 199º do mesmo regime.
3. Compatibilização do PDM com o novo Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior, por força da aplicação do disposto no artigo 2º da Portaria nº 55/2019, de 11 de fevereiro.
4. Resolução de situações pontuais de incompatibilidade decorrentes de falhas ou incorreções de avaliação constantes no plano em vigor, bem como pequenas adaptações de áreas urbanas e marginais a espaços urbanos, para satisfação de atuais pretensões do Município.

3 PROCEDIMENTO E TRAMITAÇÃO

3.1 ENQUADRAMENTO

Dando cumprimento aos requisitos previstos no novo quadro legal, conforme referidos anteriormente, a Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão deliberou dar início a um novo processo de alteração do Plano Diretor Municipal, no seguimento da publicação do Aviso n.º 2546/2022, de 7 de fevereiro, em Diário da Republica, no âmbito do disposto nos artigos 115.º e 119.º do RJIGT, determinando, para além dos objetivos, as seguintes disposições:

1. Encerramento do processo de alteração do PDM cujo início foi determinado pela deliberação do executivo de 4 de outubro de 2019, publicada pelo Aviso n.º 18197/2019, de 14 de novembro, sem que o mesmo tenha sido objeto de aprovação final e correspondente publicação.
2. Estabelecer um prazo de **12 meses para elaboração e conclusão do mesmo processo** de alteração, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.
3. Validar, para os mesmos efeitos, e pela sua atualidade, o conteúdo do **Relatório do Estado do Ordenamento do Território de Vila Velha de Ródão**, aprovado por deliberação do executivo de 24 de janeiro de 2020 (minuta n.º 14/2020) e pela Assembleia Municipal de Vila Velha de Ródão em 21 de fevereiro de 2020 (minuta n.º 4/2020).
4. Considerar, para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT, que o processo de alteração será objeto de **avaliação ambiental estratégica**.
5. Manter a existência da **comissão consultiva de acompanhamento do processo**, como previsto no artigo 83.º do RJIGT, constituída pelas mesmas entidades externas representativas dos interesses a ponderar (ERIP) já consideradas na deliberação do executivo de 21 de fevereiro de 2020 (minuta n.º 23/2020, em anexo), mais concretamente: o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF); a Agência Portuguesa da Ambiente (APA); a Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC); a Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC); a Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) e a Direção -Geral do Território (DGT).
6. Validar os elementos que constituíram a proposta de alteração e o relatório ambiental já apresentados e aprovados pelo executivo em 15 de maio de 2020 (minuta n.º 57/2020, em anexo) e sujeitos a apreciação e parecer pela CCDRC e pelas entidades referidas no ponto anterior, considerando as novas alterações pretendidas, as quais deverão ser agora incluídas e justificadas na proposta.
7. Considerar um período de discussão pública de 15 dias úteis, nos termos do artigo 88.º do RJIGT, destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões

que possam ser consideradas para o efeito do mesmo processo, devendo a presente deliberação ser enviada para publicação na 2.ª série do Diário da República e divulgada através dos meios de comunicação social, da página digital do Município e da plataforma colaborativa de gestão territorial, devendo ainda ser comunicada à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

3.2 PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

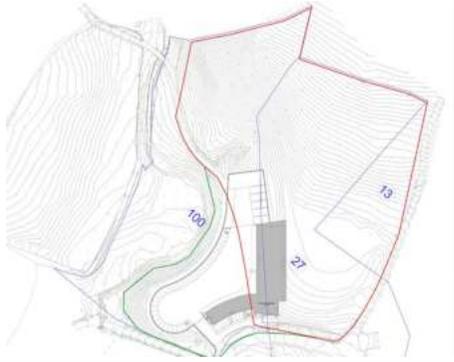
Nos termos do n.º 2 do art.º 88º do RJIGT, com o início de procedimento de alteração do PDM, decorreu um período de participação preventiva com duração de 15 dias úteis, estabelecido pelo Aviso n.º 18197/2019, de 14 de novembro, para formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração do PDM. Este período de participação preventiva decorreu entre o dia 22 de novembro e 12 de dezembro de 2019. Durante este período de participação preventiva foram apresentadas duas participações, **com a identificação das alterações sugeridas (Quadro 1)**.

No seguimento da necessidade de se proceder à abertura de um novo processo de alteração do PDM de Vila Velha de Ródão, aprovada pelo Aviso n.º 2546/2022, de 7 de fevereiro, foi efetuado novo período de consulta pública. Este período decorreu por um período de 15 dias úteis, entre 14 de fevereiro de 2022 e 7 de março de 2022, e foi divulgado conforme previsto na legislação em vigor. Os comprovativos encontram-se em anexo. Durante este novo período de participação preventiva foi apenas apresentada uma participação, conforme apresentada no Quadro 1.

Atendendo ao teor das participações apresentadas em ambos os processos de participação preventiva, e considerando que se pressupõe a reclassificação do solo rústico para urbano, conclui-se que este processo, no atual processo de alteração do PDM, é limitado ao indispensável e implica uma sustentação económica e financeira. Neste sentido, não foi possível considerar a pretensão 1 e 3, conforme fundamentação apresentada no relatório de ponderação da participação preventiva aprovado. Relativamente à pretensão n.º 2, a mesma corresponde a uma intenção concreta da Câmara Municipal, considerando a necessidade de assegurar a construção de um novo estaleiro municipal e de libertar a área atualmente ocupada pelo existente, que apresenta atualmente poucas condições e um aspeto pouco digno para uma entrada na sede de concelho. Essa área deverá posteriormente ser alvo de uma intervenção de requalificação urbanística, para a qual o município já possui projeto.

Em anexo apresenta-se o comprovativo da aprovação do Relatório de Ponderação da Participação Preventiva (Minuta n.º 67/2022) na reunião de Câmara Municipal de 14 de abril de 2022.

Quadro 1: Participações recebidas durante o período de participação preventiva, do processo de alteração do PDM

Procedimento de participação preventiva	N.º	Freguesia	Localização	Uso atual	Uso previsto	Pretensão	
Aviso n.º 18197/2019, de 14 de novembro	1	Perais	Balsinha	Espaços Agrícolas Complementares	Espaços residenciais de tipo III	Manifestada intenção de construção de uma moradia. Foi solicitada a possibilidade de inclusão do terreno no perímetro urbano de Balsinha, considerando que confina com “área residencial de tipo III”, a rua encontra-se infraestruturada e do outro lado contrário desta (limite com o concelho de Castelo Branco), a área encontra-se inserida no perímetro urbano de Cebolais de Cima.	
	2	Vila Velha de Ródão	Espaço de Atividades Económicas/ Vila Velha de Ródão	Espaço de atividades económicas/ Espaços agrícolas complementares	Espaço de atividades económicas	Existe intenção de construir um novo estaleiro municipal numa área adjacente ao atual limite urbano de Vila Velha de Ródão, cujo uso previsto não é compatível com o previsto no PDM em vigor. Neste sentido, e uma vez que os terrenos são propriedade do Município, é intenção do mesmo garantir a alteração da classificação do solo no processo de alteração do PDM.	
Aviso n.º 2546/2022, de 7 de fevereiro	3	Fratel	Ladeira	Solo Rústico - Áreas agrícolas complementares	Urbano	Desenvolvimento de um empreendimento turístico na envolvente do aglomerado da Ladeira, num terreno alegadamente já infraestruturado.	

3.3 CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO

As alterações a introduzir ao PDM em vigor por via da adequação ao RJIGT implicam, no essencial, a alteração à planta de ordenamento e ao regulamento do plano e, em consequência, de todos os elementos onde conste a classificação e qualificação do solo, ou os limites do solo urbano.

É objetivo da Câmara Municipal que esta alteração não tenha implicações com a delimitação da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, contemplando, no entanto, pequenos ajustes à primeira, os quais se encontram identificados no presente relatório.

A Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão aproveitou a oportunidade da alteração do PDM para eliminar a Planta de Condicionantes n.º 2.3 (Povoamentos florestais percorridos por incêndios), decorrente da legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro), e atualizar a Planta de Condicionantes – perigosidade de incêndio (2.3), no sentido de incorporar determinações legais mais recentes (Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro).

Foi criada uma nova Planta de Ordenamento (1.3), para incluir a cartografia dos regimes de proteção definidos pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional (POPNTI), de acordo com as orientações do Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF) e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR Centro).

O conteúdo material da presente alteração do PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- Relatório da alteração do PDM
- Regulamento;
- Peças desenhadas, à escala 1:25.000:
 - 1.1 - Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo;
 - 1.2 - Planta de Ordenamento – Zonamento acústico;
 - 1.3 - Planta de Ordenamento - Planta Síntese do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional (POPNTI);
 - 2.1 - Planta de Condicionantes – Reserva agrícola nacional e obras de aproveitamento hidroagrícola;
 - 2.2 - Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional;
 - 2.3 - Planta de Condicionantes – Risco de incêndio - Perigosidade alta e muito alta;
 - 2.4 - Planta de Condicionantes – Outras servidões e condicionantes.
- Avaliação Ambiental Estratégica;
- Programa de execução e plano de financiamento, ajustado em conformidade com as alterações efetuadas;
- Ficha de dados estatísticos.

4 ALTERAÇÃO DO PDM

4.1 ADAPTAÇÃO AO PO PNTI - PARQUE NATURAL DO TEJO INTERNACIONAL

4.1.1 Enquadramento Legal

O Parque Natural do Tejo Internacional (PNTI) foi criado pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2000, de 18 de agosto, dada a importância da área em termos de conservação da natureza e biodiversidade, nomeadamente por apresentar um conjunto de formações vegetais bem conservadas, bem como espécies da fauna de inegável valor. Ao nível da avifauna, assume particular relevância a ocorrência de espécies rupícolas, estritamente protegidas por convenções internacionais, que nidificam nas encostas escarpadas do vale do rio Tejo e afluentes. A criação desta área protegida visou, essencialmente, a salvaguarda desses valores, tendo em conta as ameaças identificadas, entre as quais o abandono da terra e a transformação do uso do solo.

Tendo sido identificada a necessidade de introduzir ajustamentos necessários a assegurar a clarificação dos limites do PNTI, procedeu-se à redefinição da área protegida por via do Decreto Regulamentar n.º 3/2004, de 12 de fevereiro. Posteriormente, os limites em causa foram alterados, através do Decreto Regulamentar n.º 21/2006, de 27 de dezembro, na sequência de estudos realizados na região, que identificaram diversos valores avifaunísticos em três zonas contíguas à área protegida, que justificavam a sua inclusão nesta.

Subsequentemente à alteração dos limites, foi aprovado o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional (POPNTI), através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 176/2008, de 24 de novembro, tendo em vista, entre outras: (i) a necessidade de promover a conservação de valores de relevante importância biológica, em especial as condições de reprodução para espécies muito suscetíveis à perturbação, como sejam a cegonha-preta, o britango, o grifo, a águia-real, a águia-de-bonelli e o bufo-real, (ii) a necessidade de assegurar a conservação dos valores naturais que estiveram na origem da classificação desta área como parque natural e como Zona de Proteção Especial (ZPE), integrada na Rede Natura 2000.

Em 2013, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 67/2013, de 28 de outubro, foi aprovada uma alteração ao POPNTI, que visou adequar a possibilidade de realização de algumas utilizações do plano de água da albufeira de Cedilho, em particular no que respeita a embarcações com motor, relevantes no contexto da melhoria das condições socioeconómicas regionais, em compatibilidade com os valores naturais em presença na área protegida.

Todavia, tendo-se constatado que essa alteração era suscetível de originar dúvidas de interpretação junto dos seus destinatários e agentes de fiscalização, procedeu-se à sua correção através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2014, de 10 de março.

A importância da área do PNTI para a conservação da natureza, determinou ainda que a mesma se encontre sujeita a outros estatutos de proteção nacional e internacional, nomeadamente:

1. Sobrepõe-se parcialmente à Zona de Proteção Especial (ZPE) Tejo Internacional, Erges e Ponsul, classificada pelo Decreto-Lei n.º 384-B/99, de 23 de setembro, ao abrigo da Diretiva n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de abril de 1979 (Diretiva Aves), integrando, nessa medida, a Rede Natura 2000. Os limites desta Zona de Proteção Especial foram alvo de ajustamento através do Decreto-Lei n.º 141/2002, de 20 de maio, com vista a assegurar a integração de áreas adicionais com importantes valores avifaunísticos;
2. Encontra-se incluída no Geoparque Naturtejo da Meseta Meridional (constituído pelos concelhos de Castelo Branco, Idanha-a-Nova, Nisa, Oleiros, Penamacor, Proença-a-Nova e Vila Velha de Ródão), integrando em 2006 a Rede Mundial de Geoparques, e passando a incluir os Geoparques Mundiais da UNESCO na sequência do estabelecimento desta iniciativa da UNESCO em 2015;
3. Integra o Parque Internacional Tejo-Tajo, constituído no âmbito do Acordo de Cooperação entre a República Portuguesa e o Reino de Espanha, assinado em 9 de maio de 2012 e aprovado por Portugal pelo Decreto n.º 9/2013, de 9 de maio;
4. É englobada pela Reserva da Biosfera Transfronteiriça Tejo/Tajo Internacional, aprovada na 28.ª sessão do Conselho de Coordenação Internacional do Programa o Homem e a Biosfera (MaB) da UNESCO, a 19 de março de 2016, correspondendo o PNTI às zonas nuclear e tampão do lado português da reserva.

A Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, com as alterações introduzidas pela Lei nº 74/2017, de 16 de agosto, aprovou as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBSOTU), determinando a obrigatoriedade de se proceder à transposição do conteúdo, com incidência territorial urbanística, dos planos especiais de ordenamento do território para o plano diretor intermunicipal ou municipal e outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, bem como a recondução de todos os instrumentos de gestão territorial vigentes ao tipo de programa ou plano territorial que se revele adequado ao âmbito de aplicação específica.

A elaboração dos programas especiais das áreas protegidas, enquanto instrumentos de gestão territorial resultantes da recondução dos planos especiais de ordenamento do território em vigor, encontra-se regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) e pelo Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho, alterado pelo

Decreto-Lei n.º 242/2015, de 15 de outubro e pelo DL 42-A/2016, de 12 de agosto, que estabelece o regime jurídico da conservação da natureza e biodiversidade (RJCNB).

Os programas e os planos intermunicipais, bem como os planos municipais, devem assegurar a programação e a concretização das políticas com incidência territorial que decorrem da aplicação dos programas territoriais de âmbito nacional e regional, designadamente dos programas especiais das áreas protegidas, através das suas diretivas, normas de execução e programas de execução.

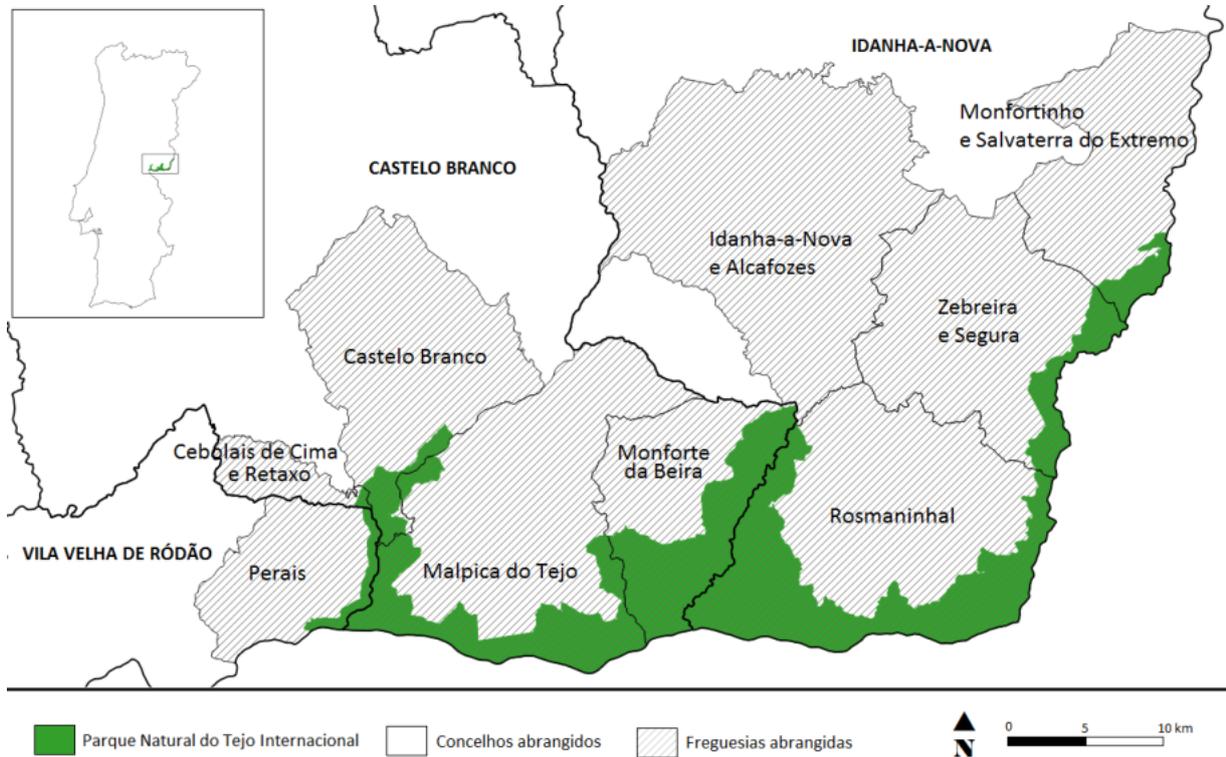
A elaboração do Programa Especial do Parque Natural do Tejo Internacional (PEPNTI), foi determinada pelo Despacho n.º 3582/2017, de 23 de março, da Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 82, de 27 de abril (objeto da Declaração de Retificação n.º 343/2017, de 9 de maio, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 103, de 29 de maio), seguindo o que está estabelecido nos regimes jurídicos dos instrumentos de gestão territorial e da conservação da natureza e biodiversidade.

O PEPNTI é um instrumento programático que vincula as entidades públicas, incumbindo aos planos territoriais, onde se incluem os planos diretores municipais, o dever de assegurar a programação e a concretização das políticas com incidência territorial urbanística, tal como nele previsto. Com a entrada em vigor do PEPNTI, será obrigatória a alteração do PDM de Vila Velha de Ródão, que com ele não sejam conformes ou compatíveis, mediante as formas e os prazos previamente consagrados, após audição do município e da CCDR Centro.

O limite do PEPNTI é coincide com o limite do PNTI, fixado nos anexos I e II ao Decreto Regulamentar n.º 9/2000, de 18 de agosto, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 3/2004, de 12 de fevereiro, e pelo Decreto-Regulamentar n.º 21/2006, de 27 de dezembro, abrangendo parcialmente os concelhos de Castelo Branco, Idanha-a-Nova e Vila Velha de Rodão.

Em Vila Velha de Ródão, o PNTI abrange 652,56 ha, situados no limite nascente do concelho, freguesia de Perais, na fronteira com o concelho de Castelo Branco, conforme representado na Figura 1.

Figura 1: Limite do Parque Natural do Tejo Internacional



4.1.2 Metodologia para a incorporação das Normas do PEOT no Regulamento do PDM

De modo a dar cumprimento ao disposto no número 2 do artigo 44.º conjugado com o n.º 5 do artigo 3.º do RJGT, resulta a necessidade de identificar o acervo normativo designado por normas específicas, o qual contém as normas que, em função da sua incidência territorial urbanística, condicionam a ocupação, uso e transformação do solo.

Os documentos que a seguir se elencam, apresentam as normas de ocupação, uso e transformação do solo, do POPNTI, com incidência territorial urbanística, que concretizam os regimes de proteção definidos na área protegida e cujo conteúdo deve ser integrado diretamente nos planos territorialmente aplicáveis, de modo a assegurar a sua compatibilização num único plano e evitar a sobreposição de regras e objetivos conflitantes da mesma natureza.

Para a integração das normas do POPNTI no regulamento do PDM de Vila Velha de Ródão, foram seguidas as considerações dos seguintes documentos:

1. Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional - Normas a integrar o PDM, Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN), de junho de 2015;

2. PDM de Vila Velha de Ródão – Proposta de adaptação ao PO do Parque Natural do Tejo Internacional, Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR), de dezembro de 2015;
3. Parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) de 12 de maio de 2022, relativo à proposta de alteração submetida pela Câmara Municipal na PCGT (ID 234) – Refª S-019032/2021; Procº P-016734/2021.

Os referidos documentos dão indicações das normas de ocupação, uso e transformação do solo do POPNTI a integrar ou a não integrar.

Após análise do conjunto de normas de ocupação, uso e transformação do solo a integrar, com incidência territorial urbanística, verifica-se que constituem regras de natureza dispositiva relativas a ações permitidas, condicionadas ou interditas que, em função da sua incidência territorial urbanística devem integrar, obrigatoriamente, o conteúdo material dos planos territoriais de âmbito municipal e intermunicipal.

O município, além do conteúdo normativo indicado e proposto pela CCDR Centro e pelo ICNF para integrar o PDM, acrescentou algumas normas que, pela especificidade e orientação para a regulamentação vinculativa dos particulares, lhe pareceu adequadas ao complemento normativo do plano.

Importa, ainda, assinalar que, para além do conteúdo normativo a integrar no PDM, por constituir um condicionamento objetivo à ocupação, uso e transformação do solo, deve ser assegurado, aquando da apreciação das pretensões nesse âmbito, esta seja precedida da pronúncia vinculativa do ICNF, no que concerne à sua viabilidade, tendo em consideração a sua localização face aos valores em presença.

No que diz respeito às Áreas de Intervenção Específica, em Vila Velha de Ródão, salienta-se que apenas existem “Áreas de intervenção específica do eucaliptal e pinhal”, mas as entidades consideraram-nas como matéria de programa especial, sem enquadramento no conteúdo material do PDM.

4.1.3 Proposta de integração

A integração de conteúdos do POPNTI reflete-se ao nível do conteúdo normativo e da sua expressão territorial. Neste contexto, a tarefa de integração normativa tem que ser necessariamente acompanhada no plano geográfico por uma adequada expressão cartográfica que efetivamente traduza o modelo territorial que suporta as normas de ocupação, uso e transformação do solo da área protegida.

Verifica-se que na revisão do PDM de Vila Velha de Ródão, aprovada pelo Aviso n.º 13372/2015, de 16 de novembro, a integração cartográfica já foi garantida, pois os regimes de proteção constante no POPNTI

foram integrados diretamente em subcategorias de Solo Rústico, garantindo assim um processo de integração devidamente adaptado, coerente e consistente.

De acordo com o disposto no artigo 97.º, n.º 1, alínea b) do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o PDM é constituído por uma planta de ordenamento que representa o modelo de organização espacial do território municipal e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais. Assim, no presente processo de alteração do PDM, é acrescentada aos elementos do Plano, uma “Planta de Ordenamento – Regimes de Proteção do Parque Natural do Tejo Internacional”.

Em anexo apresenta-se a tabela com a fundamentação da transposição das normas da CCDR Centro no presente processo de alteração do PDM.

4.2 ADAPTAÇÃO AO PROF CENTRO INTERIOR

Nesta revisão do PDM, foi também efetuada a adaptação ao Programa Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Centro Interior, aprovado pela Portaria n.º 55/2019, de 11 fevereiro, retificado pela Declaração Retificativa n.º 17/2019, de 12 de abril.

O regime jurídico dos Programas Regionais de Ordenamento Florestal (PROF), definido no Decreto-Lei n.º 16/2009, de 14 de janeiro, na sua redação atual, prevê a possibilidade de os PROF serem sujeitos a alteração ou a revisão sempre que factos relevantes o justifiquem.

Através do Despacho n.º 782/2014 do Secretário de Estado das Florestas e do Desenvolvimento Rural, de 17 de janeiro, foi redefinido o âmbito geográfico dos PROF que, de 21, passaram a 7, procurando-se deste modo reduzir os custos e diminuir a complexidade administrativa, não só para a entidade responsável pela sua elaboração e aplicação, mas também para todos os agentes envolvidos.

As regiões abrangidas por cada PROF são suficientemente homogêneas e partilham, em larga medida, os mesmos potenciais e condicionantes ao nível do aproveitamento e da gestão dos espaços florestais, procurando-se, contudo, manter uma relação com os PROF agora aprovados, através da utilização do conceito de sub-região homogênea, mantendo-se a respetiva delimitação relativamente estável, ainda que com os necessários ajustamentos.

No caso do PROF do Centro Interior (PROFCI), corresponde aos anteriores PROF da Beira Interior Norte e da Beira Interior Sul (onde se integrava o concelho de Vila Velha de Ródão).

O normativo do PROFCI refere no seu número 4, do artigo 1º, do Capítulo I, do Anexo A que: *“4 - As normas do PROF do Centro Interior que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, são obrigatoriamente integradas nos planos territoriais de âmbito municipal (PTM) e nos planos territoriais de âmbito intermunicipal (PTIM)”*.

Assim, da análise do “CAPÍTULO II - Uso, ocupação e ordenamento florestal” do PROFCI, refere-se que:

1. Artigo 7.º - Regime florestal e floresta modelo – não existe Regime Florestal em Vila Velha de Ródão (confirmado pelo PMDFCI), pelo que a aplicação destas normas não é possível, não sendo por isso transpostas para o regulamento do PDM;
2. Artigo 8.º - Espécies protegidas e sistemas florestais objeto de medidas de proteção específicas – não é matéria de ordenamento;
3. Artigo 9.º - Corredores ecológicos– não é matéria de ordenamento, embora sejam áreas que são integradas na EEM;
4. Artigo 10.º - Objetivos– não é matéria de ordenamento;
5. Artigo 11.º - Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial – as normas de intervenção e modelos de silvicultura que se encontram definidas, respetivamente, nos Anexos I e II não são matéria de ordenamento;
6. Artigo 12.º - Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas– não é matéria de ordenamento;
7. Artigo 13.º - Risco de incêndio – não é matéria de ordenamento, exceto o n.º 1 que se traduz em ordenamento na interdição de ocupação com edificação através das áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta;
8. Artigo 14.º - Risco de erosão– não é matéria de ordenamento, exceto o n.º 1 que é integrado no ordenamento do Solo Rústico através das Áreas Florestais de Conservação;
9. Artigo 15.º - Áreas florestais expostas a pragas e doenças– não é matéria de ordenamento;
10. Artigo 22.º - Sub-região homogénea Floresta do Interior – é integrada a alínea a) do n.º 1 no ordenamento do Solo Rústico, em Espaços Florestais, através da “a) Função geral de produção”;
11. Artigo 26.º - Sub-região homogénea Raia Sul – é integrada a alínea c) do n.º 1 no ordenamento do Solo Rústico, em Espaços Florestais, através do “c) Função geral de silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores”;
12. Artigo 27.º - Sub-região homogénea Tejo Internacional – é integrada a alínea a) do n.º 1 no ordenamento do Solo Rústico, em Espaços Florestais, através da “a) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos”.

Conclui-se que as sub-regiões homogéneas do PROF já tinham sido integradas na revisão do PDM de Vila Velha de Ródão e que serviram de base ao ordenamento do Solo Rústico. Apesar da alteração do PROF BIS para PROF CI, verifica-se que as sub-regiões homogéneas não sofreram alterações, tanto em termos de designação como em termos de delimitação, que se manteve relativamente estável, ainda que com os necessários ajustamentos.

Neste sentido, como as sub-regiões homogêneas do PROF não sofreram alterações e já tinham sido servido de base ao ordenamento na revisão do PDM de Vila Velha de Ródão, aprovada pelo Aviso n.º 13372/2015, de 16 de novembro, não houve necessidade de introduzir alterações no âmbito do presente processo de alteração do PDM.

4.3 ADAPTAÇÃO À NOVA CLASSIFICAÇÕES DO SOLO DO RJIGT

4.3.1 Enquadramento

Tal como já referido, a Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU) e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) vieram introduzir alterações ao nível da qualificação do solo urbano, com a extinção da categoria de solo urbanizável e considerando o solo urbano como espaços total ou parcialmente urbanizados.

Face ao pouco tempo ainda decorrido da publicação destes diplomas, não existe ainda prática na aplicação destas regras e, por este motivo, têm sido desenvolvidas iniciativas, muitas promovidas pelas CCDR. Tendo em conta o resultado destas sessões, é possível constatar que:

- A delimitação do solo urbano terá necessariamente de ser levada a cabo de acordo com o novo conceito: *“o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação”*;
- O solo anteriormente classificado como urbanizável não reverte totalmente para solo rústico, uma vez que muito desse solo pode manter-se como solo urbano, como é o caso de espaços que, embora não estejam ainda urbanizados e/ou edificados, se integrem em conjuntos que o sejam parcialmente ou que já se encontrem infraestruturados;
- Quando existam “vazios urbanos” no interior dos perímetros urbanos (interstícios por ocupar do tecido urbano), devem ser assumidos como espaços de estruturação e de colmatação do aglomerado, por isso, a ser parcelados, infraestruturados e/ou edificados;
- A elaboração do plano deve observar os compromissos urbanísticos, investimentos já realizados, existência de edifícios e de infraestruturas.

Neste sentido, de seguida procede-se à identificação e análise dos compromissos urbanísticos ocorridos desde a entrada em vigor do PDM, em 2015, à apresentação das categorias e subcategorias de espaço do solo urbano definidas no PDM em vigor, à explicação da metodologia de adaptação aos novos conceitos estabelecidos pelo RJIGT e à apresentação das propostas de alteração do solo urbano, resultantes do presente processo de alteração do PDM.

4.3.2 Compromissos Urbanísticos

No âmbito do presente processo de alteração do PDM de Vila Velha de Ródão são identificados os compromissos urbanísticos que surgiram desde a publicação da revisão do PDM (2015), como forma de avaliar a dinâmica existente, de acordo com a informação disponível da Câmara Municipal. Foram analisados os processos de licenciamento de obras aprovados, conforme os dados disponíveis da Câmara Municipal e do Instituto Nacional de Estatística. A informação encontra-se representada na peça desenhada dos Compromissos Urbanísticos, que acompanha o presente relatório.

Quadro 2: N.º de Processos de licenciamento, entre 2015 e 2021

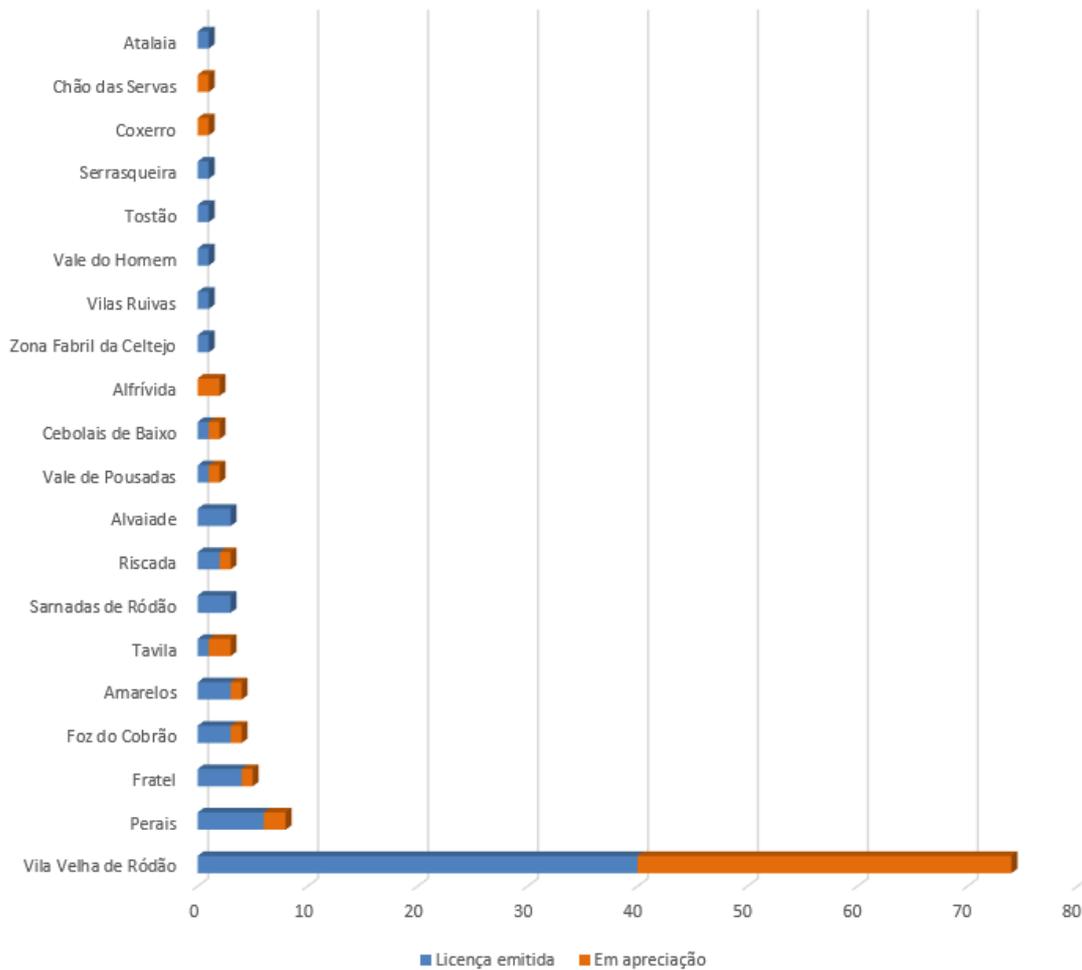
Freguesia	Processos de Licenciamento		
	Total	Construções novas	Ampliações, alterações e reconstruções
Fratel	6	2	4
Perais	5	4	1
Sarnadas de Ródão	6	4	2
Vila Velha de Ródão	65	46	19
TOTAL	82	56	26

Fonte: INE/ CM VVR

Desde 2015, foram emitidos um total de 82 processos de licenciamento distribuídos pelas quatro freguesias do concelho. Verifica-se que se concentraram maioritariamente na freguesia de Vila Velha de Ródão (79,2%) e que a maioria se destinou à construção de novos edifícios (68,3%).

No que se refere aos processos de licenciamento(Gráfico 1), aprovados e em curso, conforme Quadro 9 apresentado em anexo, conclui-se que 61,2% incidem no interior do perímetro urbano de Vila Velha de Ródão, seguido do aglomerado de Perais, que concentra 6,6% dos processos. Verifica-se também, que 60% dos processos já possuem licença emitida válida, enquanto que os restantes se encontram em fase de apreciação por parte da Câmara Municipal.

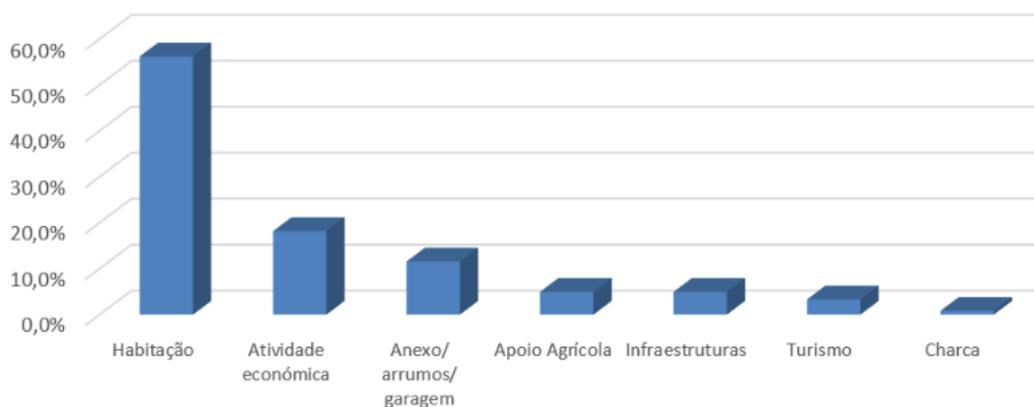
Gráfico 1: N.º Processos de licenciamento desde 2015 a 2021, por ponto de situação e freguesia



Fonte: CMVVR/ Terriord

No que se refere ao destino dos processos de licenciamento de obras particulares (Gráfico 2), 56,2% das intervenções destinam-se a habitação e 18,2% a atividades económicas, o que demonstra o grande desenvolvimento económico que o concelho de Vila Velha de Ródão tem assumido, face à presença de unidades industriais de referência no país, com uma grande capacidade de empregabilidade.

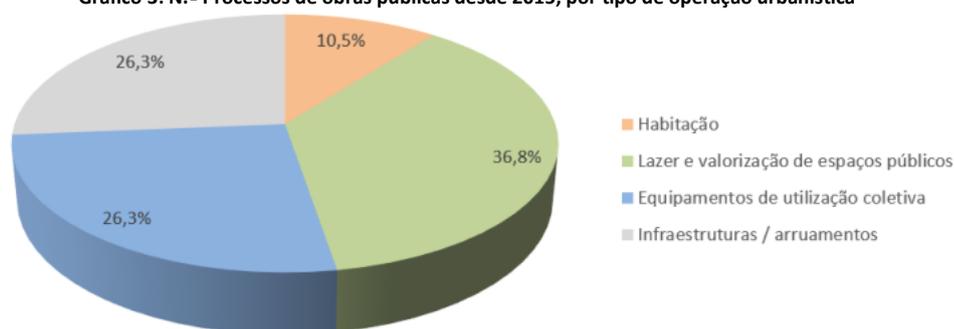
Gráfico 2: N.º Processos de Licenciamento Particulares entre 2015 e 2021, por utilização



Fonte: CMVVR/ Terriord

No que se refere aos **processos de obras públicas**, desde a aprovação do PDM (2015), conforme apresentados no quadro em anexo (Quadro 10), verifica-se que 86% se concentram na freguesia sede de concelho, que a maioria visa a melhoria de infraestruturas e rede viária (37,9%), seguido da valorização dos espaços públicos (27,6%), e que se destinam a diversos fins, nomeadamente à infraestruturização e rede viária (41,4%), ao Lazer da população/ valorização dos espaços públicos (24,1%), equipamentos de utilização coletiva (17,2%), no sentido de melhorar a oferta existente, Habitação (13,8%), visando a supressão de carências no que respeita à oferta de habitação no mercado de arrendamento, e atividades económicas (3,4%), através da intenção de construir um novo estaleiro municipal. No conjunto, estas ações têm como objetivo contribuir para a melhoria de vida da população e fomentar a fixação de novas pessoas no concelho.

Gráfico 3: N.º Processos de obras públicas desde 2015, por tipo de operação urbanística



Fonte: CMVVR/ Terriord

Entre estes destacam-se as obras públicas que foram concluídas entre 2015 e 2021, ou que, entretanto, se encontram em curso, por setor de atividade:

- Habitação - reabilitação de 4 imóveis municipais
- Equipamentos de utilização coletiva:
 - Biblioteca do Agrupamento de Escolas de Vila Velha de Ródão
 - Ampliação da Escola Básica (1º, 2º e 3º ciclos)
 - Construção de ossários no cemitério de Vila Velha de Ródão
 - Loja de Cidadão de Vila Velha de Ródão
 - Novo Centro de Interpretação da Arte Rupestre do Vale do Tejo
 - Reversão da antiga Escola Primária de Sarnadas - Centro de Dia
 - Requalificação das piscinas municipais de Vila Velha de Ródão
- Lazer e valorização de espaços públicos:
 - Beneficiação de arruamentos, em Vila Velha de Ródão e em Amarelos

- Jardim do Lagar, em Fratel
 - Ligação pedonal entre a avenida da Bela Vista e o Largo do Cemitério
 - Praia Fluvial da Foz do Cobreão
 - Reabilitação e valorização da ribeira do Enxarrique
 - Requalificação de largos de festas populares, em Tostão e em Vilar do Boi;
 - Requalificação dos espaços envolventes do Cabeço das Pesqueiras
 - Valorização da Fonte da Telhada, em Perais (área de estadia/merendas e apoio ao Percurso Pedonal da Telhada)
- **Infraestruturação / Arruamentos:**
- Construção de estacionamento público em Gavião
 - Construção da ETAR da Foz do Cobreão
 - Infraestruturas viárias da Unidade de Execução 2 da UOPG1
 - Instalação de estação elevatória da Zona Industrial 2 (Saneamento de efluentes industriais de queijarias, com ligação à ETAR da Celtejo)
 - Obras de urbanização na zona norte de Vila Velha de Ródão
 - Obras de urbanização no loteamento da Quinta da Torre, em Vila Velha de Ródão
 - Outras obras de urbanização nas freguesias de Vila Velha de Ródão e Fratel
 - Saneamento de Águas residuais e ETAR da povoação da Silveira

De intervenção municipal, identificam-se ainda as operações urbanísticas desenvolvidas pela Câmara Municipal (Quadro 3) desde 2015, onde se inclui:

- **2 unidades de execução (UE)** - desenvolvidas no âmbito da unidade operativa de planeamento U1 - Zona industrial de Vila Velha de Ródão - Expansão 1 (fase 1 e fase 2), para permitir a instalação de duas unidades industriais, prevendo a criação de novos postos de trabalho, e definir o desenvolvimento urbanístico da área.
- **4 operações de loteamento** – correspondem a intervenções municipais que visam dotar o concelho de oferta de habitação. Todas as operações de loteamento existentes encontram-se concluídas, com as de Vila Velha de Ródão já implementadas, ocupadas e edificadas e as de Fratel a aguardar a implementação, sendo que no Loteamento da Tapada do Correio apenas foram vendidos em hasta pública 2 dos 5 lotes à venda.

Quadro 3: Operações Urbanísticas Municipais, desde 2015

Tipo de Intervenção	Designação da operação	Aglomerado	Ano	Estado
Unidade de Execução (UE)	Unidade de Execução 1ª Fase da UOPG1	Vila Velha de Ródão	2016	Concluída
	Unidade de Execução 2ª Fase da UOPG1	Vila Velha de Ródão	2018	Concluída
Operação de Loteamento	Loteamento na Achada	Vila Velha de Ródão	2018	Concluída
	Loteamento da Quinta da Torre	Vila Velha de Ródão	2017	Concluída
	Loteamento da zona envolvente das piscinas do Fratel	Fratel	2019	Aprovado, aguarda-se execução das obras de urbanização
	Loteamento da Tapada do Correio, em Fratel	Fratel	2019	

Fonte: CMVVR

Das intervenções municipais inventariadas desde 2015, conclui-se que tem existido um maior número de obras na sede concelhia de Vila de Velha de Ródão (86%), bem como de operações urbanísticas (75%), seguida da sede de freguesia de Fratel, que concentrou 7% e 25%, respetivamente.

Conclui-se que continua a registar-se uma fraca iniciativa privada no que respeita a novos investimentos em comércio/serviços, a operações de loteamento/reparcelamento de solo urbano para habitação e a reabilitação de imóveis devolutos/degradados, para qualquer fim.

A fim de incutir algum dinamismo no domínio da habitação, com o intuito de promover a fixação de mais população, a Câmara Municipal tem desenvolvido vários projetos que se materializam em disponibilização de lotes e imóveis para habitação (resultantes de operações de loteamento, reabilitação de edifícios devolutos e construção de fogos a custos controlados).

A identificação dos compromissos existentes é importante no sentido de fundamentar algumas das opções de ordenamento, sendo certo que Vila Velha de Ródão é um concelho com pouca dinâmica urbanística. No entanto, verifica-se que um dos pilares prioritários de investimento no concelho de Vila Velha de Ródão tem-se focado no desenvolvimento económico local, onde sobressaem naturalmente a indústria e o sector do turismo, e na tentativa de criar condições favoráveis à fixação de população jovem no concelho, pelos investimentos que têm sido feitos, bem como nos apoios disponibilizados neste âmbito.

4.3.3 Categorias e subcategorias de Espaço

Analisando a classificação e qualificação do solo no PDM em vigor, importa ter presente que este foi aprovado ao abrigo do regime transitório disposto no n.º 2 do artigo 82º da Lei n.º 31/2014, e já espelha de alguma forma categorias funcionais e terminologias adotadas no novo regime jurídico.

Na total, o PDM em vigor define 42 perímetros urbanos distribuídos pelo território municipal, que ocupam uma área de 790,2 ha, representando apenas 2,4% da área total do concelho, que dispõe de 32.992 ha, o que demonstra o fraco peso do solo urbano no seu território.

As categorias de espaços do PDM em vigor foram definidas à luz do art.º 22º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, integrando categorias operativas e funcionais, tal como delimitadas na

Figura 2, para os diversos aglomerados do concelho.

No que se refere às categorias operativas, o PDM de Vila Velha de Ródão integra:

- a) Solo urbanizado - espaços que se encontram dotados de infraestruturas urbanas e equipamentos coletivos, distinguindo-se por possuírem uma ocupação urbana predominantemente consolidada;
- b) Solo urbanizável - espaços que se propõe virem a adquirir a prazo, e nos termos estabelecidos para operações urbanísticas, as características de espaços urbanizados, e que se destinam à expansão dos aglomerados.

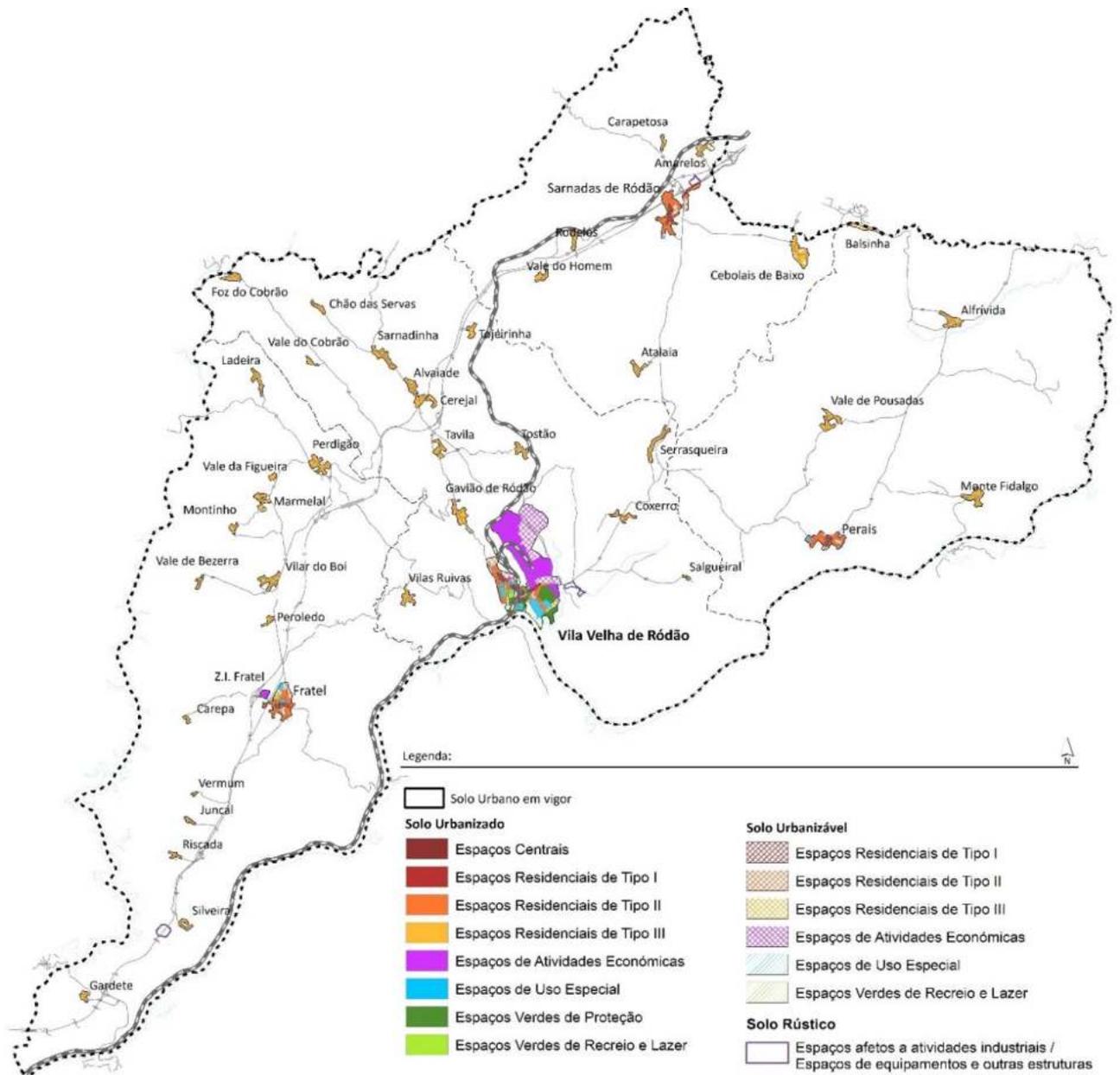
Já as categorias funcionais que constam do PDM, embora em conformidade com o que dispunha o art.º 21º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, enquanto subcategorias de solo urbano, acabam por ser transponíveis na adequação ao RJGT em conformidade com o art.º 25º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, sendo compostos por:

- Espaços centrais;
- Espaços residenciais;
- Espaços de uso especial;
- Espaços de atividades económicas;
- Espaços verdes.

Interessa referir que apenas 9 dos 42 perímetros urbanos em vigor, cerca de 21%, integram solos urbanizáveis, concretamente Fratel, Marmelal, Balsinha, Perais, Amarelos, Cebolais de Baixo, Sarnadas de Ródão, Gavião do Ródão e Vila Velha de Ródão, sendo que os restantes integram apenas solos urbanizados.

Da análise pormenorizada dos perímetros urbanos efetuada no âmbito do REOT (2019), foram identificados os espaços urbanizáveis que, entretanto, foram ocupados ou se encontram comprometidos, bem como identificadas algumas ocupações anteriores à publicação do PDM em 2015, que por lapso não foram classificadas como solo urbanizado e que devem ser acauteladas na presente alteração do PDM.

Figura 2: Solo Urbano do PDM de Vila Velha de Ródão (versão aprovada em 2015)



Fonte: PDMVVR/ Terriord

No âmbito da presente alteração do PDM, mantém-se, então, a classificação do solo mediante a identificação do solo urbano e de solo rústico (anterior solo rural), sendo extinto o conceito de categoria operativa de “solos urbanizados” e de “solos urbanizáveis”. A qualificação do solo urbano passa a ser feita apenas com base no uso dominante. No que respeita ao solo urbanizável as designações são globalmente mantidas, com exceção dos “espaços residenciais” que passam a denominar-se de “espaços habitacionais”.

Neste sentido, todas as áreas que integram atualmente a categoria operativa de solo urbanizável terão de ser objeto de reclassificação, sendo que os que se mantêm em solo urbano, passam a integrar as categorias funcionais existentes e os restantes espaços devem reverter para solo rústico, atendendo aos critérios de delimitação subjacentes no PDM em vigor.

No quadro seguinte apresenta-se a correspondência das categorias de espaço do PDM em vigor com as constantes do RJIGT e identificam-se as categorias de solo urbanizável a ser objeto de análise à luz das novas orientações. Quanto ao “solo rural”, vê ajustada a sua terminologia para “solo rústico”, os “espaços agrícolas complementares” passam a “outros espaços agrícolas” e os “espaços naturais” dão lugar a “espaços naturais e paisagísticos”.

Quadro 4: Classe e categorias de espaço do PDM em vigor/ proposta de alteração do PDM

PDM em Vigor		Alteração por adequação aos novos conceitos do RJIGT			
Solos Urbanizados	Espaços centrais		Solo Urbano	Espaços centrais	
	Espaços Residenciais	Áreas residenciais de tipo I, II e III		Espaços habitacionais	Espaços habitacionais de tipo I, II e III
	Espaços de Atividades Económicas			Espaços de Atividades Económicas	
	Espaço de Uso especial			Espaço de Uso especial	
	Espaços Verdes	Áreas verdes de proteção e enquadramento Áreas verdes de recreio e lazer		Espaços Verdes	Espaços verdes de proteção e enquadramento Espaços verdes de recreio e lazer
Solos Urbanizáveis	Espaços Residenciais urbanizáveis	Áreas residenciais de tipo I, II e III urbanizáveis	Estes solos são objeto de avaliação e podem ser mantidos em solo urbano ou reclassificados como solo rústico, em função da localização, envolvente, grau de compromisso e de concretização, ações de programação e gestão e infraestruturação.		
	Espaços para Atividades Económicas urbanizáveis				
	Espaços para uso especial urbanizáveis				
	Espaços Verdes de recreio e lazer				
Solo Rural	Espaços Agrícolas	Áreas agrícolas de produção Áreas agrícolas complementares	Solo Rústico	Espaços Agrícolas	Espaços agrícolas de produção Outros Espaços Agrícolas
	Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal	Áreas de Uso Múltiplo de tipo I e II		Espaços Florestais	Espaços de Uso Múltiplo de tipo I e II Espaços Florestais de Conservação Espaços Florestais de Produção
	Espaços Florestais	Áreas Florestais de Conservação Áreas Florestais de Produção		Espaços Naturais e Paisagísticos	Espaços Naturais e Paisagísticos de tipo I e II
	Espaços Naturais	Áreas Naturais de tipo I e II		Espaços de atividades industriais	
	Espaços afetos a atividades industriais			Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas	
	Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas.				

Nota – a “**bold**” encontram-se identificadas as alterações a introduzir à nomenclatura dos conceitos, em conformidade com o DR n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Fonte: PDMVVR/ CMVVR/ Terriord

4.3.4 Metodologia

A definição de critérios e a metodologia adotados para a reclassificação do solo urbanizável teve por base a análise de toda a informação necessária ao desenvolvimento do trabalho, nomeadamente:

- Cartografia base homologada em 2019 (SOCARTO, Lda);
- Ortofotomapas (2019);
- Cartografia do IgEOE (2012);
- PDM de 2015;
- Projetos e Intervenções públicas;
- Operações de loteamento;
- Licenciamentos particulares;
- Unidades de execução desenvolvidas;
- Relatório do Estado do Ordenamento do Território (2020);
- Plano municipal de defesa da floresta contra incêndios – perigosidade elevada e muito elevada de incêndio (Edital n.º 1213/2020, de 18 de novembro).

Para efeitos de sustentação da proposta de alteração recorreu-se, em primeiro lugar, ao REOT do município de Vila Velha de Ródão, por ser um documento essencial à perceção do ponto de situação do ordenamento do território e das dinâmicas ocorridas desde a aprovação da revisão do PDM de Vila Velha de Ródão (2015 - 2019). Este documento identifica os constrangimentos existentes, que carecem de correção no âmbito de um processo de alteração ou revisão do Plano, e avalia o nível de ocupação ou de comprometimento dos espaços urbanizáveis definidos no PDM em vigor, entre outras abordagens, tendo presente a necessidade premente do PDM ter que ser alterado, em conformidade com o RJIGT, na eliminação desta categoria de espaço, outrora destinada à expansão dos aglomerados.

No seguimento desta análise, essencial à fundamentação da manutenção de áreas em solo urbano, foram analisados todos os perímetros urbanos, no sentido de se validarem as alterações propostas e de se corrigirem outras situações identificadas como lapsos ou incorreções do PDM, decorrentes da gestão diária do território.

Como critérios de adaptação do Solo Urbano às novas classificações estabelecidas pelo DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, foram definidos os seguintes:

- Manter o solo urbanizado como solo urbano, com as respetivas categorias funcionais, com exceção de pequenas áreas, a reclassificar como solo rústico, por não serem adequadas à edificabilidade pela sua fisiografia, ou pelo facto de integrarem usos incompatíveis com o solo urbano (pecuárias, lagares, ...);

- Avaliar o nível de ocupação dos solos urbanizáveis e a existência de compromissos urbanísticos;
- Manter como solo urbano, os espaços urbanizáveis que se encontrem ocupados, comprometidos, infraestruturados ou que visem a colmatação da malha urbana ou da frente urbana, promovendo a consolidação dos aglomerados;
- Manter como solo urbano, os espaços urbanizáveis situados em situações de miolo dos aglomerados, no sentido de promover a estruturação urbana destes espaços, em articulação com o espaço urbano envolvente;
- Reverter para solo rústico os restantes espaços.

4.3.4.1 Solo Urbano em vigor *versus* Proposta de alteração

Atendendo à metodologia definida e considerando a análise efetuada para cada perímetro urbano e a necessidade de proceder a ajustes cartográficos dos perímetros urbano, face à existência de uma nova cartografia (2019), apresenta-se no quadro seguinte a quantificação geral das áreas de solo urbano do PDM em vigor e da presente proposta de alteração do PDM.

Da análise do Quadro 5, verifica-se que no geral a alteração do PDM para adequação ao RJIGT prevê uma redução da área do Solo Urbano de 39,5ha, ou seja, de 5,0% face ao PDM em vigor, publicado em 2015.

Quadro 5: Quantificação geral do Solo Urbano – PDM em Vigor / Alteração do PDM

PDM em vigor (2015)					alteração PDM (2022)					Comparação						
Categorias de Espaço			Área			Categorias de Espaço			Área		Área					
			ha	%					ha	%	ha	%				
Solos Urbanizados	Espaços centrais		28,3		649,2	82,2%	Espaços centrais			29,0		+0,8	2,7%			
	Espaços Residenciais	Tipo I	3,8	409,5			Espaços Habitacionais	Tipo I	3,8	445,5	-	+36,0	8,8%			
		Tipo II	111,0					Tipo II	138,2		+27,2					
		Tipo III	294,7					Tipo III	303,6		+8,8					
	Espaços de Atividades Económicas		128,1				Espaços de Atividades Económicas		174,3		750,6		100,0%		+46,2	36,0%
	Espaço de Uso especial		30,8				Espaço de Uso especial - Espaços de Equipamentos		30,0						-0,8	-2,6%
	Espaços Verdes	Recreio e lazer	7,7	52,6			Espaços Verdes	Recreio e lazer	8,0	71,8	+0,3	+19,2	36,6%			
Proteção e enquadramento		44,9	Proteção e enquadramento		63,9	+19,0										
Solos Urbanizáveis	Espaços Residenciais urbanizáveis	Tipo I	2,1	51,4	Solo Rústico								-2,1	-100,0%		
		Tipo II	34,8													
		Tipo III	14,5													
	Espaços de Atividades Económicas urbanizáveis		77,6										-34,8			
	Espaços para uso especial urbanizáveis		2,4										-14,5			
Espaços Verdes de recreio e lazer		9,6										-77,6				
												-2,4				
												-9,6				
TOTAL			790,2					100,0%					-39,5		-5,0%	
													750,6		100,0%	

Fonte: CMVVR/ Terriord

Apesar do solo urbanizável representar 17,8% da área de solo urbano em vigor, esta percentagem não constitui uma redução direta do solo urbano pelo facto de se ter concluído que cerca de 69,3% destes espaços têm condições para se manterem em solo urbano, face aos critérios já enunciados e atendendo às prioridades da Câmara Municipal para o desenvolvimento económico local.

Foram também identificadas novas áreas a incluir em solo urbano, decorrentes de pequenos ajustes cartográficos e da correção de pequenos erros detetados pela Câmara Municipal, totalizando estas áreas apenas 13,4ha, cerca de 1,8% da área total de solo urbano.

Quadro 6: Proposta de alteração do PDM

Proposta Alteração PDM	Categorias de espaço (2021)	Área		
		ha	%	
Solo urbanizado a manter como Urbano	Espaços centrais	28,1	638,8	85,2%
	Espaços habitacionais	402,4		
	Espaços de atividades económicas	123,6		
	Espaços de uso especial	29,4		
	Espaços verdes	55,3		
Solo urbanizável a manter como urbano	Espaços centrais	0,9	97,7	13,0%
	Espaços habitacionais	32,1		
	Espaços de atividades económicas	48,1		
	Espaços de uso especial	0,6		
	Espaços verdes	16,0		
Novas áreas a incluir em Solo Urbano	Espaços habitacionais	10,4	13,4	1,8%
	Espaços de atividades económicas	2,5		
	Espaços verdes	0,6		
Área Total de Solo Urbano (v 2021)		750,6	100,0%	

Fonte: CMVVR/ Terriord

4.3.4.2 Solo Urbanizado

A abordagem ao solo urbanizado é efetuada de forma global e integrada, avaliando o grau de concretização, dinâmica e compromissos urbanísticos. Tratando-se de solo urbanizado, considera-se que em Vila Velha de Ródão estes espaços correspondem a áreas que se encontram total ou parcialmente

urbanizadas ou edificadas e que integram solos afetos à estrutura ecológica essenciais ao equilíbrio do sistema urbano, devendo assim manter-se como “solo urbano” na presente alteração do PDM, por necessidade de adaptação ao RJIGT.

Da análise dos perímetros urbanos, tendo por bases cartográficas bastante recentes (2019), verifica-se que os espaços classificados como urbanizados no PDM em vigor se encontram maioritariamente consolidadas, existindo ainda espaços intersticiais por colmatar. Verificou-se também a necessidade de excluir algumas áreas, cerca de 10,2 ha, por não serem adequadas à edificabilidade face às condições fisiográficas, por não se encontrarem infraestruturadas ou por integrarem uma ocupação não compatível com o solo urbano.

4.3.4.3 Solo Urbanizável

De acordo com o RJIGT, aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio, os solos urbanizáveis são extintos, o que conduz à necessidade de avaliação das áreas do PDM de Vila Velha de Ródão com esta classificação, independentemente da sua categoria funcional.

Para a análise das áreas referidas a Câmara Municipal elaborou o REOT, aprovado em 2020, e compilada a informação relevante disponível, que permita sustentar a fundamentação das opções relativas à classificação/qualificação dessas áreas.

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 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.*

A fundamentação da manutenção do solo urbanizável do PDM em vigor como solo urbano deve ser sustentada por estes critérios de classificação do solo urbano, recorrendo-se em simultâneo a uma avaliação da realidade local, designadamente em termos das dinâmicas económicas, sociais e urbanas e da necessidade de criar condições à fixação de população nos diversos aglomerados do concelho de Vila Velha de Ródão.

No processo de adequação ao RJGT, é importante ter presente, relativamente aos solos urbanizáveis que adquiriram o estatuto de solo urbano por via do PDM em vigor, que a reclassificação de solo deve atender à necessidade de consolidação, colmatação, manutenção da coerência do solo e da rede urbana, ou pela sua importância para a estruturação urbana local.

O PDM em vigor, contempla 42 perímetros urbanos, sendo que apenas 9 destes integram categorias de espaço relativas a solo urbanizável, nomeadamente os seguintes, identificados por freguesia:

- Freguesia de Fratel - Fratel e Marmelal;
- Freguesia de Perais - Balsinha e Perais;
- Freguesia de Sarnadas de Ródão – Amarelos, Cebolais de Baixo e Sarnadas de Ródão;
- Freguesia de Vila Velha de Ródão - Gavião do Ródão e Vila Velha de Ródão.

Para a análise do solo urbanizável dos perímetros urbanos definidos no PDM de Vila Velha de Ródão, recorreu-se à sua comparação com a situação atual, com base no conhecimento do território, apoiado em ortofotomapas e cartografia homologada (2019), nos compromissos urbanísticos e na aplicação dos critérios definidos, conforme apresentada no capítulo seguinte.

No que se refere às **categorias funcionais do solo urbanizável**, o PDM em vigor estabelece as seguintes:

- Espaços residenciais urbanizáveis, surgem nos perímetros urbanos de Fratel, Marmelal Balsinha, Perais, Amarelos, Cebolais de Baixo, Sarnadas de Ródão, Gavião do Ródão e Vila Velha de Ródão, e correspondem a 23 áreas distintas. Nos últimos anos, à exceção de Fratel, estes espaços registaram pouca dinâmica urbanística, em resultado das exigências estabelecidas no regulamento do PDM, relativas à necessidade de execução de infraestruturação, através de operações urbanísticas com obras de urbanização. Contudo, da análise efetuada, conclui-se que muitos destes espaços possuem condições para serem mantidos como urbanos, por já se encontrarem ocupados, infraestruturados ou comprometidos.
- Espaços de atividades económicas urbanizáveis, situam-se no perímetro urbano de Vila Velha de Ródão e correspondem a 4 áreas localizadas na continuidade de espaços de atividades

económicas existentes. Destes, 3 inserem-se em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (U1, U2, U3), onde apenas a U1 concentrou pedidos de licenciamento particulares e intervenções públicas, bem como foi objeto de duas unidades de execução. Os restantes espaços não registaram pedidos ou intervenções. Contudo, verifica-se que o espaço situado junto à Rua da Estrada já se encontra parcialmente ocupado, integrando um posto de abastecimento de combustível e outras unidades industriais. Neste sentido, e atendendo à necessidade de adaptação do PDM ao RJIGT, considera-se que todos estes espaços, à exceção de pequenos ajustes, devem ser mantidos como urbanos, no sentido de promover o desenvolvimento económico local.

- Espaços de uso especial urbanizáveis, situam-se em Sarnadas, destinado à expansão do cemitério existente, e em Vila Velha de Ródão, destinado à concretização de um projeto turístico, que acabou por não se verificar. Contudo, atendendo à necessidade de adaptação do PDM ao RJIGT, o espaço de Sarnadas de Ródão deve manter-se como solo urbano, enquanto que o de Vila Velha de Ródão é revertido para solo rústico.
- Espaços verdes urbanizáveis, situam-se apenas no perímetro urbano de Vila Velha de Ródão e destinam-se a espaços verdes de recreio e lazer, tendo resultado da área classificada no Plano de Urbanização de VVR como Parque Urbano Enxarrique/ Tejo, onde se pretendia a criação de um espaço público de recreio estratégico para o concelho. Estes espaços foram abrangidos pela Área de Reabilitação Urbana do Porto do Tejo e neste âmbito foram já implementados projetos que visam a requalificação e valorização do ambiente urbano e natural e o fomento da atividade turística, tirando partido das condições excecionais existentes.

Globalmente as áreas respondem, de forma mais ou menos favorável, aos indicadores de critérios de análise, justificando a manutenção do estatuto de solo urbano, em subcategorias suscetíveis de urbanização, com exceção de cerca 43 ha, que se propõem excluir do solo urbano e classificar como solo rústico.

4.3.5 Perímetros urbanos propostos

De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, 19 de agosto, o Solo Urbano corresponde ao solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação, assim como os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

A noção de perímetro urbano pressupõe a existência de espaços onde se concentra o povoamento e está relacionado com a necessidade de infraestruturização do espaço urbano, em sistemas suficientemente concentrados para reduzir custos. Os perímetros urbanos envolvem a estrutura urbana dos aglomerados, pretendendo-se que a composição definida para cada aglomerado promova o equilíbrio urbano, respeitando a sua continuidade espacial e estabelecendo uma correta ligação com a envolvente.

- A revisão do PDM de Vila Velha de Ródão (2015) definiu perímetros urbanos para todos os aglomerados do concelho (42 aglomerados) e a presente alteração do PDM, conforme já referido, preocupou-se essencialmente em ajustar os perímetros urbanos em vigor ao novo conceito de solo urbano, atendendo aos critérios definidos, à recente cartografia homologada em 2019, aos compromissos urbanísticos e à correção de desajustes ou lapsos verificados desde a vigência do PDM. Desta análise e verificação, resultam as seguintes conclusões, tal como apresentadas no Quadro 7:
- 19 perímetros urbanos registaram redução de área de solo urbano – Alfrívada, Alvaiade, Amarelos, Atalaia, Balsinha, Cebolais de Baixo, Chão das Servas, Coxerros, Fratel, Gardete, Marmelal, Montinho, Perais, Perdigão, Sarnadas de Ródão, Vale do Cobrão, Vale do Homem, Vila Velha de Ródão e Vilas Ruivas;
- 14 perímetros urbanos registam ligeiros aumentos para corrigir erros cartográficos ou lapsos existentes – Foz do Cobrão, Gavião de Ródão, Ladeira, Monte Fidalgo, Peroledo, Riscada, Rodeios, Serrasqueira, Silveira, Távila, Tostão, Vale de Bezerra, Vale de Pousadas, Vale da Figueira, Vermum e Vilar do Boi;
- 8 perímetros urbanos não sofreram alterações - Carapetosa, Carepa, Cerejal, Juncal, Salgueiral, Sarnadinha, Tojeirinha.

Para os perímetros urbanos que sofreram alterações (34 aglomerados) foram elaboradas figuras que ilustram as propostas de alteração aos perímetros urbanos, com respetiva fundamentação e quantificação. Em anexo ao relatório, encontram-se elementos complementares que fundamentam as alterações introduzidas.

A proposta de alteração do PDM para os perímetros urbanos que não contemplam solos urbanizáveis, procedeu à verificação dos limites em função da cartografia homologada em 2019 ou da correção de erros

ou lapsos. A proposta de alteração dos perímetros urbanos que contemplam solos urbanizáveis incluem ainda a identificação das “áreas ocupadas e/ou comprometidas” dos solos urbanizáveis que se encontram atualmente urbanizadas, infraestruturadas ou comprometidas.

Para os restantes perímetros urbanos, que não sofreram quaisquer alterações (9 aglomerados) procedeu-se a uma caracterização mais sintética, abordando as infraestruturas e principais equipamentos existentes por aglomerado.

Esta informação, organizada por freguesia e por aglomerado, é apresentada de seguida e sintetizada no Quadro 7 (os valores numéricos correspondem à unidade de medida hectare).

Quadro 7: Perímetros Urbanos - Quantificação e comparação do Solo Urbano do PDM em Vigor / Alteração do PDM (2022)

Freguesia	Perímetro Urbano	PDM em Vigor (2015)										Freguesia	Perímetro Urbano	Alteração PDM (2022)						DIFERENCIAL			
		Solos Urbanizados (ha)					Solos Urbanizáveis (ha)							SOLO URBANO (v2015)	Espaços centrais	Espaços Habitacionais	Espaços de Atividades Económicas	Espaço de Uso especial	Espaços verdes			SOLO URBANO (v2022)	
		Espaços centrais	Espaços Residenciais	Espaços de Atividades Económicas	Espaço de Uso especial	Espaços verdes	Espaços Residenciais urbanizáveis	Espaços para Atividades Económicas	Espaços para uso especial	Espaços Verdes para Recreio e Lazer													
		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha												ha
Fratel	Carepa		2,4								2,4	Fratel	Carepa		2,4						2,4		
	Fratel	4,9	24,6	4,4	3,6	2	8				47,5		Fratel	4,9	31,7	4,4	3,4	2,0	46,3	-1,2	-2,6%		
	Gardete		4,8								4,8		Gardete		4,3				4,3	-0,5	-10,4%		
	Juncal		3,1								3,1		Juncal		3,1				3,1				
	Ladeira		9								9		Ladeira		9,1				9,1	0,1	1,3%		
	Marmelal		9,2			0,1	1				10,3		Marmelal		9,4		0,1	9,5	-0,8	-7,9%			
	Montinho		4,1								4,1		Montinho		4,0			4,0	-0,1	-1,5%			
	Perdigão		14,4								14,4		Perdigão		13,5			13,5	-0,9	-6,4%			
	Peroledo		4,1								4,1		Peroledo		5,0			5,0	0,9	21,2%			
	Riscada		3,9								3,9		Riscada		4,1			4,1	0,2	5,3%			
	Silveira		5,6								5,6		Silveira		6,0			6,0	0,4	6,6%			
	Vale da Figueira		2,7								2,6923		Vale da Figueira		2,7			2,7	0,1	1,9%			
	Vale de Bezerra		3,9								3,9		Vale de Bezerra		4,2			4,2	0,3	8,9%			
Vermum		1,2								1,2	Vermum		1,3			1,3	0,1	10,5%					
Vilar do Boi		13,3								13,3	Vilar do Boi		13,7			13,7	0,4	3,0%					
Perais	Alfrívda		12,6								12,6	Perais	Alfrívda		12,2					12,2	-0,4	-2,8%	
	Balsinha		4,7				3,5				8,2		Balsinha		5,0			5,0	-3,2	-38,9%			
	Monte Fidalgo		14,9								14,9		Monte Fidalgo		15,0			15,0	0,1	0,5%			
	Perais	4,5	20,9		1,9		3,4				30,7		Perais	4,4	23,3		1,5	29,2	-1,5	-4,9%			
	Vale de Pousadas		14,3								14,3		Vale de Pousadas		16,4			16,4	2,1	14,7%			
Sarnadas de Ródão	Amarelos		5,6				4,6				10,2	Sarnadas de Ródão	Amarelos		8,0				8,0	-2,2	-21,8%		
	Atalaia		7								7		Atalaia		6,6			6,6	-0,4	-6,1%			
	Carapetosa		3,7								3,7		Carapetosa		3,7			3,7					
	Cebolais de Baixo		17,9				3,3				21,2		Cebolais de Baixo		20,5			20,5	-0,7	-3,4%			
	Rodeios		9,2								9,2		Rodeios		9,2			9,2	0,1	0,5%			

Freguesia	Perímetro Urbano	PDM em Vigor (2015)										Freguesia	Perímetro Urbano	Alteração PDM (2022)						DIFERENCIAL							
		Solos Urbanizados (ha)					Solos Urbanizáveis (ha)							SOLO URBANO (v2015)	Espaços centrais	Espaços Habitacionais	Espaços de Atividades Económicas	Espaço de Uso especial	Espaços verdes			SOLO URBANO (v2022)					
		Espaços centrais	Espaços Residenciais	Espaços de Atividades Económicas	Espaço de Uso especial	Espaços verdes	Espaços Residenciais urbanizáveis	Espaços para Atividades Económicas	Espaços para uso especial	Espaços Verdes para Recreio e Lazer	ha												ha	ha	ha	ha	ha
		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha												ha	ha	ha	ha	ha
	Sarnadas de Ródão	5,9	35,3		0,5		6,3		0,5		48,5		Sarnadas de Ródão	5,9	40,6		1,0		47,5	-1,0	-2,1%						
	Vale do Homem		6,4								6,4		Vale do Homem		6,0				6,0	-0,4	-5,8%						
Vila Velha de Ródão	Alvaiade		15,9								15,9		Alvaiade		15,8				15,8	-0,1	-0,7%						
	Cerejal		4,7								4,7		Cerejal		4,7				4,7								
	Chão das Servas		4,7								4,7		Chão das Servas		4,1				4,1	-0,6	-13,5%						
	Coxerro		7,6			0,04					7,64		Coxerro		7,6				7,6	-0,1	-0,9%						
	Foz do Cobrão		7,6			0,2					7,8		Foz do Cobrão		7,9		0,2		8,1	0,3	3,4%						
	Gavião do Ródão		14,2				2,1				16,3		Gavião do Ródão		16,7				16,7	0,4	2,2%						
	Salgueiral		1,5								1,5		Salgueiral		1,5				1,5	0,0	-0,8%						
	Sarnadinha		13,3								13,3		Sarnadinha		13,3				13,3								
	Serrasqueira		12,3								12,3		Serrasqueira		12,4				12,4	0,1	1,1%						
	Tavila		8,1			0,2					8,3		Tavila		8,3		0,3		8,6	0,3	3,9%						
	Tojeirinha		5,9								5,9		Tojeirinha		5,9				5,9								
	Tostão		8,1								8,1		Tostão		8,3				8,3	0,2	2,3%						
	Vale do Cobrão		3			0,02					3,02		Vale do Cobrão		2,9				2,9	-0,1	-2,7%						
Vila Velha de Ródão	13	34	123,7	24,8	50	19,2	77,6	1,8	9,6	353,7		Vila Velha de Ródão	13,8	46,3	169,9	24,12	69,3	323,4	-30,3	-8,6%							
Vilas Ruivas		9,8								9,8		Vilas Ruivas		8,9				8,9	-0,9	-9,5%							
TOTAL		28,3	409,5	128,1	30,8	52,6	51,4	77,6	2,4	9,6	790,11836		TOTAL	29,0	445,5	174,3	30,0	71,8	750,6	-39,5	-5,0%						

4.3.5.1 Freguesia de Fratel

A freguesia de Fratel é a mais ocidental do concelho, situando-se entre a margem direita do Tejo e esquerda do rio Ocreza, distando aproximadamente 16,5km da sede de concelho.

A sua fronteira norte e poente, é definida pelo rio Ocreza, que delimita igualmente os concelhos de Mação (no extremo sudoeste) e de Proença-a-Nova. A sul, é o Tejo que limita esta freguesia, sendo a Serra das Talhadas o seu limite nascente.

Os principais acessos à freguesia são a A23 (saídas 16, 17 e 18 – Gardete, Juncal e Fratel) e a EN3, que atravessam diagonalmente a freguesia, no sentido SO-NE. O CM1373, por Vilas Ruivas, permite o acesso à sede concelho. A EN241, a partir de Perdigão, faz a ligação ao concelho de Proença-a-Nova. A EN3, junto à localidade de Gardete, liga o concelho de Vila Velha de Ródão a Nisa.

Atualmente esta freguesia apresenta um total de **15 perímetros urbanos**, representando um total de 130,3 ha. Nesta proposta de alteração:

- 3 perímetros urbanos não sofreram alterações (Carepa, Juncal e Vale da Figueira);
- 5 registam uma redução de área;
- 7 registam um aumento de área;
- No total, a freguesia registou um **decréscimo de 0,8%, ou seja, de 1,1 ha**, relativamente ao PDM de 2015.

Carepa

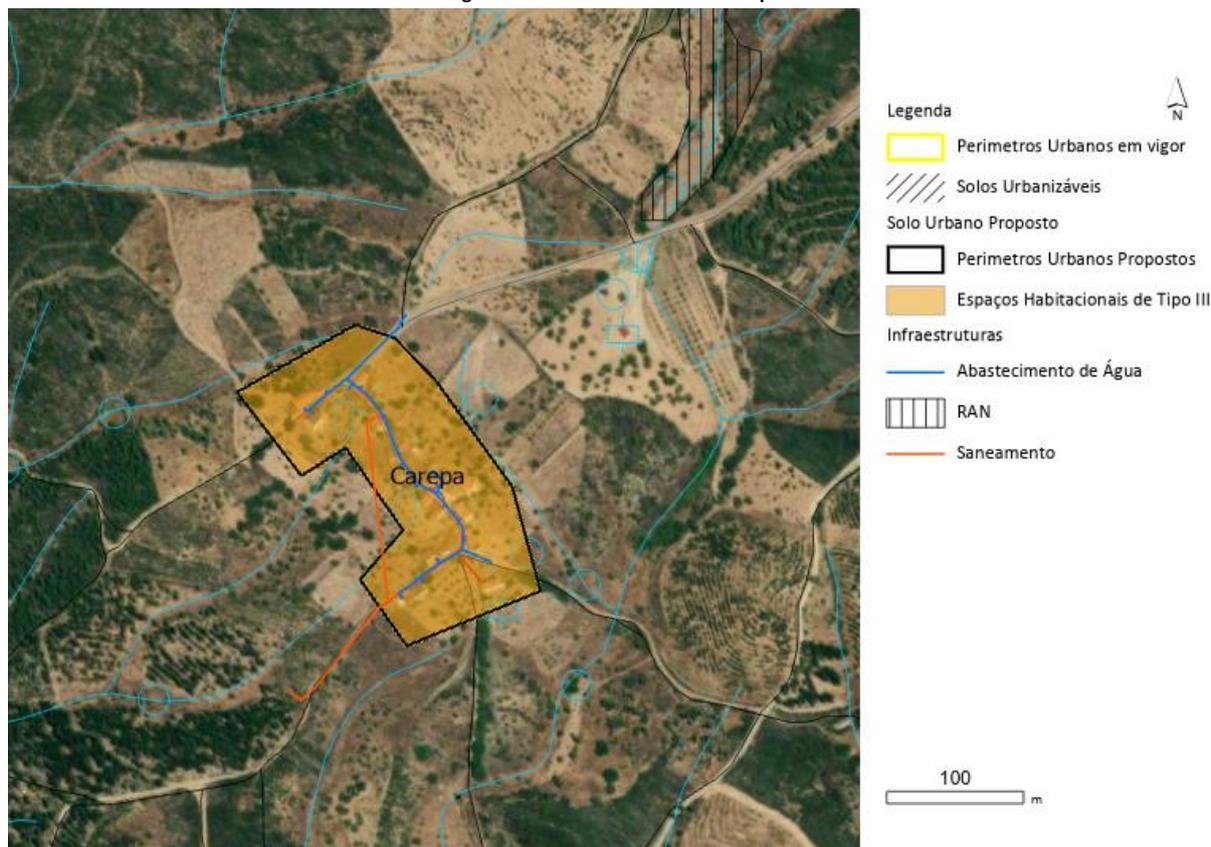
O pequeno aglomerado urbano de Carepa localiza-se a poente da freguesia, servido pela EM 1366, apresentando um povoamento concentrado em que o edificado se organiza de forma linear ao longo de um caminho central. Para além da habitação, não existe outra função urbana.

Ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existe apenas um forno comunitário. Este aglomerado é servido por rede de **transportes públicos** e transporte municipal, possuindo 2 paragens, uma junto à estrada municipal e outra no centro da localidade.

Ao nível das **infraestruturas**, o abastecimento de água realiza-se por meio de captação de água (mina) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

O seu **perímetro urbano** totaliza 2,4 hectares e **não sofre alteração nesta proposta**, considerando que a área urbana existente e constante na proposta garante uma profundidade de 50m às vias existentes.

Figura 3: Perímetro urbano de Carepa



Fonte: CMVVR / Terriord

Fratel

O aglomerado de Fratel, **sede de freguesia**, localiza-se junto à EN3, que o limita a poente. O núcleo antigo desenvolve-se em torno do Largo Eng. Araújo Correia, estendendo-se ao longo da Rua Alferes José João Neves Flores até à EN3 e para poente, até à EN3-3, que atravessa o aglomerado, ligando-o à estação ferroviária de Fratel (sudeste) e à EN3 (norte). O parque edificado apresenta-se, regra geral, em bom estado de conservação.

Como comércio local de apoio à população existem mercearia/minimercado, padaria/bolaria, cafés, restaurante, cabeleireiro, pronto-a-vestir, lojas de produtos agrícolas, oficina de automóveis /motos, serviço de reboques, alojamento turístico e lagar de azeite.

Fratel conta ainda com a presença de múltiplos **equipamentos e serviços públicos**, tais como a junta de freguesia, um posto de CTT, uma extensão do centro de saúde, um centro de dia, uma creche, uma residência para idosos, uma coletividade (Sociedade Filarmónica de Educação e Beneficência Fratelense – IPSS), a Igreja Matriz S. Pedro e capelas, um campo de jogos, um parque infantil, a antiga escola primária (convertida num núcleo museológico e espaço de exposições), a casa mortuária e o cemitério.

Ao nível dos **transportes públicos**, Fratel possui 2 paragens e é servido, nomeadamente, por uma carreira interurbana com paragem intermédia, uma carreira de serviço intermunicipal e inter-regional da rede rodoviária (Expresso - Rodoviária do Tejo, com ligação direta a Lisboa), assim como por transporte municipal para a sede do concelho (1x/semana) e por táxi, possuindo praça de táxis.

Relativamente às **infraestruturas**, Fratel integra-se na zona de abastecimento de água de Santa Águeda (Águas Vale do Tejo) que abastece, para além da sede de freguesia, as localidades situadas nas imediações. Ao nível da drenagem e tratamento de águas residuais, o aglomerado é servido pela ETAR de Fratel, gerida pelas Águas Vale do Tejo. Fratel possui 3 Ecopontos e 1 ponto de recolha de óleos alimentares usados, integrando a rede de circuitos de recolha resíduos sólidos urbanos no concelho.

O **perímetro urbano** de Fratel inclui um núcleo antigo classificado como espaço central, espaços residenciais tipo II e três espaços de uso especial – espaços de equipamentos, e ainda um espaço de atividades económicas situado a poente do aglomerado, numa área isolada. Os espaços verdes salvaguardam um troço de uma linha de água existente à superfície. Integra ainda três espaços residenciais urbanizáveis, que neste momento se encontram ocupados ou comprometidos, nas áreas identificadas na figura como "áreas ocupadas e ou comprometidas". No espaço urbanizável a poente surgiram duas operações de loteamento municipais destinados à construção de moradias unifamiliares, em fase de implementação e urbanização, e está prevista a construção de uma via que estabelece a ligação entre os dois loteamentos:

- Loteamento da Urbanização envolvente à Piscina de Fratel
- Loteamento da Urbanização Tapada do Correio.

Quanto ao espaço urbanizável a nascente, verifica-se que uma grande parte já se encontra ocupado, de acordo com a área delimitada na figura. Apenas o espaço delimitado a sul no miolo do aglomerado não teve qualquer tipo de intervenção, tratando-se, contudo, de uma área que visa a colmatação da malha urbana existente.

A proposta de alteração do perímetro urbano de Fratel totaliza 46,3 ha, apresentando uma **redução de 2,6%, ou seja, de 1,2 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, contemplando as seguintes alterações:

- manutenção do espaço urbanizável a nascente em solo urbano, por já se encontrar ocupado e infraestruturado, integrando diversas construções que, por lapso, não foram classificadas como urbanizadas no PDM em vigor;
- manutenção do espaço urbanizável a poente em solo urbano, por já se encontrar comprometido, integrando duas operações de loteamento municipais aprovadas, destinadas

a lotes habitacionais, estando prevista a construção de uma via de ligação entre os dois loteamentos, que irá estruturar e infraestruturar o espaço;

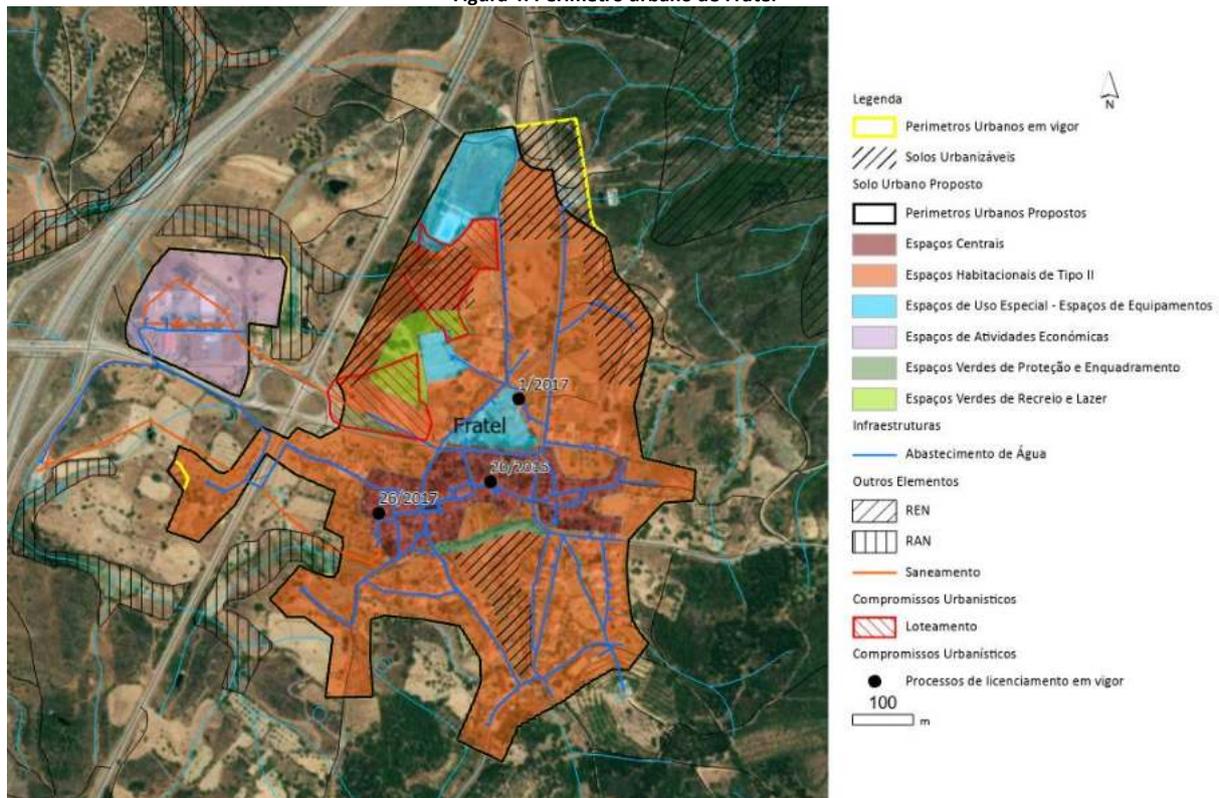
- manutenção de parte do espaço urbanizável a norte em solo urbano, no sentido de promover a colmatação e estruturação urbana desta área;
- manutenção do espaço urbanizável a sul, situado no miolo do quarteirão, em solo urbano, no sentido de promover a estruturação urbana desta área integrada no aglomerado;
- redução do perímetro a norte (espaços urbanizáveis), por integrar uma atividade não compatível com o solo urbano (lagar);
- pequeno ajuste cartográfico no seu extremo poente, de forma a integrar uma construção existente.

FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA:

1. Encontram-se aprovadas duas operações de loteamento (uma a norte da área urbanizável e outra a sul), as quais se pretendem interligar com um arruamento.
2. Ambas as operações possuem projeto de obras de urbanização, cuja execução, de acordo com os correspondentes orçamentos, será programada de forma faseada.
3. O novo arruamento previsto torna-se necessário para garantir a consolidação urbana desta frente urbana e a articulação das infraestruturas, particularmente no que respeita à instalação do emissário de efluentes domésticos da zona norte, cuja pendente obriga ao encaminhamento dos mesmos ao longo dessa via, para sul, prevendo-se ainda a instalação de uma estação de elevação para a ETAR da povoação.
4. A despesa prevista, 530.000 € (330.000€ Loteamento Piscina + 200.000€ Loteamento Tapada do Correio), encontra-se inscrita no PPI da Câmara Municipal com as seguintes rubricas: Loteamento Piscina: 2018 I 5 - 0102/07030301 (2.000€ em 2022 + 250.000€ em 2025 + 450.000 em 2026) e 0102/07030305 (500€ em 2022); Loteamento Tapada do Correio: 2018 I 8 - 0102/07030301 (1.000€ em 2022 + 100.000€ em 2025 + 400.000 em 2026) e 0102/07030305 (500€ em 2022).
5. A despesa necessária para a construção e infraestruturação do arruamento que deverá interligar os dois loteamentos (cerca de 170 metros de extensão) e permitir a consolidação desta nova frente urbana (através de novo loteamento), e que se estima em 250.000,00 €, deverá ser considerada numa futura alteração dos documentos previsionais, conforme declaração de compromisso em anexo.

Em anexo, apresentam-se as Plantas das operações de loteamento, orçamentos das obras de urbanização, PPI e declaração de compromisso.

Figura 4: Perímetro urbano de Fratel



Fonte: CMVVR / Terriord

Gardete

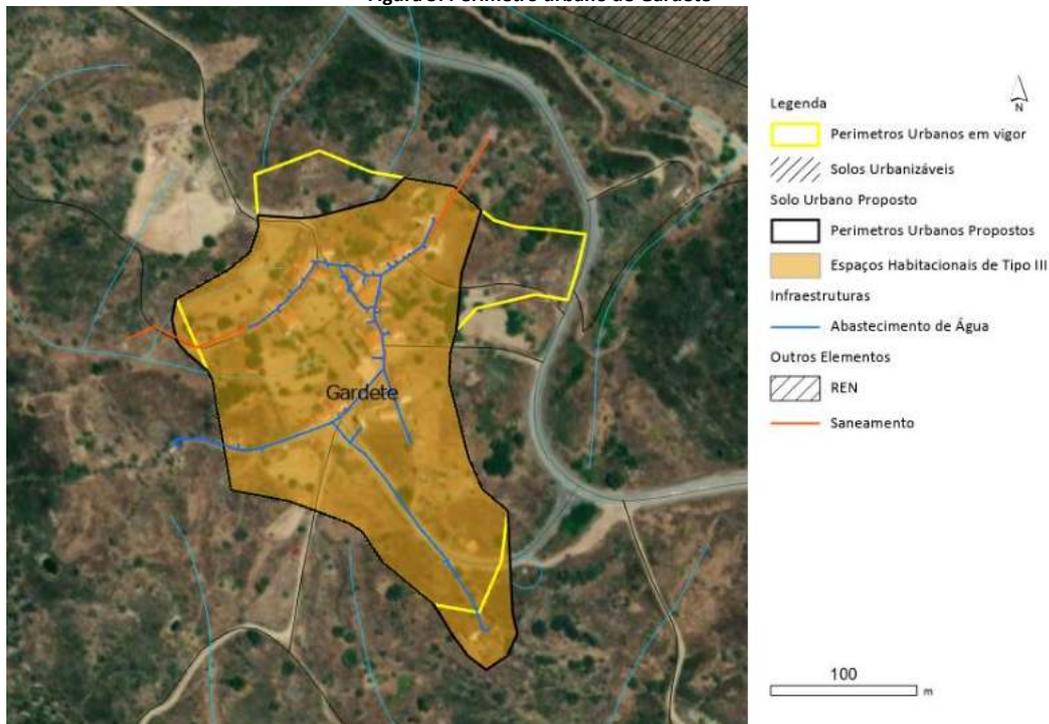
Situado a sudoeste da sede de freguesia, na proximidade da barragem da Pracana, este pequeno aglomerado, acessível através da N359, apresenta um povoamento relativamente concentrado, em que o edificado se organiza em pequenos núcleos orgânicos, dos quais resulta uma rede de caminhos estreitos e sinuosos. A Autoestrada (A23) dispõe do nó de Gardete para a interligação à EN3 e ao IP6. Este aglomerado é ocupado essencialmente por habitação, sendo que, ao nível dos **equipamentos e serviços** públicos de apoio local, existe uma coletividade (Grupo socio cultural de Gardete).

É servido por rede de **transportes públicos** e transporte municipal, possuindo 2 paragens, uma junto à estrada nacional e outra na localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado integra a rede de circuitos de recolha resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Gardete totaliza 4,3 ha, apresentando um **ligeiro decréscimo de 10,4%, ou seja, de 0,5 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo essencialmente à necessidade de corrigir lapsos cartográficos e de reconfigurar o seu limite a norte e noroeste, resultando numa redução de área urbana. O remanescente foi integrado em solo rústico.

Figura 5: Perímetro urbano de Gardete



Fonte: CMVVR / Terriord

Juncal

Situado a sudoeste da sede de freguesia, este pequeno aglomerado apresenta um povoamento concentrado, em que o edificado se organiza, essencialmente, de forma linear ao longo de uma rua.

Faz parte de um conjunto de aglomerados (tais como os vizinhos Vermum e Riscada) que apresentam uma configuração semelhante, culminando num impasse.

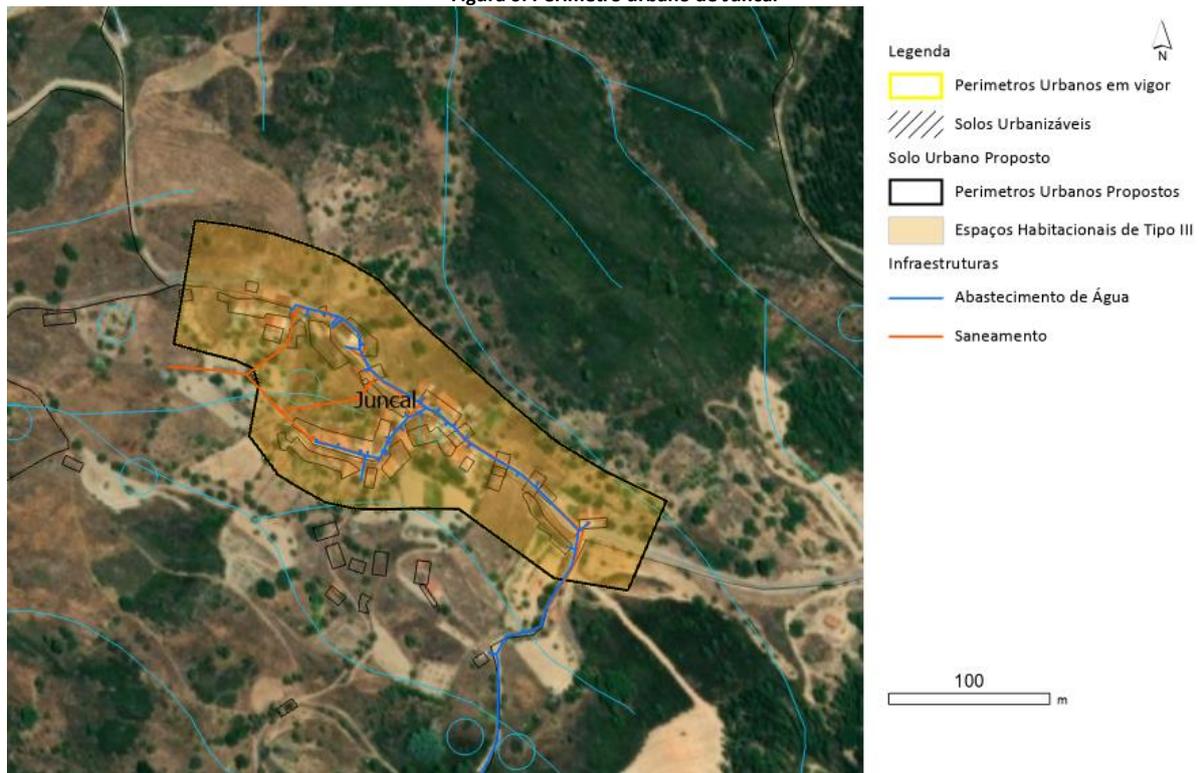
Ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, o Juncal apresenta uma capela, uma coletividade (Associação *Comemora o Verão*) e um forno comunitário.

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira interurbana com ponto terminal em Juncal, por uma carreira regional, e pelo transporte municipal (1x/semana). Possui paragem de transporte público na localidade.

Relativamente às infraestruturas, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado integra a rede de circuitos de recolha resíduos sólidos urbanos no concelho.

O seu **perímetro urbano** totaliza 3,1 hectares e **não sofre alteração nesta proposta**.

Figura 6: Perímetro urbano de Juncal



Fonte: CMVVR / Terriord

Ladeira

Situado a norte/noroeste da sede de freguesia, na proximidade da ponte viária sobre o rio Ocreza, na EN241, este pequeno aglomerado apresenta um povoamento essencialmente concentrado, em que o edificado se organiza de forma linear, ao longo das principais estradas.

Não existe comércio local e os **equipamentos e serviços públicos** de apoio local são uma coletividade (Casa dos Amigos da Ladeira) e um forno comunitário.

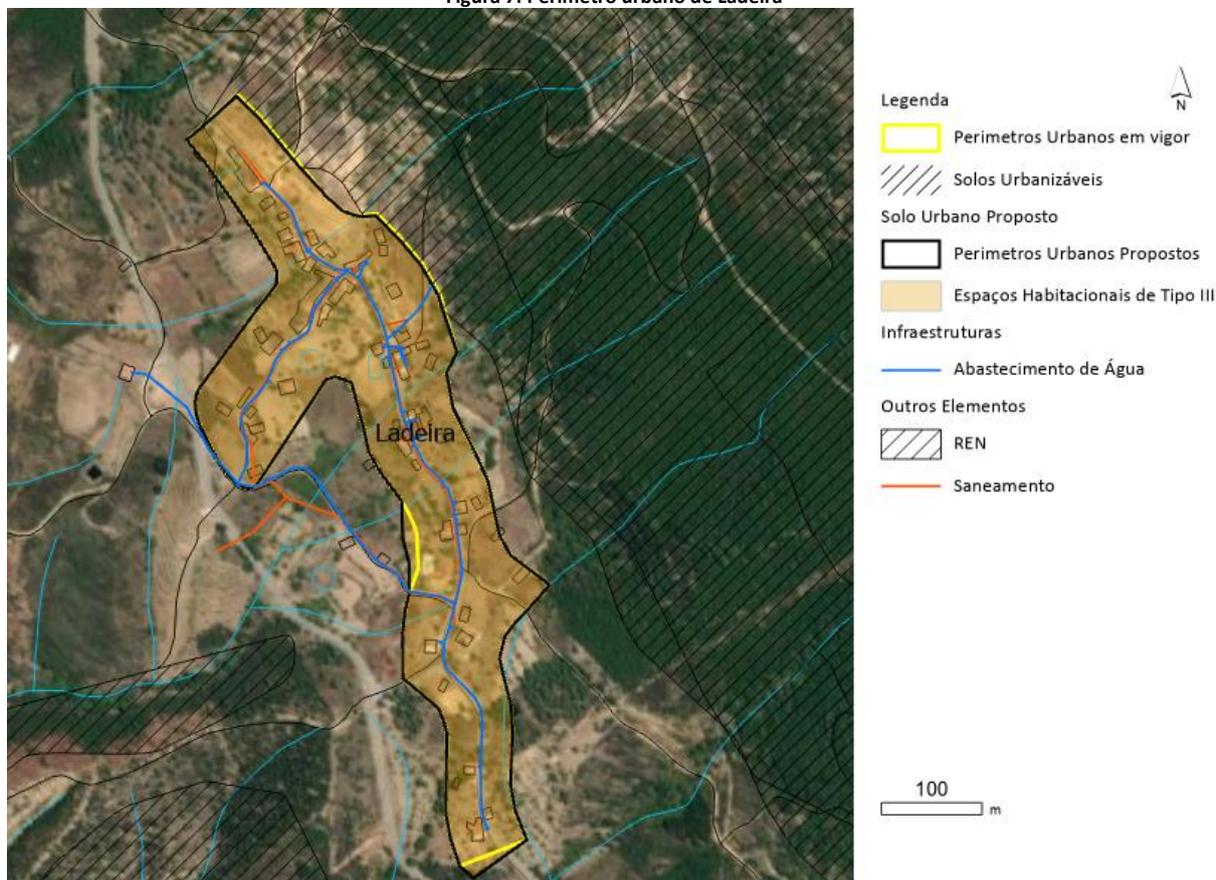
É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira interurbana, por uma carreira regional e pelo transporte municipal (1x/semana). Possui 1 paragem no limite da localidade.

No que diz respeito às **infraestruturas** o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Ladeira totaliza 9,1 ha, apresentando um **ligeiro aumento de 1,3%, ou seja, de 0,1 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo

essencialmente à necessidade de corrigir lapsos cartográficos, neste caso em dois locais, de forma a incluir construções existentes que eram intersetadas pelo perímetro.

Figura 7: Perímetro urbano de Ladeira



Fonte: CMVVR / Terriord

Marmelal

Este pequeno aglomerado, situado a norte/noroeste da sede de freguesia, apresenta um povoamento relativamente disperso, no qual o edificado se organiza de uma forma linear, ao longo dos arruamentos.

Para além da função habitacional, este aglomerado conta com a presença de alguns **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, tais como a coletividade (Associação cultural e recreativa do Marmelal) e um forno comunitário.

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira interurbana com paragem intermédia em Marmelal e pelo transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem dentro da localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para uma fossa séptica coletiva,

da responsabilidade da autarquia. Este aglomerado possui ainda 2 Ecopontos e integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

O **perímetro urbano** em vigor de Marmelal integra espaços residenciais tipo III e uma pequena área a sul de solo urbanizável (espaços residenciais tipo III), pelo facto de ter sido considerada com boa aptidão para a expansão e por se tratar de um aglomerado com alguma dinâmica construtiva.

Da análise do nível de ocupação dos espaços urbanizáveis, verifica-se que algumas áreas já se encontram ocupadas e que os limites dos espaços urbanizados se encontram desajustados face aos limites físicos existentes, carecendo de retificação.

Considera-se que, atendendo à dimensão do solo urbanizável, bem como à ocupação envolvente existente, que parte destes espaços têm condições para se manterem como solo urbano, visando a consolidação do pequeno núcleo existente e o aproveitamento das infraestruturas existentes.

A proposta de alteração do PDM prevê uma **redução de 7,9%, ou seja, de 0,8 ha** da área do perímetro urbano de Marmelal em vigor, totalizando agora 9,9 ha, contemplando as seguintes ações:

- Manutenção dos espaços urbanizáveis ocupados em solo urbano, promovendo a colmatação do aglomerado, face à envolvente;
- Redução do perímetro urbano a sudoeste, num espaço urbanizável que não foi ocupado;
- Ajuste do limite do perímetro urbano a sudoeste pelo traçado da via existente.

Fotografia 1: Marmelal - Via que atravessa o aglomerado/ Rua do Castanheiro



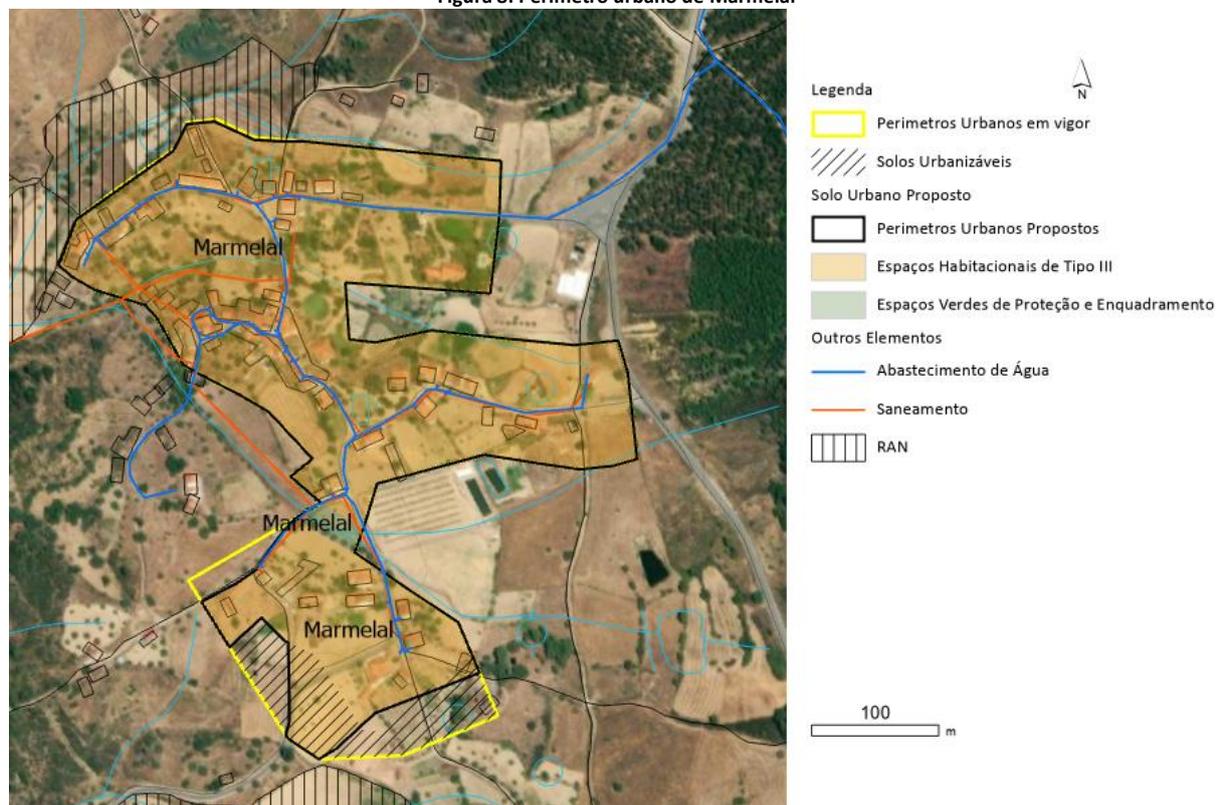
FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA:

1. O perímetro foi reduzido a sul e poente.
2. Pretende-se conservar a possibilidade de edificação junto à via existente (rua do Castanheiro), a qual já se encontra pavimentada (estrada de ligação à aldeia de Montinho) e para onde se prevê a ampliação das condutas de saneamento e água para a zona sul do aglomerado (130m), cuja despesa prevista (66.000,00€) se encontra inscrita no PPI da Câmara Municipal (Outras

Obras de Urbanização na Freguesia de Fratel: 2005 | 7 - 0102/07030301 (5.000€ em 2022 + 500€ em 2023 + 500€ em 2024 + 15.500€ em 2025 + 100.000 em 2026).

Em anexo apresenta-se a Declaração de compromisso e Plano Plurianual de Investimento.

Figura 8: Perímetro urbano de Marmelal



Fonte: CMVVR / Terriord

Montinho

Este aglomerado de pequena dimensão situa-se a norte/noroeste da sede de freguesia, apresentando um povoamento relativamente disperso organizando-se o edificado predominantemente ao longo dos arruamentos.

Apesar da inexistência de comércio local, ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local existe uma coletividade (Grupo de Amigos de Montinho).

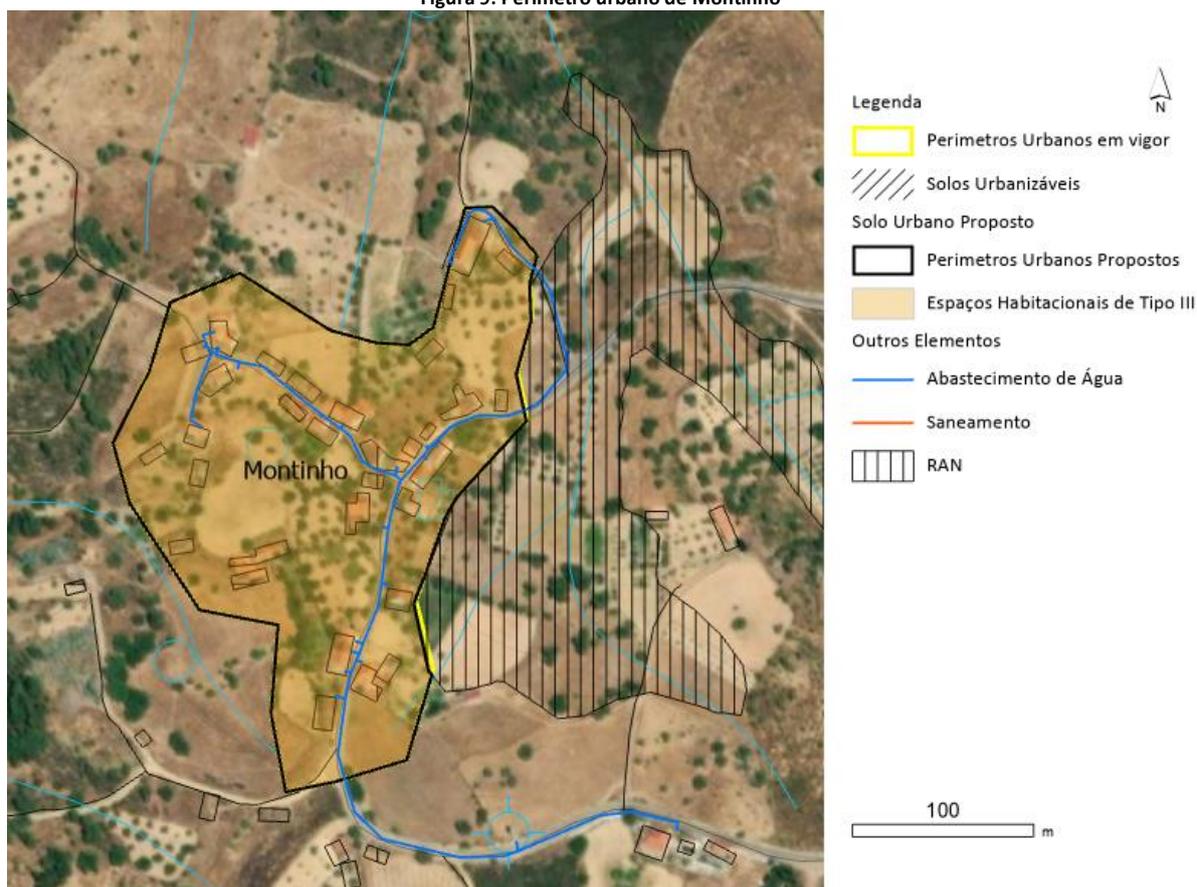
Este aglomerado urbano é servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira interurbana, com paragem intermédia em Montinho e pelo transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem dentro da localidade.

Ao nível das **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da

responsabilidade da autarquia. Este aglomerado integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos concelhia.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Montinho totaliza 4,0 ha, apresentando uma **ligeira redução de 1,5%, ou seja, de 0,1 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo essencialmente à necessidade de corrigir ligeiras sobreposições cartográficas detetadas com a RAN.

Figura 9: Perímetro urbano de Montinho



Fonte: CMVVR / Terriord

Perdigão

Este aglomerado situa-se a norte/noroeste da sede de freguesia, integrando dois núcleos dissociados. Cada um destes núcleos apresenta um povoamento concentrado, em que o edificado se organiza essencialmente em torno dos arruamentos. O nó do Perdigão é um dos 5 nós de ligação entre a A23 e o IC8.

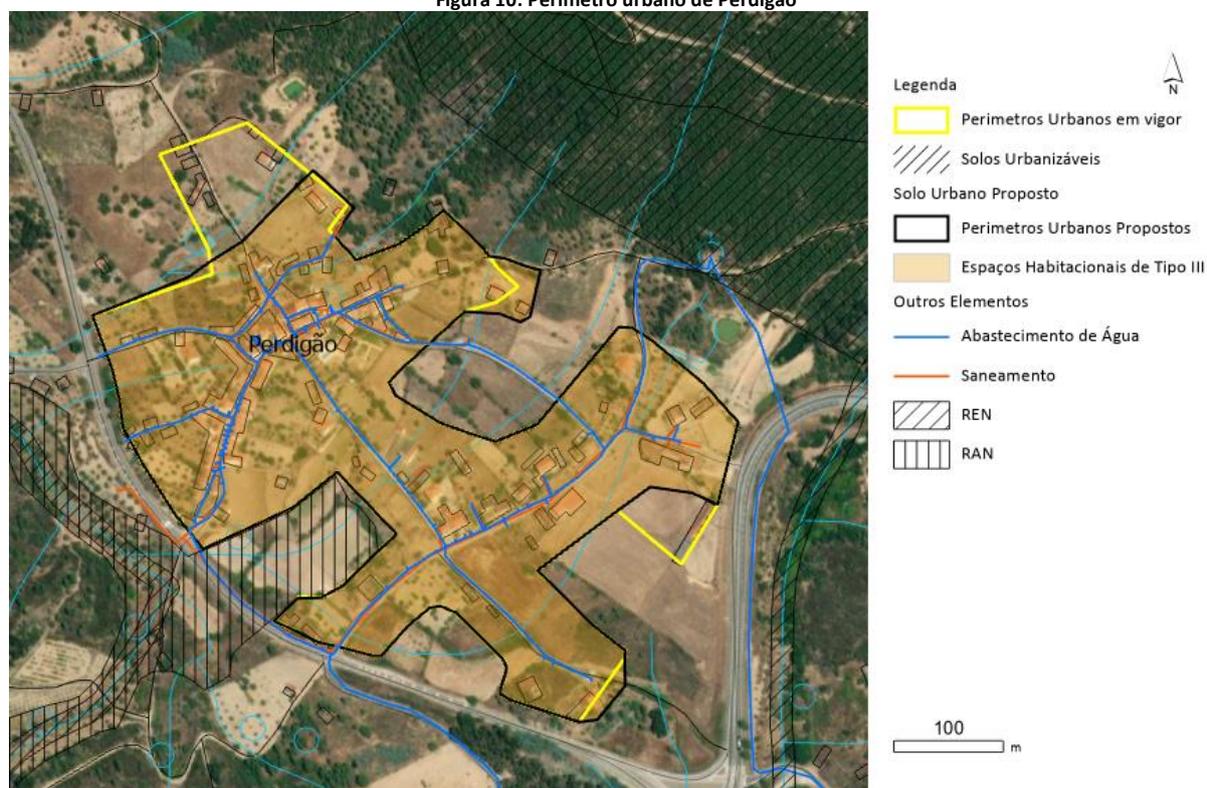
Verifica-se a existência de algum comércio local, nomeadamente uma padaria e um café, e relativamente aos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existem uma capela, uma coletividade (Grupo de Amigos do Perdigão) e um cemitério.

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira interurbana com uma paragem intermédia em Perdigão, uma carreira regional e transporte municipal (1x/semana). Possui uma paragem junto à entrada da localidade.

No âmbito das **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da autarquia. Este aglomerado possui ainda um ecoponto e integra a rede de circuitos de recolha resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Perdigão totaliza 13,5 ha, apresentando um **ligeiro decréscimo de 6,4%, ou seja, de 0,9 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo essencialmente à necessidade de corrigir lapsos cartográficos, neste caso em três locais, de forma a incluir construções existentes que eram intersetadas ou completamente excluídas pelo perímetro. Considerando que a norte o perímetro não se encontrava servido por infraestruturas, houve a necessidade de reduzir esta área.

Figura 10: Perímetro urbano de Perdigão



Fonte: CMVVR / Terriord

Peroledo

Este aglomerado, de reduzida dimensão, situado a norte/nordeste da sede de freguesia, apresenta um povoamento disperso, em que o edificado se organiza em pequenos núcleos orgânicos, dos quais resulta uma rede de caminhos estreitos e sinuosos.

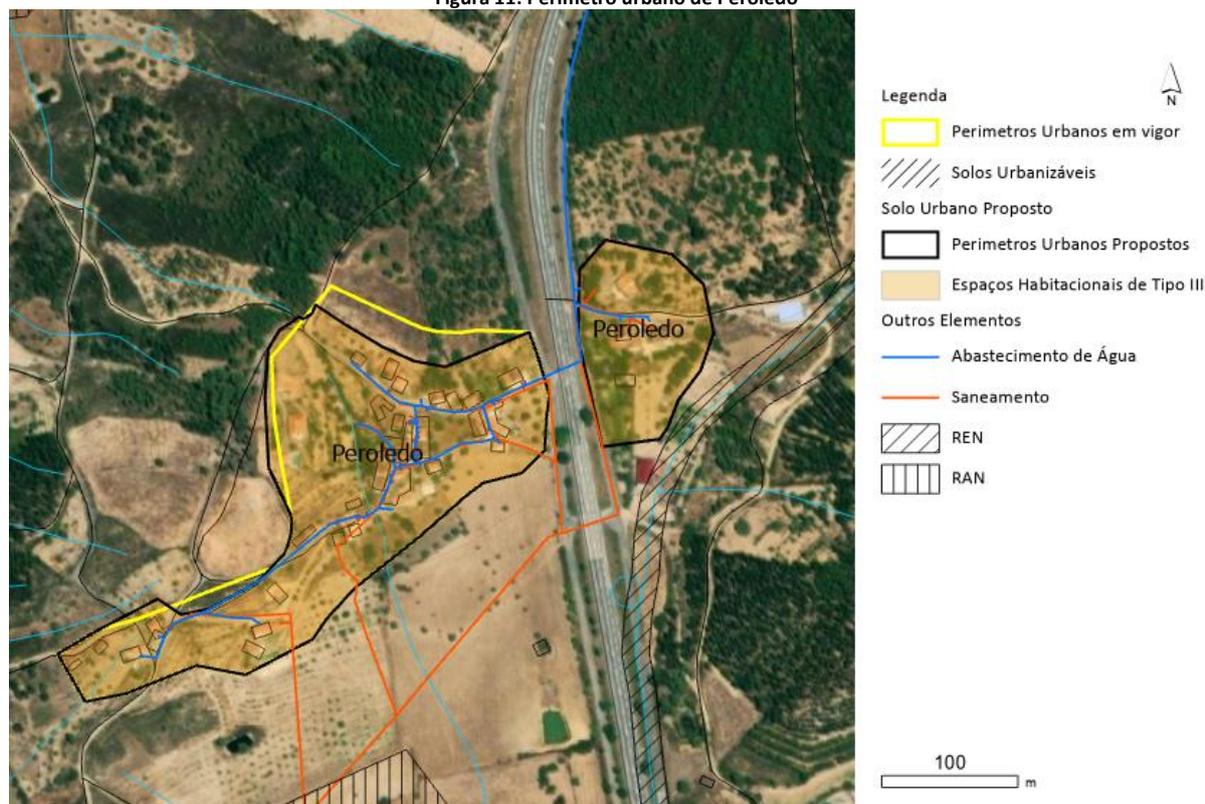
Não existe comércio local. No entanto ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existe uma coletividade (Associação sociocultural Dr. Francisco Porto).

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira interurbana, uma carreira regional e o transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem junto à entrada da localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Peroledo totaliza 5,0 ha, apresentando um **aumento de 21,2%, ou seja, de 0,9 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo essencialmente à necessidade de integrar em solo urbano o núcleo edificado existente a nascente da EN3, que por lapso não fora integrado em 2015, assim como a pequenos ajustes cartográficos para integração de construções e infraestruturas existentes e exclusão de partes desnecessariamente integradas em solo urbano (a norte do perímetro urbano).

Figura 11: Perímetro urbano de Peroledo



Fonte: CMVVR / Terriord

Riscada

Situado a sudoeste da sede de freguesia, este aglomerado de pequena dimensão apresenta um povoamento concentrado, em que o edificado se organiza, essencialmente, de forma linear em torno dos principais arruamentos. Faz parte de um conjunto de aglomerados (tais como os vizinhos Vermum e Juncal) que apresentam uma configuração semelhante, culminando num impasse. O nó da Riscada é um dos 5 nós de ligação entre a A23 e a rede local.

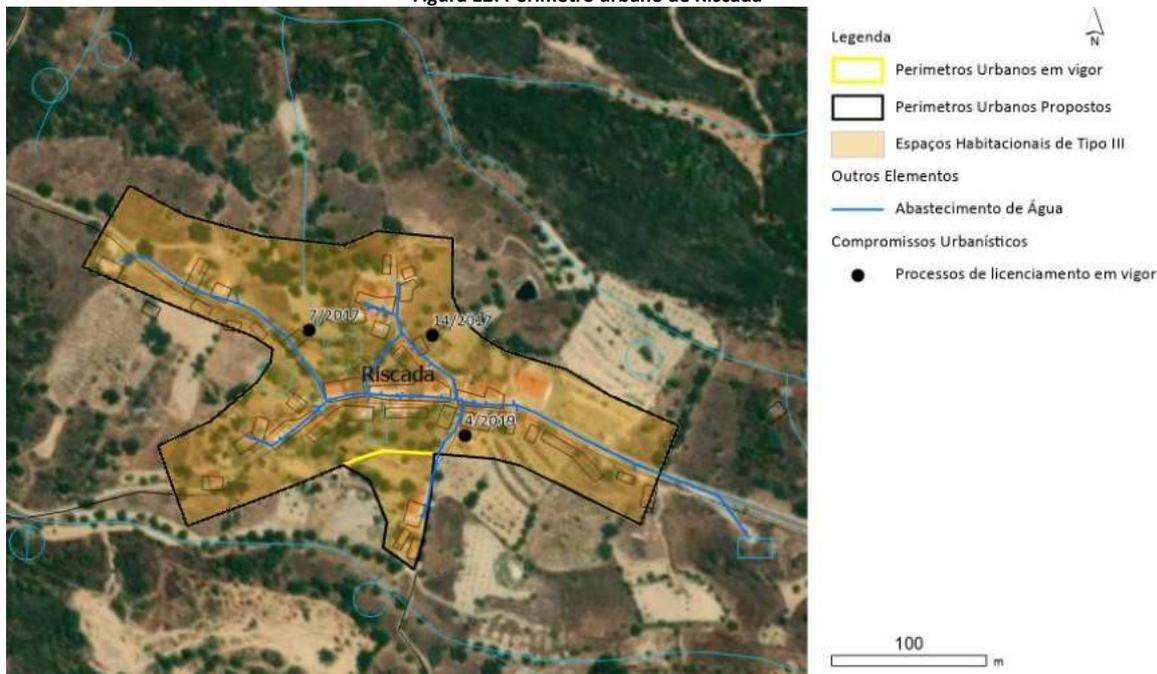
Não existe comércio local, no entanto, ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existe uma Coletividade (Associação cultural *Tudo para os Amigos*).

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira interurbana com paragem intermédia em Marmelal e pelo transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem junto à entrada da localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Riscada totaliza 4,1 ha, apresentando um **ligeiro aumento de 5,3%, ou seja, de 0,2 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo essencialmente à necessidade de corrigir um lapso cartográfico, de forma a incluir um núcleo de construções existentes a sul, atualmente excluídas pelo perímetro.

Figura 12: Perímetro urbano de Riscada



Fonte: CMVVR / Terriord

Silveira

Este aglomerado de pequena dimensão situa-se a sudoeste da sede de freguesia, organizando-se essencialmente em 2 em pequenos núcleos orgânicos interligados pela rede de arruamentos.

Apesar da inexistência de comércio local, ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existe uma Coletividade (Centro social e cultural da Silveira).

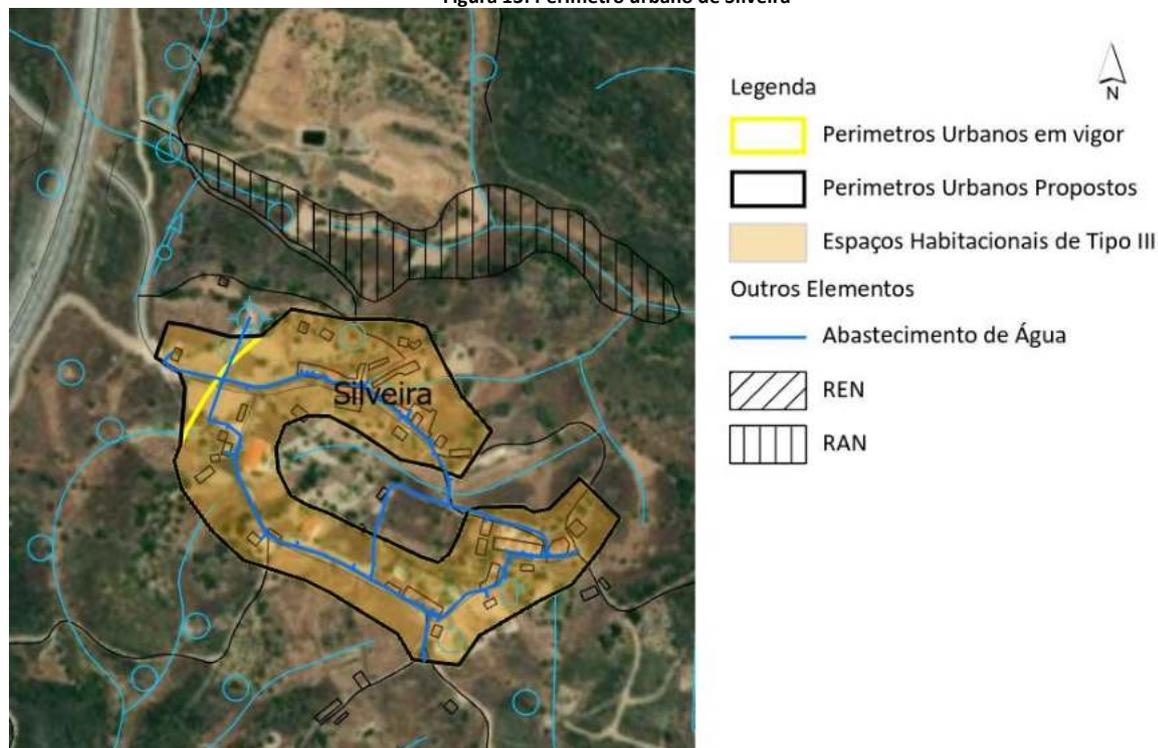
É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira interurbana com paragem intermédia e transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem junto à entrada da localidade e outra dentro da localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para a ETAR SBR. Este aglomerado possui um Ecoponto e integra a rede de circuitos de recolha resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Silveira totaliza 6,0 ha, apresentando um **ligeiro aumento de 6,6%, ou seja, de 0,4 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo

essencialmente à necessidade de corrigir um lapso cartográfico, de forma a incluir uma construção existente, atualmente excluída pelo perímetro.

Figura 13: Perímetro urbano de Silveira



Fonte: CMVVR / Terriord

Vale da Figueira

Este aglomerado de reduzida dimensão situa-se a norte/noroeste da sede de freguesia, apresentando um povoamento relativamente concentrado, organizando-se o edificado de uma forma linear ao longo de 3 arruamentos.

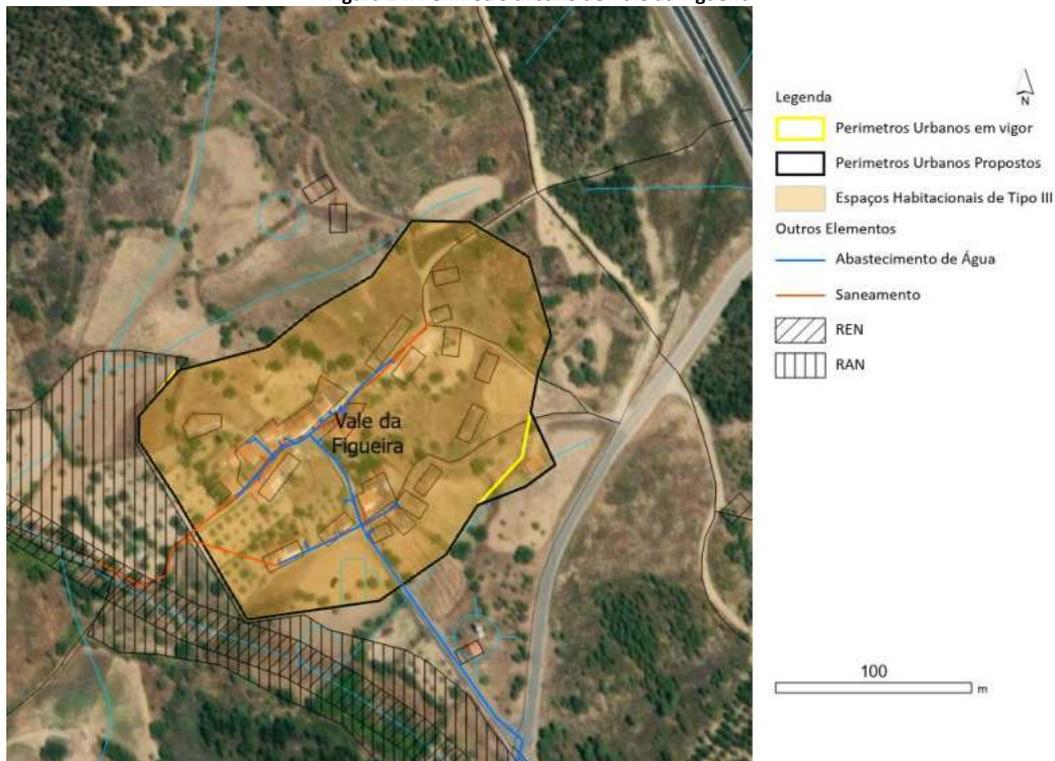
Ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existe apenas um forno comunitário.

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira interurbana e pelo transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem à entrada da localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado integra a rede de circuitos de recolha resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Vale da Figueira totaliza 2,7 ha (passando de 2,69 ha a 2,74 ha), apresentando um **ligeiro aumento de 1,9%, ou seja, de 0,1 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo essencialmente à necessidade de corrigir um lapso cartográfico, de forma a incluir uma construção existente a nascente.

Figura 14: Perímetro urbano de Vale da Figueira



Fonte: CMVVR / Terriord

Vale de Bezerra

Este aglomerado de muito pequena dimensão, situado a norte/noroeste da sede de freguesia, apresenta um povoamento relativamente concentrado, organizando-se o edificado de uma forma linear ao longo dos arruamentos.

Ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existe apenas um forno comunitário.

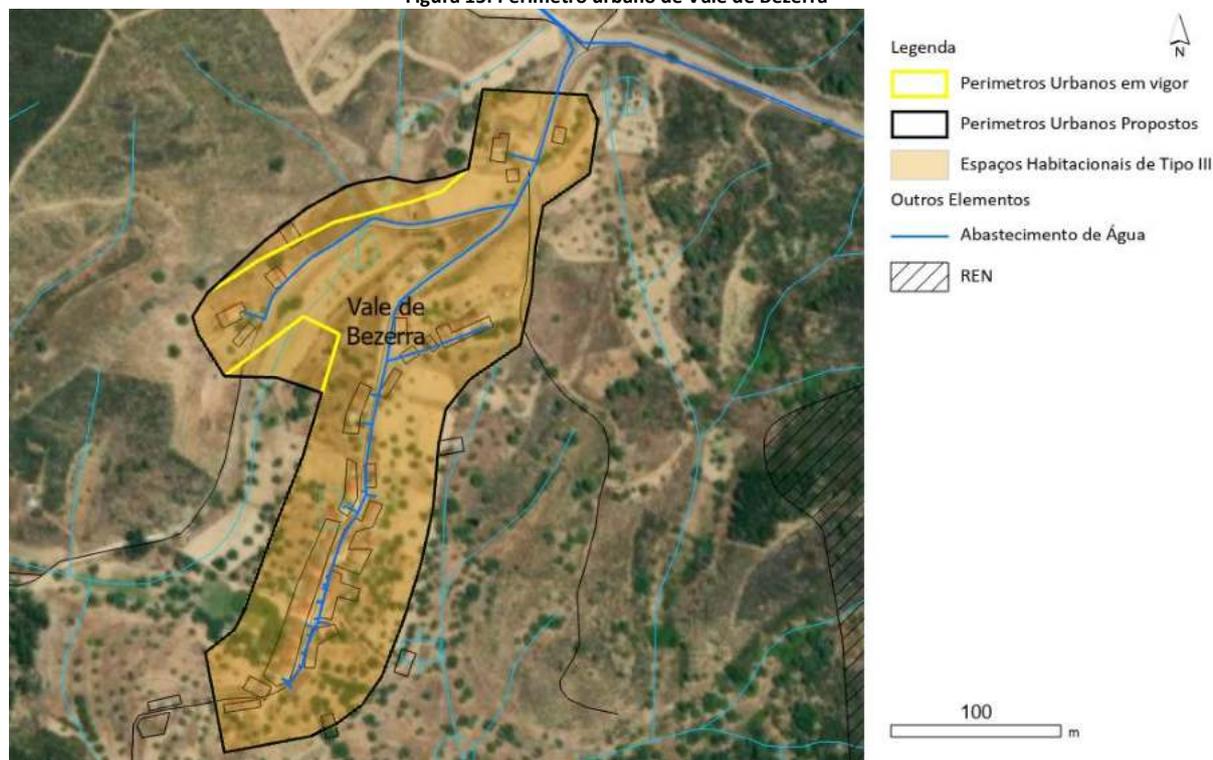
É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira interurbana com paragem intermédia em Vale de Bezerra, por uma carreira regional, e pelo transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem à entrada da localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Vale da Bezerra totaliza 4,2 ha, apresentando um **aumento de 8,9%, ou seja, de 0,3 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo

essencialmente à necessidade de realizar ajustes cartográficos de forma a permitir a realização de uma frente urbana (por alargamento da profundidade) e uma regularização do traçado.

Figura 15: Perímetro urbano de Vale de Bezerra



Fonte: CMVVR / Terriord

Vermum

Este aglomerado de dimensão reduzida situa-se a sudoeste da sede de freguesia, apresentando um povoamento concentrado, em que o edificado se organiza de uma forma linear, constituindo uma frente urbana, essencialmente ao longo da Rua principal.

Não existe comércio de apoio local.

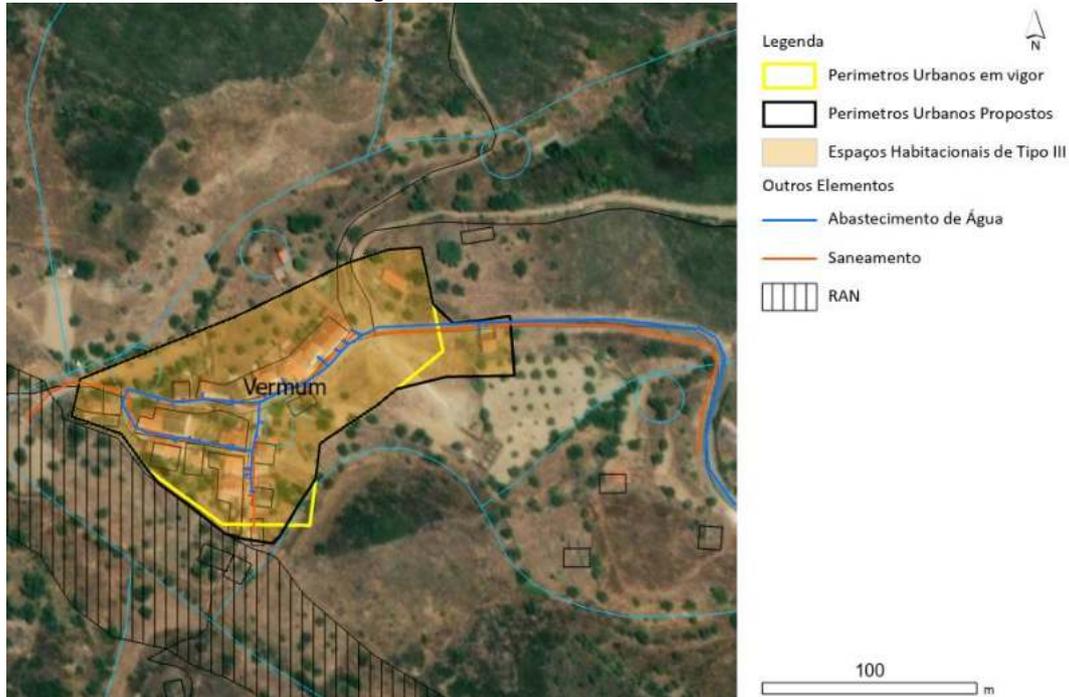
Ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existe apenas um forno comunitário.

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira interurbana e transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem à entrada da localidade.

Relativamente às **infraestruturas** o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado integra a rede de circuitos de recolha resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Vermum totaliza 1,3 ha, apresentando um **aumento de 10,5%, ou seja, de 0,1 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo essencialmente à necessidade de realizar ajustes cartográficos em dois locais de forma a permitir a incluir a totalidade de uma construção a sul e incluir construção existente a nascente.

Figura 16: Perímetro urbano de Vermum



Fonte: CMVVR / Terriord

Vilar do Boi

Situado a norte/noroeste da sede de freguesia, este aglomerado de dimensão relativa apresenta um povoamento concentrado, em que o edificado se organiza de uma forma linear, ao longo dos diferentes arruamentos.

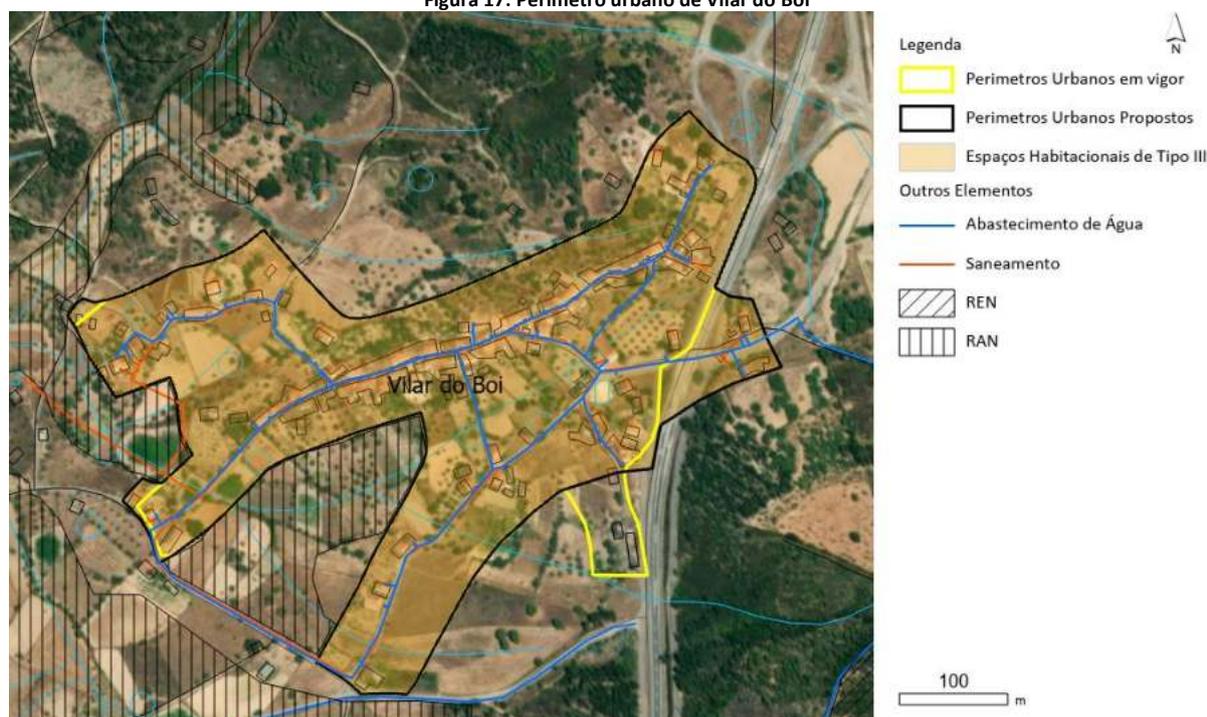
Apesar de não existir comércio local, ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existem nomeadamente, uma capela e uma coletividade (Centro social cultural de Vilar do Boi).

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira interurbana com paragem intermédia em Vilar do Boi, por uma carreira regional, e pelo transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem dentro da localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado possui um Ecoponto e integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Vilar do Boi totaliza 13,7 ha, apresentando um **aumento de 3,0%, ou seja, de 0,4 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor. Esta proposta prende-se essencialmente à necessidade de realizar ajustes cartográficos, e de integração de construções que, por lapso, não foram integradas no atual PDM. Estas alterações contemplam os ajustes a poente, para integração de construções seguindo o limite viário, assim como os ajustes a nascente e a norte, de maneira a integrar o núcleo edificado junto à EN3, seguindo por sua vez os limites desta infraestrutura.

Figura 17: Perímetro urbano de Vilar do Boi



Fonte: CMVVR / Terriord

4.3.5.2 Freguesia de Perais

Situada a este de Vila Velha de Ródão, num vale fértil, a freguesia de Perais, fronteira de Castelo Branco, é limitada a sul pelo rio Tejo e a este pelo rio Ponsul.

Apesar de distar apenas 13km da sede de concelho, é uma freguesia relativamente isolada. A ligação a Vila Velha de Ródão faz-se pela EN355 e pela EN18 (junto a Serrasqueira). É ainda servida por um conjunto de estradas e caminhos municipais que permitem o acesso aos 5 aglomerados que a integram, estabelecendo também ligações ao concelho de Castelo Branco (através da EM553 e EM572).

Atualmente esta freguesia apresenta um total de **5 perímetros urbanos em vigor**, com uma área total de 80,7 ha. Nesta proposta de alteração, 3 perímetros urbanos registam uma redução de área e 2

registam um aumento de área, totalizando uma área de 77,8 ha, que corresponde a uma **redução de 3,6%, ou seja, de 2,9 ha**, relativamente ao PDM de 2015.

Alfrívda

Situado a nordeste da freguesia, o aglomerado de Alfrívda apresenta um núcleo de dimensão considerável (no contexto concelhio), consolidado, recuperado e habitado, tendo se desenvolvido essencialmente no espaço compreendido entre as EM553 e EM572.

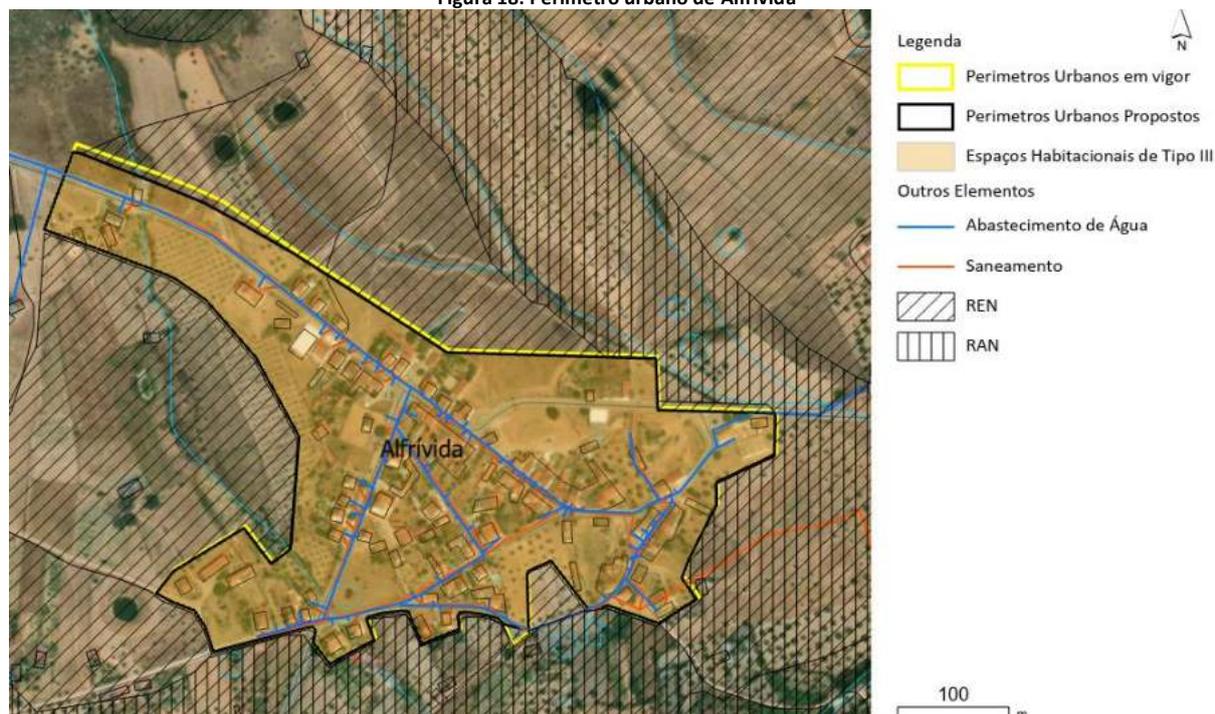
Devido à sua dimensão, média para o concelho, existe já algum comércio de apoio local (casa de rações, mercearias, cafés), um restaurante e uma queijaria. Ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio regista-se a existência de uma capela (Capela de St António), uma casa mortuária, um cemitério e uma Coletividade (Associação Desportiva e Cultural de Alfrívda).

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular interurbana e pelo transporte municipal (1x/semana), tendo ainda uma praça de táxis e possuindo uma paragem dentro da localidade.

Relativamente às infraestruturas, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da autarquia. Este aglomerado possui 2 Ecopontos e integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Alfrívda totaliza 12,2 ha, apresentando um ligeiro **decréscimo de 2,8%, ou seja, de 0,4 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo essencialmente à necessidade de corrigir erros cartográficos relativos à existência de sobreposições com áreas de RAN e REN.

Figura 18: Perímetro urbano de Alfrívda



Fonte: CMVVR / Terriord

Balsinha

O aglomerado designado como Balsinha constitui-se, na prática, como uma área urbanizada confinante, a norte, com dois arruamentos urbanos da povoação de Cebolais de Cima, da freguesia de Cebolais e Retaxo, pertencente ao concelho de Castelo Branco (rua do alto da Boa Vista e rua 25 de Abril).

A divisão administrativa do território definiu o limite entre os concelhos de Vila Velha de Ródão e Castelo Branco ao longo desses arruamentos, não se entendendo, em concreto, se tal limite coincide com o eixo das vias ou com a sua berma. Contudo, os topónimos atribuídos a essas vias são da responsabilidade da Município de Castelo Branco, assim como são da responsabilidade desse município todos os serviços relacionados com abastecimento de águas domiciliárias, recolha e tratamento de águas residuais e recolha de resíduos sólidos urbanos.

A identificação desta área urbana associada geograficamente à povoação de Cebolais de Cima, mas efetivamente, para efeitos administrativos, incluída na freguesia de Perais, Município de Vila Velha de Ródão, tem dificultado a gestão do cadastro predial e a atribuição de codificações identificadoras de localização e residência, como o Código Postal.

O acesso ao aglomerado de Balsinha é efetuado através da Estrada Municipal 553, a partir da povoação de Alfrívda, que dista cerca de 4,5km, para sul.

Com um povoamento linear, paralelo aos arruamentos acima descritos, a ocupação urbana dos espaços foi evoluindo gradualmente, pela disponibilidade de terrenos que, aparentemente, apresentam boas condições para tal, uma vez que se encontram servidos pelas infraestruturas necessárias. Para além da possibilidade de abastecimento de água e recolha de águas residuais, existem no local as redes públicas de eletricidade, iluminação pública e telecomunicações.

Para além disso, a procura por esta localização tem-se justificado pelo custo dos terrenos, comparativamente mais baratos do que em zonas próximas, do concelho de Castelo Branco.

A zona urbana de Cebolais e Retaxo constitui-se mesmo, atualmente, como uma referência de potencial crescimento no concelho de Castelo Branco, dado o conjunto de equipamentos, serviços e comércio existentes, a sua relativa proximidade à sede de concelho e ao eixo rodoviário mais importante no distrito (A23).

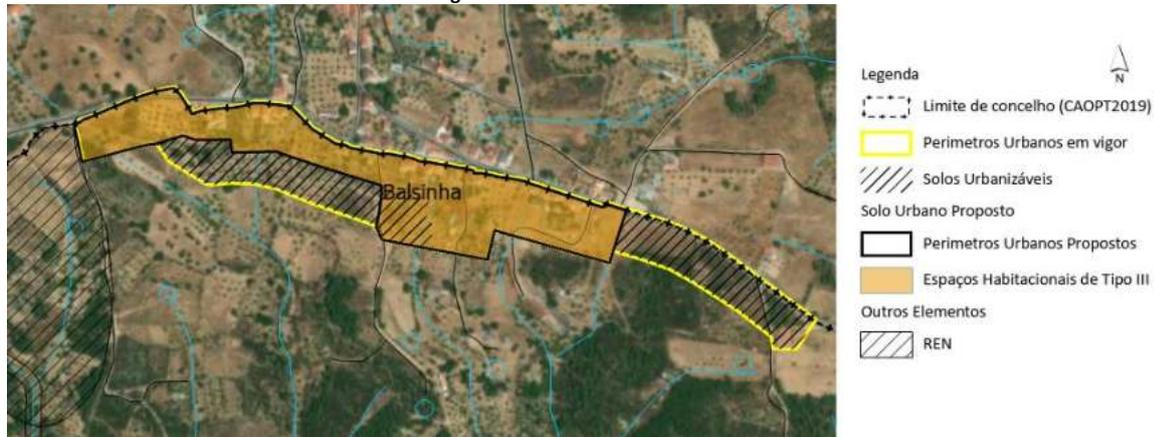
Por tal motivo, tendo em conta a procura existente, o facto de se verificar que no lado contrário dos arruamentos marginais o solo se encontrar classificado como urbano pelo PDM de Castelo Branco e que o local se encontra servido pelas infraestruturas necessárias para tal, comprovadas por declaração da Câmara Municipal de Castelo Branco, entende-se como justificada, no futuro, uma expansão urbana ao longo de uma faixa paralela a tais arruamentos, na continuidade do que tem sucedido até ao momento.

O **perímetro urbano** de Balsinha em vigor integra espaços residenciais de tipo III, nas áreas ocupadas, e espaços residenciais urbanizáveis, destinados à expansão do aglomerado. Analisando o nível de ocupação dos espaços urbanizáveis definidos, verifica-se que algumas áreas se encontram ocupadas, devendo resultar no ajuste do perímetro urbano.

A proposta de alteração do PDM, propõe uma **redução de 38,9%, ou seja, de 3,2 ha** da área do perímetro urbano de Balsinha em vigor, totalizando agora 5,0 ha, contemplando as seguintes alterações:

- Manutenção de parte da área edificada a sul dos espaços urbanizáveis, junto à via, promovendo a consolidação do aglomerado;
- Reconversão dos restantes espaços urbanizáveis para solo rústico.

Figura 19: Perímetro urbano de Balsinha



Fonte: CMVVR / Terriord

Monte Fidalgo

Neste aglomerado situado a sudeste, junto ao rio Tejo, observa-se alguma concentração do edificado em torno das vias principais.

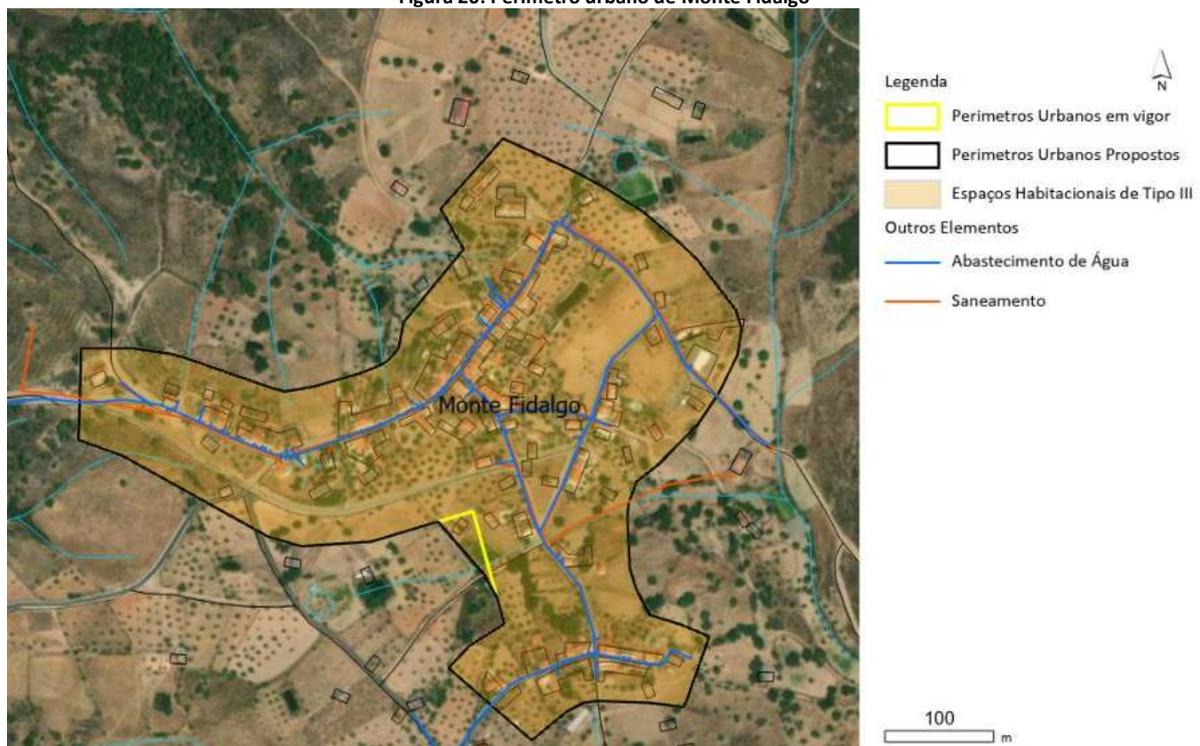
Existe algum comércio local, nomeadamente um café, assim como um lagar de azeite, sendo que, ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existem ainda um cemitério, uma capela (Capela de Nossa Senhora de Lourdes) e a coletividade (Grupo Desportivo, Recreativo e Cultural de Monte Fidalgo).

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular interurbana, pelo transporte municipal (1x/semana) e pela praça de táxis, possuindo uma paragem de transporte público na localidade.

Relativamente às infraestruturas, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da autarquia. Este aglomerado possui Ecoponto e integra a rede de circuitos de recolha resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Monte Fidalgo totaliza 15,0 ha, apresentando um **ligeiro aumento de 0,5%, ou seja, de 0,1 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo essencialmente à necessidade de ajuste do perímetro por limites físicos, no sentido de incluir uma construção existente.

Figura 20: Perímetro urbano de Monte Fidalgo



Fonte: CMVVR / Terriord

Perais

O aglomerado de Perais é a sede de freguesia de menor dimensão no concelho. A sua estrutura apoia-se num núcleo antigo (primitivo), em torno do qual se localiza grande parte do edificado estendendo-se, de uma forma mais dispersa, para poente, ao longo da EN355, e para nordeste, pela EM533.

Existe algum comércio de apoio local, como uma mercearia e cafés, sendo que ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existem nomeadamente, a junta de freguesia, a extensão do centro de saúde, uma Igreja (Igreja matriz de S. António), uma Coletividade (Grupo socio cultural de Perais), uma casa mortuária e o cemitério.

É servido por rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular interurbana e pelo transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem dentro da localidade, assim como uma praça de táxis.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado possui 2 Ecopontos, um ponto de recolha de óleos alimentares usados e integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

O **perímetro urbano** em vigor do aglomerado de Perais, sede da freguesia, integra espaços centrais e as áreas residenciais tipo II, bem como três áreas de solo urbanizável classificado como espaços residenciais tipo II. Integra ainda dois espaços de uso especial ocupados por equipamentos.

Da análise da ocupação atual, verifica-se que os espaços urbanizáveis se encontram parcialmente ocupados com construções existentes, de acordo com a área delimitada na figura como "áreas ocupadas e/ou comprometidas".

Na alteração do perímetro urbano de Perais, deverá ser avaliada a manutenção de grande parte dos espaços urbanizáveis definidos como solo urbano, pelo fato de parte já se encontrar ocupado com construções existentes.

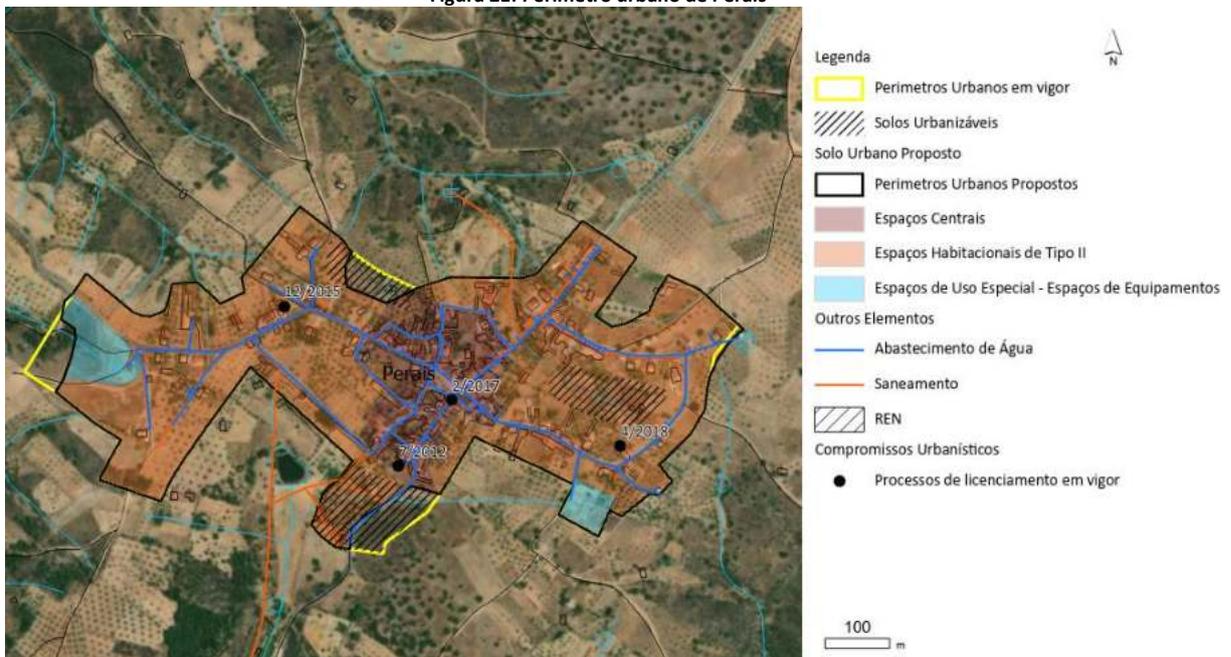
A proposta de alteração do PDM, propõe uma **redução da 4,9%, ou seja, de 1,5 ha** da área do perímetro urbano de Perais em vigor, totalizando agora 29,2 ha, contemplando as seguintes alterações:

- manutenção de parte do espaço urbanizável a sul como solo urbano, mantendo a frente urbana a norte da via para incluir edifícios existentes e promover a colmatação da frente urbana e o aproveitamento das infraestruturas existentes, revertendo o espaço a sul da via para solo rústico;
- manutenção do espaço urbanizável situado no miolo do quarteirão como urbano para incluir a ocupação existente e promover a estruturação e o fecho da malha urbana;
- reversão do espaço urbanizável a norte para solo rústico, com exceção da possibilidade de criar uma frente urbana à via, tirando partido das infraestruturas, e da inclusão da construção existente;
- pequeno ajuste do perímetro a nordeste para aumentar a profundidade da frente urbana e permitir a edificação;
- redução do espaço de uso especial, considerando a seguinte fundamentação:
 - Após manifestação de intenção de instalação de um empreendimento turístico nesta zona, por parte de um investidor privado, a Câmara Municipal (proprietária do prédio que corresponde ao espaço de uso especial) procedeu à sua venda, condicionada a esse propósito.
 - O empreendimento turístico, de baixa densidade (cerca de 20 camas), enquadra-se no tipo de usos previstos neste tipo de espaços.
 - A área não carecerá de infraestruturização, uma vez que deverá ser ocupada na totalidade pelo referido empreendimento, considerando que as necessidades de

infraestruturas deverão ser resolvidas através das redes públicas existentes nos arruamentos confinantes.

- A área classificada como “Espaço de uso especial” prevista na proposta inicial corresponde à que se encontra em vigor. A proposta final significa uma redução dessa área, mas pretende-se salvaguardar a possibilidade de existência de alguma edificação, associada ao empreendimento turístico, sem as limitações do espaço rústico;
- Em anexo, apresenta-se a Deliberação de reunião da Câmara Municipal de 27/11/2020, relativa à venda do prédio (minuta 183/2020), edital nº 68/2020, publicitação da venda em hasta pública (incluir planta), ata de arrematação e contrato de promessa de compra e venda.

Figura 21: Perímetro urbano de Perais



Fonte: CMVVR / Terriord

Vale de Pousadas

Situado a norte da sede de freguesia, este aglomerado de dimensão reduzida, apresenta na sua origem, uma estrutura nucleada, com alguma dispersão ao longo dos caminhos.

Como comércio local existe apenas um café, no entanto, ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existem, ainda, uma capela (Capela de Vale de Pousadas), uma coletividade (Centro socio cultural e recreativo de Vale de Pousadas) e um cemitério.

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular interurbana e pelo transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem de transporte coletivo na localidade, assim como uma praça de táxis.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado possui ainda um ecoponto e integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Vale de Pousadas totaliza 16,4 ha, apresentando um **aumento de 14,7%, ou seja, de 2,1 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo às seguintes razões:

- Realização de pequenos ajustes na delimitação do perímetro de forma a incluir construções intersetadas pelo mesmo;
- Modificação do perímetro urbano na zona central da localidade, onde a existe uma intenção de construir, promovendo desta forma a continuidade de urbanização ao longo da infraestrutura viária existente, que liga uma zona periférica do aglomerado ao seu centro.

FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA:

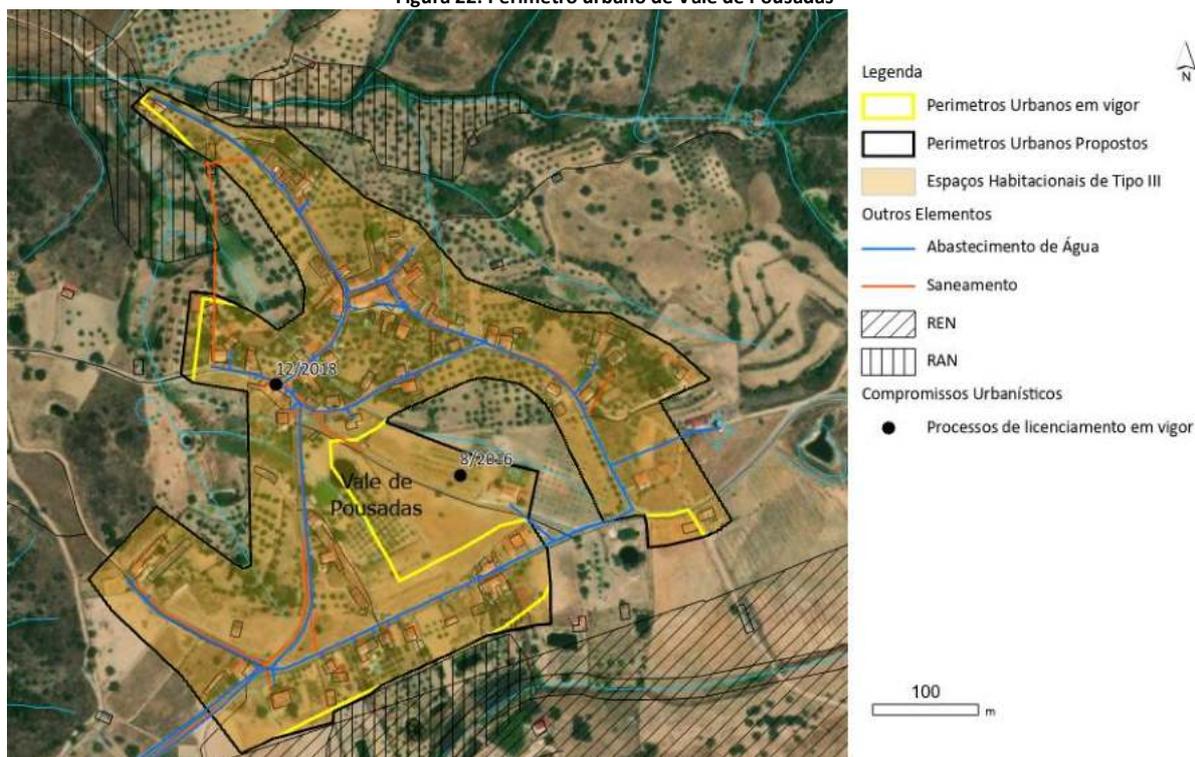
1. A Câmara Municipal pretende manter a delimitação proposta para o interior da área urbana, a qual, apesar de ainda não se encontrar infraestruturada na sua totalidade, foi já construído e pavimentado um arruamento urbano (rua Nova da Escola), que estabelece uma ligação transversal entre a zona sudeste da aldeia ao centro da mesma.
2. Existem atualmente intenções para edificação, por parte de proprietários de terrenos marginais a esta via, prevendo-se que, a breve prazo, a Câmara Municipal promova a instalação das infraestruturas em falta (cerca de 180m).
3. A despesa prevista (250.000,00€) deverá enquadrar-se no PPI através de uma rubrica existente (Obras de Urbanização na Freguesia de Perais: 2005 I 8 - 0102/07030301 (5.000€ em 2022 + 500€ em 2023 + 500€ em 2024 + 40.000€ em 2025 + 200.000 em 2026), considerando um reforço orçamental desta rubrica, ou através da criação de uma nova rubrica, especificamente para este fim, numa futura revisão dos documentos previsionais.

Em anexo, apresenta-se a Declaração de compromisso e o Plano Plurianual de Investimentos (PPI).

Fotografia 2: Vale Pousadas Rua Nova da Escola



Figura 22: Perímetro urbano de Vale de Pousadas



Fonte: CMVVR / Terriord

4.3.5.3 Freguesia de Sarnadas de Ródão

Sarnadas de Ródão é a freguesia que se situa mais a Norte no território concelhio, sendo limitada a norte pelo rio Ocreza e a nascente pelo concelho de Castelo Branco.

Relativamente à rede viária, esta freguesia é atravessada diagonalmente pela A23, no sentido sudoeste-nordeste, sendo ainda servida pela EN3, pela EN18 e por um conjunto de estradas municipais que permitem o acesso aos 7 aglomerados que a integram.

Atualmente esta freguesia apresenta um total de **7 perímetros urbanos**, com uma área total de 106,2 ha. Nesta proposta de alteração, 6 perímetros urbanos registam uma redução de área, 1 um

pequeno alargamento e outro manteve a área, totalizando uma área de 101,4 ha, que corresponde a uma **redução de 4,5%, ou seja, de 4,8 ha**, relativamente ao PDM de 2015.

Amarelos

Situado a norte da sede de freguesia e a norte da A23, este aglomerado de dimensão média para o concelho, apresenta na sua origem uma ocupação urbana linear, organizando-se a edificação ao longo do arruamento principal. Para além da indústria panificadora existente, que conta com um espaço comercial (café/pastelaria), existem ainda **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, nomeadamente, a capela, a Coletividade (Associação Desportiva e Cultural de Amarelos) e um forno comunitário.

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular interurbana e pelo transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem dentro da localidade.

Relativamente às infraestruturas, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado possui 2 Ecopontos e integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

O PDM em vigor conferiu a Amarelos maior protagonismo, face à proximidade a Castelo Branco e sobretudo aos nós do IP2/A23 e da EN3. O perímetro urbano em vigor totaliza 10,2 ha e integra espaços residenciais de tipo III e solo urbanizável - espaços residenciais tipo III.

Da análise do nível de ocupação dos espaços urbanizáveis definidos em Amarelos, não se verifica que tenha existido grande dinâmica, ao contrário da expectativa. Contudo, existem algumas áreas ocupadas, tal como identificadas na figura. Na alteração do perímetro urbano, deverá ser considerada a manutenção das construções existentes a norte como solo urbano, bem como aferidos pequenos ajustes a limites físicos existentes.

A proposta de alteração do PDM, propõe uma redução da 21,8%, ou seja, de 2,2 ha da área do **perímetro urbano** de Amarelos, totalizando agora 8,0 ha, contemplando as seguintes alterações:

- Manutenção dos espaços urbanizáveis a norte em solo urbano, por parte já se encontrar ocupado e no sentido de aproveitar as infraestruturas existentes;
- Manutenção de parte do espaço urbanizável a sudeste em solo urbano, no sentido de incluir as construções existentes numa faixa de 50 metros na zona norte do reservatório, e promover a colmatação deste setor do aglomerado, permitindo ainda a fixação de novos habitantes, face à proximidade a Castelo Branco;

- Reversão dos espaços urbanizáveis a poente e a nascente para solo rústico, uma vez que não existem construções, nem expectativas para ocupação;
- pequeno ajuste cartográfico a poente, para regularizar traçado de perímetro perpendicular à via.

FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA:

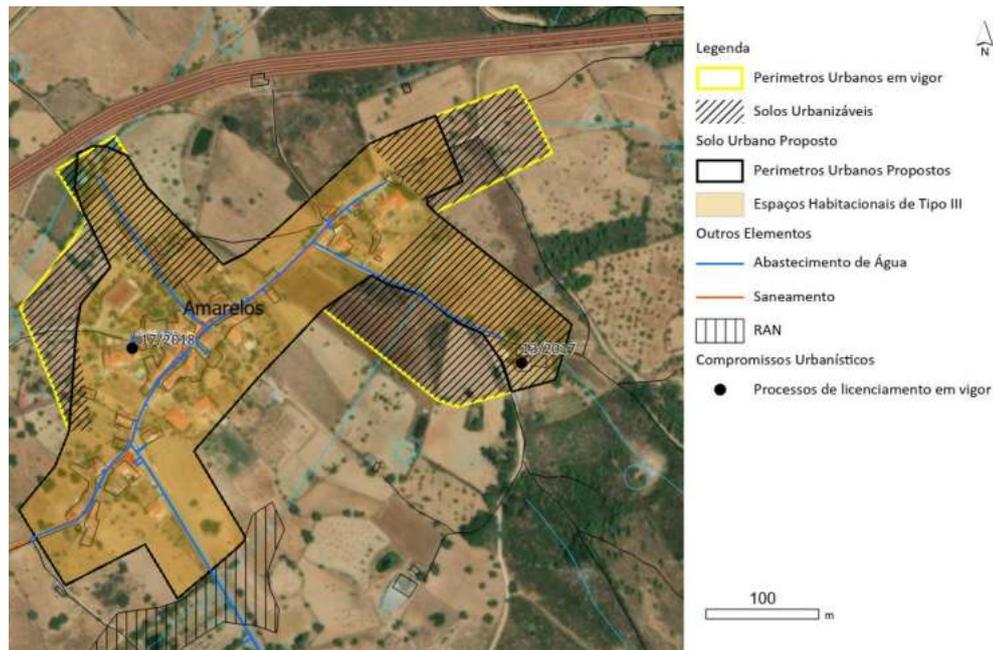
1. Proposta de reconsideração relativamente à reversão da totalidade da área a norte do reservatório para solo rústico, tendo em conta a possibilidade de se considerar uma faixa de 50 metros a partir de uma via infraestruturada, o que é o caso da rua junto ao reservatório de água, onde já existe uma moradia.
2. As restantes áreas mantiveram a configuração já assumida e aceite pela CCDRC.
3. A despesa prevista (40.000,00€) encontra-se inscrita no PPI da Câmara Municipal (Outras Obras de Urbanização na Freguesia de Sarnadas: 2005 I 9 - 0102/07030301 (5.000€ em 2022 + 500€ em 2023 + 500€ em 2024 + 40.000€ em 2025 + 200.000 em 2026)

Em anexo apresenta-se a Declaração de compromisso e o Plano Plurianual de Investimento (PPI)

Fotografia 3: Amarelos, rua junto ao reservatório



Figura 23 : Perímetro Urbano de Amarelos



Fonte: CMVVR / Terriord

Atalaia

Situado a norte da sede do concelho e sul da sede de freguesia, este aglomerado de reduzida dimensão, apresenta, na sua origem, um povoamento concentrado, em que o edificado se organiza de uma forma linear, ao longo dos diferentes arruamentos.

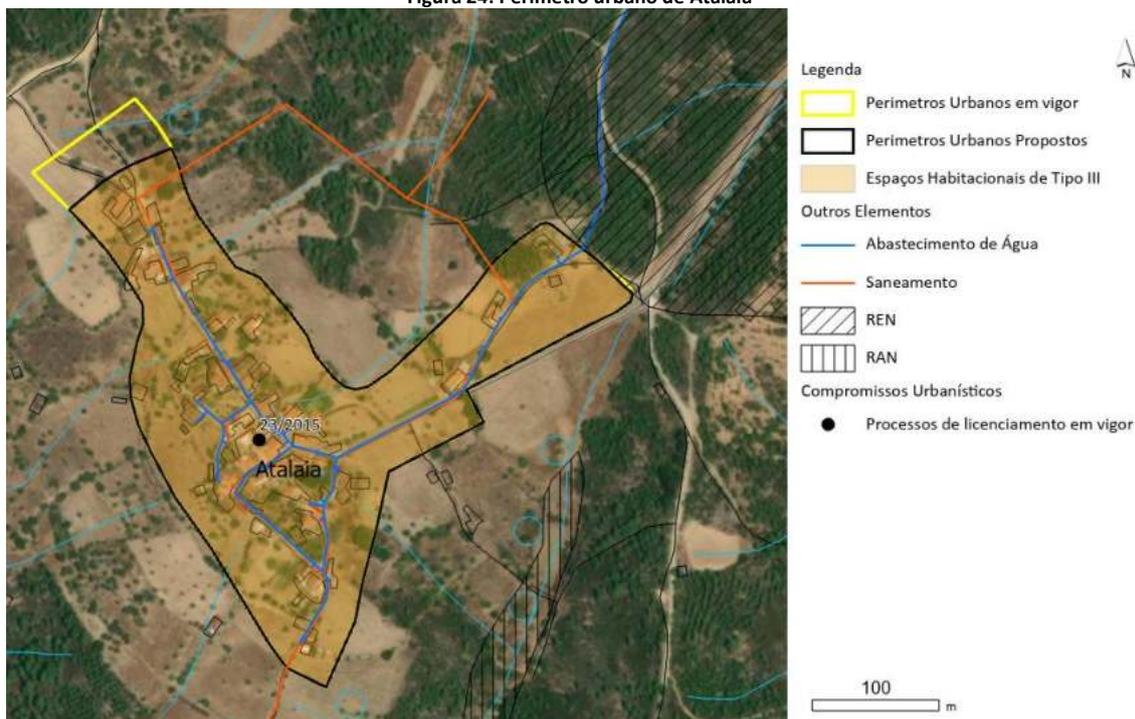
Não existem locais de comércio nem equipamentos ou serviços de apoio local neste aglomerado.

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular interurbana e pelo transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem à entrada da localidade (EN18) e ainda uma praça de táxis.

Ao nível das **infraestruturas** o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Atalaia totaliza 6,6 ha, apresentando uma **redução de 6,1%, ou seja, de 0,4 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo essencialmente à necessidade de ajuste do perímetro no setor norte, por não se justificar esta área para ocupação urbana, sendo que existem outras áreas de solo urbano livres, já infraestruturadas e suficientes para permitir uma futura expansão deste aglomerado.

Figura 24: Perímetro urbano de Atalaia



Fonte: CMVVR / Terriord

Carapetosa

Situado a norte da A23, da sede de freguesia e da sede do concelho, este pequeno aglomerado, próximo da estação ferroviária de Sarnadas (apeadeiro de linhas regionais), apresenta um povoamento bastante concentrado, em que o edificado se organiza de uma forma linear, ao longo de uma única rua (Rua Principal).

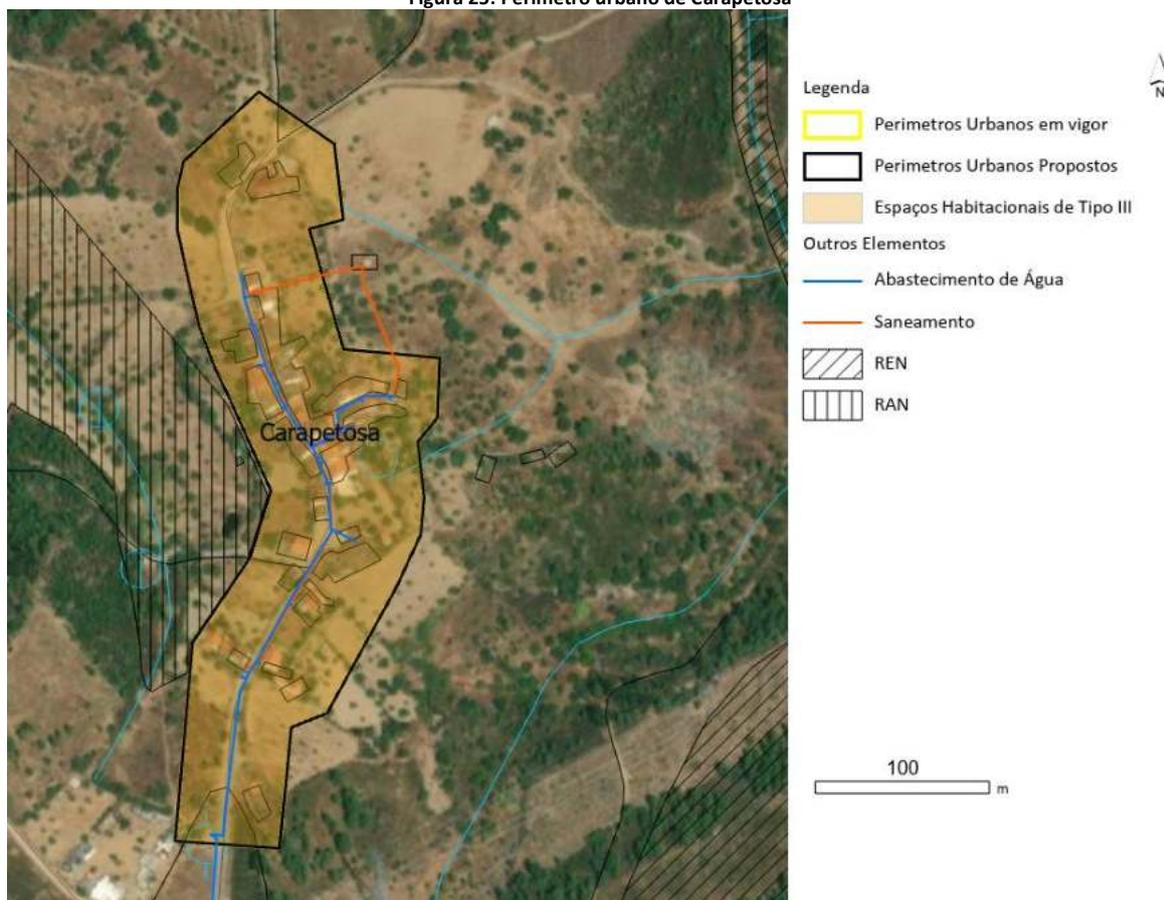
Para além de um lagar de azeite, não existe comércio local, nem outros **equipamentos e serviços públicos** de apoio local.

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular interurbana e pelo transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem à entrada da localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água integra-se na zona de abastecimento de Santa Águeda (Águas Vale do Tejo) que serve esta localidade situada nas imediações da sede de freguesia. Ao nível da drenagem e tratamento de águas residuais, o aglomerado é servido pela ETAR de Sarnadas de Ródão, gerida pelas Águas Vale do Tejo. Este aglomerado integra a rede de circuitos de recolha resíduos sólidos urbanos no concelho.

O seu **perímetro urbano** totaliza 3,7 hectares e **não sofre alteração nesta proposta**.

Figura 25: Perímetro urbano de Carapetosa



Fonte: CMVVR / Terriord

Cebolais de Baixo

Cebolais de Baixo localiza-se a este da sede de freguesia, num ponto central entre Castelo Branco e Vila Velha de Ródão. O seu povoamento distribui-se de forma linear, ao longo das várias vias que compõem o aglomerado, formando pequenos núcleos edificados associados essencialmente às zonas de cruzamento e entroncamento.

Apesar da sua dimensão média (para o contexto concelhio), não existe comércio local, para além de um lagar de azeite. Ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, regista-se a existência de uma capela (capela de N. Sra. do Carmo), o cemitério, a casa mortuária e duas coletividades (Coordenada Alegria, Associação desportiva recreativa e cultural de Cebolais de Baixo).

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular interurbana e pelo transporte municipal (1x/semana), possuindo 1 paragem dentro da localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o aglomerado é servido por abastecimento de água, gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da autarquia. Este aglomerado possui Ecoporto e integra a rede de circuitos de recolha resíduos sólidos urbanos no concelho.

O aglomerado de Cebolais de Baixo possui grande proximidade a Castelo Branco e, por este motivo, a revisão do PDM considerou ser um dos aglomerados do concelho com maior **potencial de desenvolvimento**, desde que sejam criadas condições para que possa concorrer com outros núcleos do concelho vizinho na oferta de áreas habitacionais qualificadas.

O perímetro urbano de Cebolais de Baixo em vigor, integra espaços residenciais tipo III e três espaços residenciais urbanizáveis tipo III, vocacionados para a expansão urbana a concretizar de forma programada.

Analisando o nível de ocupação dos espaços urbanizáveis, identificam-se áreas que se encontram pontuadas por construções existentes, tal como identificadas na Figura 26 como "áreas ocupadas e/ou comprometidas". Considera-se que as três áreas definidas como espaços urbanizáveis poderão manter-se como solo urbano, atendendo à necessidade de promover a colmatação dos espaços intersticiais e o fecho da malha urbana existente.

A proposta de alteração do perímetro urbano de Cebolais de Baixo totaliza 20,5 ha, apresenta uma **redução de 3,4%, ou seja, de 0,7 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, contemplando as seguintes alterações:

- **manutenção das áreas de solos urbanizáveis como solo urbano**, no sentido de parte estar ocupada e de promover a colmatação e o fecho da malha urbana;
- a redução da área a norte até à construção existente, revertendo a restante área para solo rústico.

FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA:

Solo urbanizável norte

1. Propõe-se a manutenção da área a norte, classificada no PDM em vigor como solo urbanizável, no sentido de permitir o fecho da frente urbana ao longo da Rua da Escola, tendo em consideração que o arruamento a nascente já se encontra infraestruturado, servido por rede de abastecimento de água, saneamento, eletricidade e telecomunicações, e inclui uma profundidade de 50 metros de faixa relativamente à via. A existência de uma área intersticial classificada como solo rústico considera-se não fazer sentido, pretendendo-se antes o fomento pela consolidação da malha urbana de toda esta zona.
2. A referência a uma linha de água existente, na verdade traduz-se numa linha de escorrência e drenagem dos solos, com início nas proximidades e cujo traçado se encontra já alterado, relativamente à cartografia de base, por iniciativa dos proprietários dos terrenos (com vista a aproveitarem, de forma mais eficiente e produtiva, os espaços agrícolas existentes). Deverá

certamente ser salvaguardada a linha de água em solo urbano, para fins de drenagem e escoamento das águas pluviais.

3. Continua a verificar-se procura de área para edificação urbana, justificada pela existência de disponibilidade de solo infraestruturado, por preços inferiores às áreas urbanas vizinhas do concelho de Castelo Branco, pela proximidade à sede de distrito e a vias rodoviárias estruturantes.
4. A tipologia de edificação pretendida através deste processo de procura traduz-se em residências de primeira habitação, isoladas, com áreas de logradouro de dimensão razoável, para produção hortofrutícola (autoconsumo) e onde muitas vezes são construídos espaços de recreio e lazer privados, nomeadamente piscinas.

Fotografia 4: Cebolais de Baixo – Rua norte



Solo urbanizável nascente

1. Propõe-se a manutenção da área a nascente, classificada no PDM em vigor como solo urbanizável, no sentido de permitir o fecho da frente urbana ao longo da Rua da Escola, tendo em consideração que o arruamento a nascente já se encontra infraestruturado, servido por rede de abastecimento de água, saneamento, eletricidade e telecomunicações, e inclui uma profundidade de 50 metros de faixa relativamente à via. A existência de uma área intersticial classificada como solo rústico considera-se não fazer sentido, pretendendo-se antes o fomento pela consolidação da malha urbana de toda esta zona.
2. Continua a verificar-se procura de área para edificação urbana, justificada pela existência de disponibilidade de solo infraestruturado, por preços inferiores às áreas urbanas vizinhas integradas no concelho de Castelo Branco, pela proximidade à sede de distrito e a vias rodoviárias estruturantes.
3. A tipologia de edificação pretendida através deste processo de procura traduz-se em residências de primeira habitação, isoladas, com áreas de logradouro de dimensão razoável,

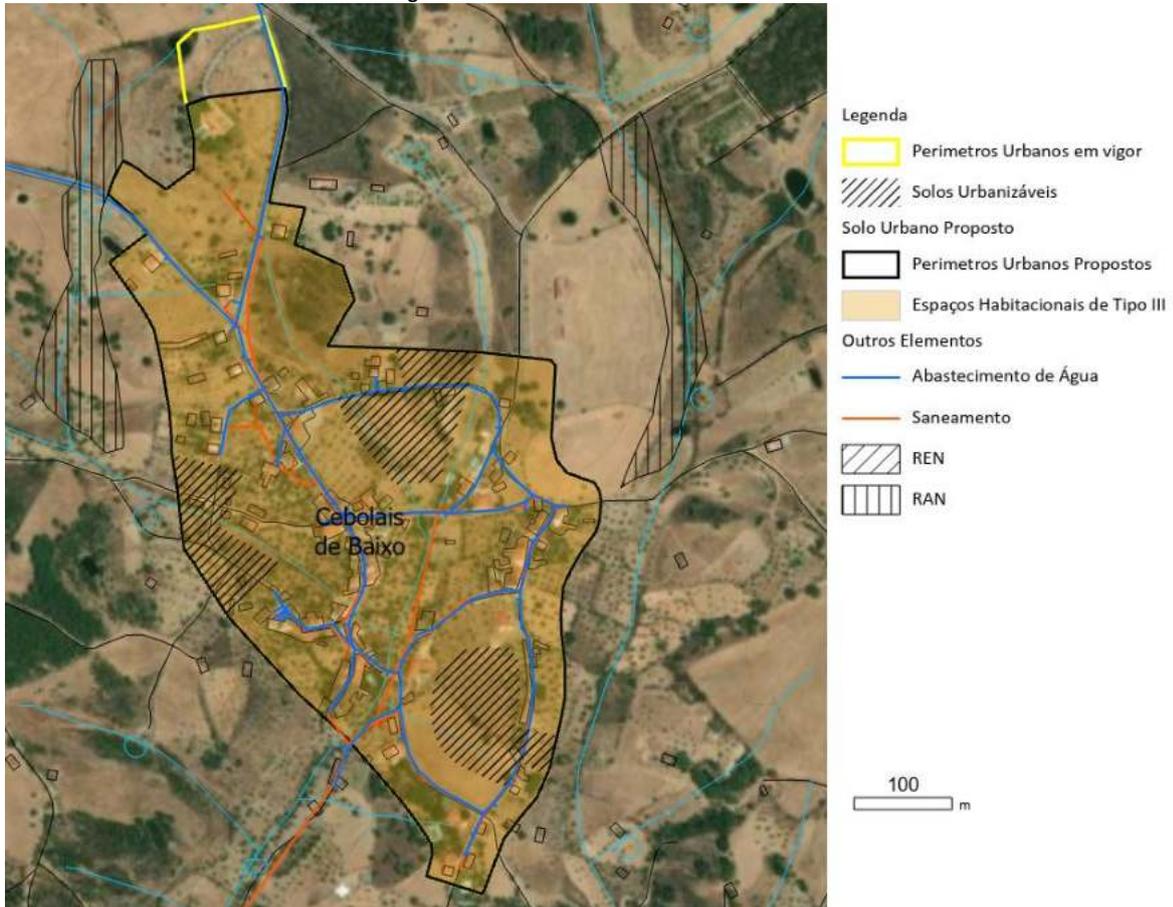
para produção hortofrutícola (autoconsumo) e onde muitas vezes são construídos espaços de recreio e lazer privados, nomeadamente piscinas.

Fotografia 5: Cebolais de Baixo – Rua do Outeiro (nascente)



Em anexo encontram-se as Licenças de construção emitidas para Cebolais de Baixo, desde 2015.

Figura 26: Perímetro urbano de Cebolais de Baixo



Fonte: CMVVR / Terriord

Rodeios

Situado a norte da A23 e da sede do concelho, praticamente contíguo à EN3, este aglomerado de dimensão reduzida apresenta um povoamento bastante concentrado, em que o edificado se organiza de uma forma linear, essencialmente ao longo do arruamento principal.

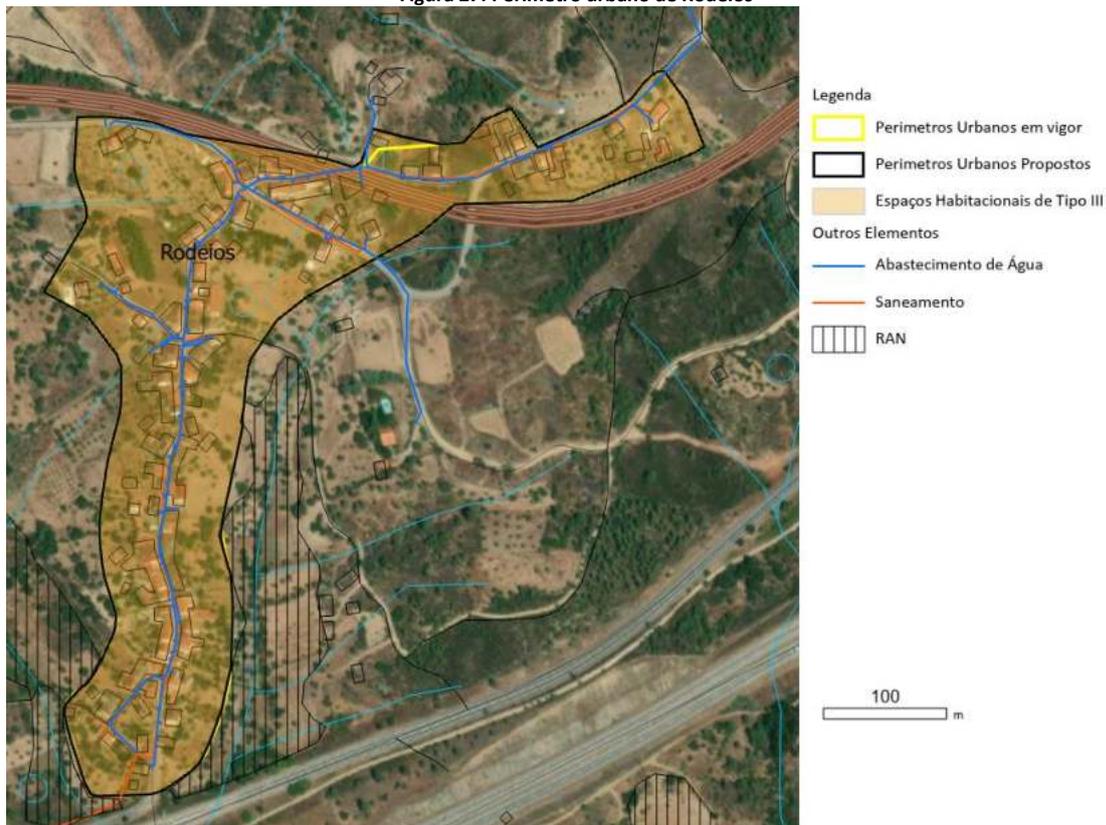
Não existe comércio local neste lugar. No entanto, ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existem, nomeadamente, uma capela (Capela Nossa Senhora da Paz – partilhada com Vale do Homem), uma Coletividade (Associação Nossa Senhora da Paz) e equipamento de fitness urbano.

É servido por rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular interurbana e transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem à entrada da localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da autarquia. Este aglomerado possui Ecoporto e integra a rede de circuitos de recolha resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Rodeios totaliza 9,20 ha (passando de 9,15 ha a 9,20 ha), apresentando um **ligeiro aumento de 0,5%, ou seja, de 0,05 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo essencialmente à necessidade de corrigir um lapso cartográfico, de forma a incluir uma construção existente a norte do caminho de ferro.

Figura 27: Perímetro urbano de Rodeios



Fonte: CMVVR / Terriord

Sarnadas de Ródão

Sede de freguesia, Sarnadas de Ródão é o segundo aglomerado com maior número de habitantes do concelho e localiza-se na parte nordeste do concelho, próximo da margem da ribeira do Retaxo (junto à EN3 e A23), distando 14km da sede de concelho. O aglomerado desenvolve-se a partir do Largo do Rossio, local para onde convergem 6 ruas, ao longo das quais se dispõem os edifícios do aglomerado, na sua maioria com dois pisos.

A expansão do aglomerado, para norte, ao longo da rua do Barreiro, ocorreu de uma forma mais dispersa, mas, tal como no núcleo primitivo, de uma forma linear.

Além de uma estação de serviço e posto de combustível, existe algum como comércio local, tal como cafés, uma mercearia, um cabeleireiro e um restaurante. Ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existem nomeadamente, uma extensão de centro de saúde, um centro de dia, a Junta de freguesia, uma igreja (Igreja Matriz de Sarnadas de Ródão), uma casa mortuária, uma Coletividade (Associação Desportiva e de Ação Cultural Sarnadense, As Nossas Gentes - Associação Rancho Folclórico de Sarnadas de Ródão), um espaço museológico do azeite e o cemitério. Existem ainda 2 unidades de resposta social para idosos, de iniciativa privada.

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular interurbana e pelo transporte municipal (1x/semana), para além de ter a sua praça de táxis e a estação CP de Sarnadas a menos de 1 km (paragem comboios regionais).

No que respeita a **infraestruturas**, o abastecimento de água integra-se na zona de abastecimento de Santa Águeda (Águas Vale do Tejo), que serve, para além da sede de freguesia, as localidades situadas nas imediações. Ao nível da drenagem e tratamento de águas residuais, o aglomerado é servido pela ETAR de Sarnadas de Ródão gerida pelas Águas Vale do Tejo. Possui ainda 3 Ecopontos e integra a rede de circuitos de recolha resíduos sólidos urbanos no concelho.

O **perímetro urbano** em vigor integra espaços centrais, espaços urbanizados tipo II, espaços de uso especial e solo urbanizável, composto por espaços residenciais e espaços de uso especial, destinados à expansão do aglomerado. O perímetro encontra-se dividido em resultado do atravessamento de uma área de RAN, definida ao longo da ribeira.

Da análise dos espaços urbanizáveis, verifica-se que a maioria das áreas não foi ocupada, encontrando-se as ocupadas identificadas na Figura 28 como "áreas ocupadas e ou comprometidas". Considera-se que o espaço a nascente do núcleo central se poderá manter como urbano, atendendo à necessidade de colmatação da malha urbana. E relativamente à área urbanizável a nascente, uma parte deverá ser revertida para solo rústico.

A proposta de alteração do PDM, propõe uma **redução da 2,1%, ou seja, de 1,0 ha** da área do perímetro urbano de Sarnadas de Ródão em vigor, totalizando agora 47,5 ha, contemplando as seguintes alterações:

1. Manutenção do espaço urbanizável situado no interior do aglomerado como solo urbano, no sentido de promover a estruturação e a colmatação urbana, sendo que já se encontra parcialmente ocupado;
2. Reversão do espaço urbanizável a nascente para solo rústico, com exceção da área edificada e infraestruturada situada a nordeste;
3. Introdução de dois pequenos ajustes cartográficos no contorno do perímetro para incluir construções existentes cortadas;
4. Correções de detalhe, de forma a eliminar ligeiras sobreposições cartográficas com a RAN (zona de linha de água, a nascente do centro, onde existe interrupção do perímetro).
5. Manutenção da área a nascente da linha de água, situada junto à estrada nacional (EN18), em perímetro urbano, uma vez que já se encontra construída e inserida em solo urbano;
6. Manutenção do espaço de uso especial urbanizável em solo urbano para permitir a ampliação do cemitério já prevista;

7. Alargamento do perímetro urbano a sul, para garantir um acesso viário mais direto e facilitado, à zona sul de Sarnadas, a partir da EN18, e aproveitar uma oportunidade de aquisição, pelo Município, do terreno marginal ao caminho existente, para criação de uma nova urbanização ao longo do novo arruamento, tendo em consideração a seguinte fundamentação:

- Este terreno encontra-se inculto e disponível para venda.
- O Município pretende garantir a construção e infraestruturização do novo arruamento (prolongamento da rua do Lagar Novo), a partir do caminho existente, atualmente em terra batida, numa extensão aproximada de 400m.
- A área identificada encontra-se classificada como “Área agrícola complementar” e não colide com condicionantes legais (nomeadamente REN e RAN).
- A despesa prevista (400.000,00€) deverá enquadrar-se no PPI através de uma rubrica existente (Obras de Urbanização na Freguesia de Sarnadas: 2005 I 9 - 0102/07030301 (5.000€ em 2022 + 500€ em 2023 + 500€ em 2024 + 40.000€ em 2025 + 200.000 em 2026), considerando um reforço orçamental desta rubrica, ou através da criação de uma nova rubrica, especificamente para este fim, numa futura revisão dos documentos previsionais.

Fotografia 6: Sarnadas de Ródão – construções existentes a nascente da linha de água, ao longo da EN18

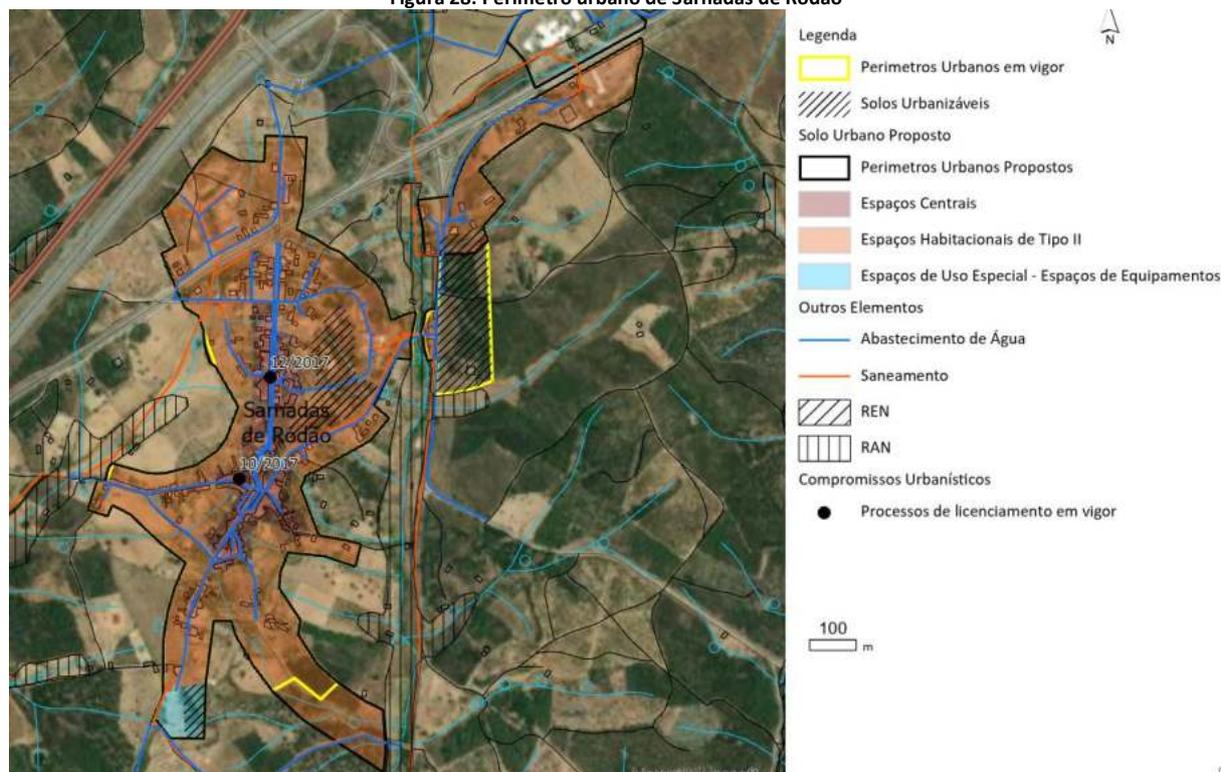


Fotografia 7: Sarnadas de Ródão – Zona sul - início do caminho, a partir da EN18



Em anexo é apresentada a Declaração de compromisso da Câmara Municipal e PPI.

Figura 28: Perímetro urbano de Sarnadas de Ródão



Fonte: CMVVR / Terriord

Vale do Homem

Este aglomerado, de pequena dimensão, apresenta um povoamento concentrado, em que o edificado se organiza de uma forma linear e compacta, essencialmente em torno da Rua Central.

Não existe comércio local e ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existe apenas uma capela (Capela N. Sra. da Paz – partilhada com Rodeios).

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular interurbana e pelo transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado possui Ecoponto e integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

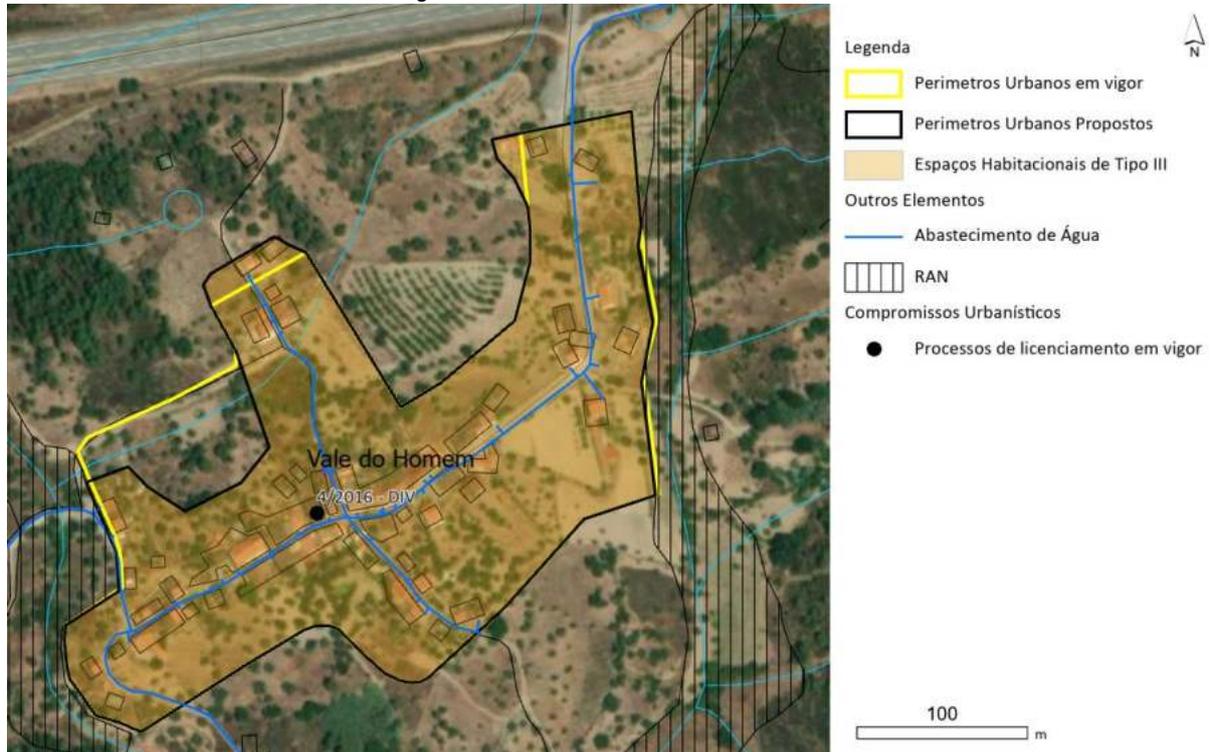
A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Vale do Homem totaliza 6,0 ha, propõe um **ligeiro decréscimo de 5,8%, ou seja, de 0,4 ha**, contemplando as seguintes alterações:

1. necessidade de realizar pequenos ajustes do perímetro, nomeadamente a oeste, no sentido de incluir construções existentes interseções por este perímetro, e a norte, de forma a incluir

construções existentes que se encontram na continuidade da zona edificada deste perímetro urbano;

2. Redução de uma área a noroeste, por não se encontrar infraestruturada.

Figura 29: Perímetro urbano de Vale do Homem



Fonte: CMVVR / Terriord

4.3.5.4 Freguesia de Vila Velha de Ródão

Localizada no centro do território concelhio, esta freguesia é delimitada a sul pelo rio Tejo e a norte pelos concelhos de Castelo Branco e de Proença-a-Nova.

Em termos de rede viária, Vila Velha de Ródão encontra-se bem servida, sendo atravessada pela A23 e EN3, na parte norte da freguesia. A EN241 (ligação à sede de concelho) e a EN18 (ligação a Sarnadas de Ródão) são outras 2 vias que conferem centralidade a esta freguesia.

Atualmente esta freguesia apresenta um total de **15 perímetros urbanos**, com uma área total de 473,0 ha. Na proposta de alteração, 7 perímetros urbanos registam uma redução de área, 4 registam um ligeiro aumento de área e os restantes 4 mantêm-se inalterados, totalizando uma área de 442,1 ha, que corresponde a uma **redução de 6,5%, ou seja, de 30,9 ha**, relativamente ao PDM de 2015.

Alvaiade

O aglomerado de Alvaiade localiza-se na parte noroeste do concelho, a norte da EN3 e da A23 e separado do Cerejal pela EN3, assume uma das posições de destaque no concelho, em termos de dimensão e número de residentes. O nó de Alvaiade é um dos 5 nós de ligação entre a A23 e a rede local, e a EM545 que serve o acesso ao aglomerado, serve igualmente como uma ligação secundária ao concelho de Proença-a-Nova. Apresenta uma estrutura urbana linear com construções organizadas ao longo de uma rua principal.

Não existe comércio de apoio local, no entanto existem um lagar de azeite e um alojamento local.

Ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existe uma capela (Capela N. Sra. da Piedade), uma casa mortuária, o cemitério, um forno comunitário e uma coletividade (Centro Cultural e Recreativo de Alvaiade).

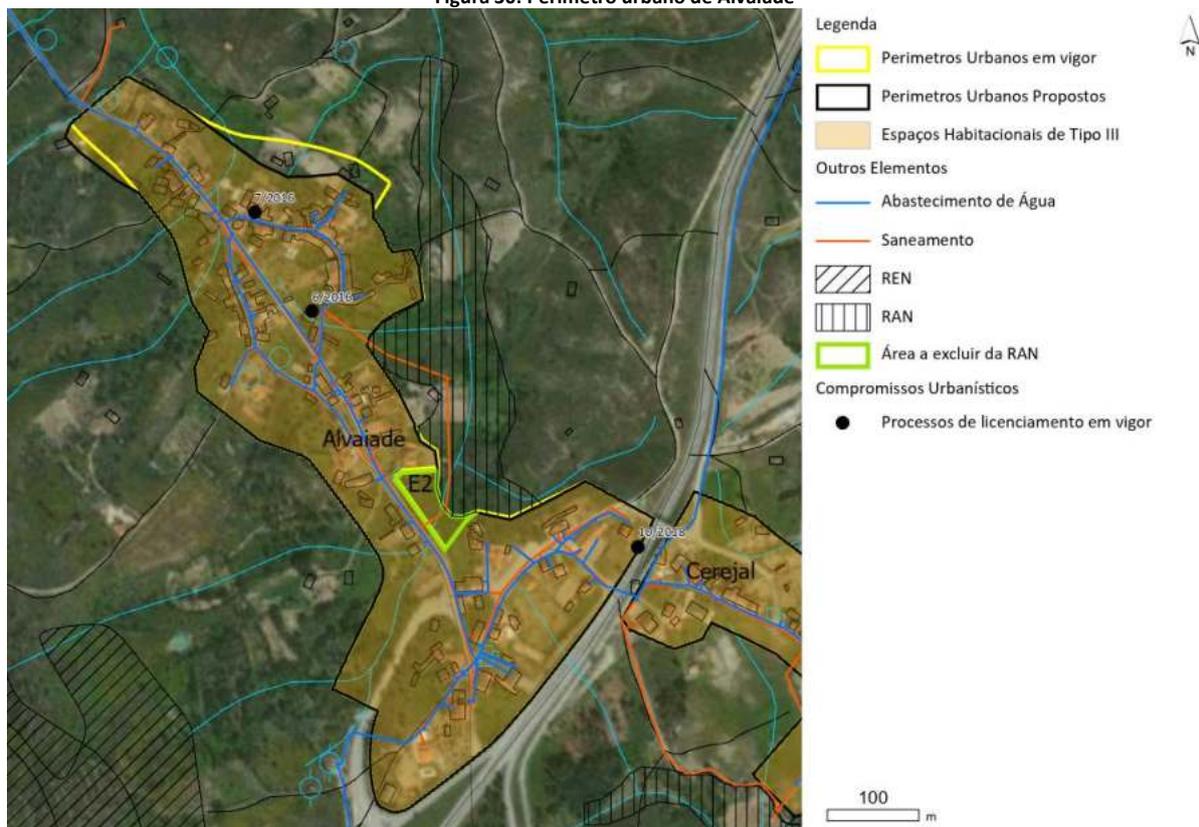
É servido pela rede de transportes públicos, nomeadamente por uma carreira interurbana e regional com paragem intermédia em Alvaiade e pela rede de transporte municipal (1x/semana), possuindo paragem de transporte público à entrada da localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água integra-se na zona de abastecimento de Santa Águeda (Águas Vale do Tejo) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. O aglomerado possui 2 Ecopontos e integra a rede de circuitos de recolha resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Alvaiade totaliza 15,8 ha, apresentando um **ligeiro aumento de 0,7%, ou seja, de 0,1 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, contemplando as seguintes alterações:

1. Introdução de pequenos ajustes do perímetro, nomeadamente a norte, no sentido de incluir construções existentes intersetadas por este perímetro;
2. Introdução de uma área ao centro, de forma a possibilitar a colmatação do aglomerado por uma frente urbana contínua, numa zona já infraestruturada, onde atualmente o perímetro urbano se apresentava demasiado estreito (a este da estrada), impossibilitando a construção. Foi efetuado o pedido de exclusão da área da RAN (E2);
3. Efetuaram-se ainda correções de detalhe, de forma a eliminar ligeiras sobreposições cartográficas com a RAN, solicitadas pela DRAPC.

Figura 30: Perímetro urbano de Alvaiade



Fonte: CMVVR / Terriord

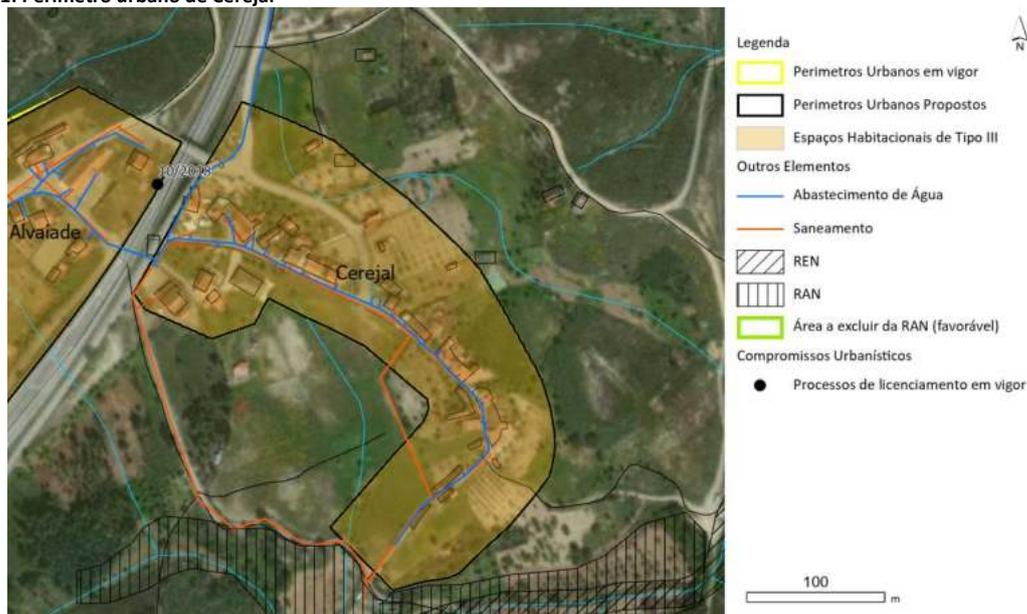
Cerejal

Situado a noroeste do concelho e a norte da A23, este aglomerado de dimensão muito reduzida, contíguo a Alvaiade, mas separado deste pela EN3, apresenta um povoamento bastante concentrado, em que o edificado se organiza de uma forma linear, ao longo de caminhos do arruamento principal.

Não existe comércio local e visto a sua proximidade a Alvaiade (são praticamente contíguos), este aglomerado é servido pelos mesmos equipamentos e transportes.

O seu **perímetro urbano** totaliza 4,7 hectares e **não sofre alteração nesta proposta**.

Figura 31: Perímetro urbano de Cerejal



Fonte: CMVVR / Terriord

Chão das Servas

Situado a noroeste do concelho, para nascente ao longo da EM 545, este aglomerado de dimensão muito reduzida, apresenta um povoamento bastante concentrado, em que o edificado se organiza de uma forma linear de ambos os lados da estrada municipal. A EM545 que serve o acesso a este aglomerado também se apresenta como uma ligação secundária ao concelho de Proença-a-Nova;

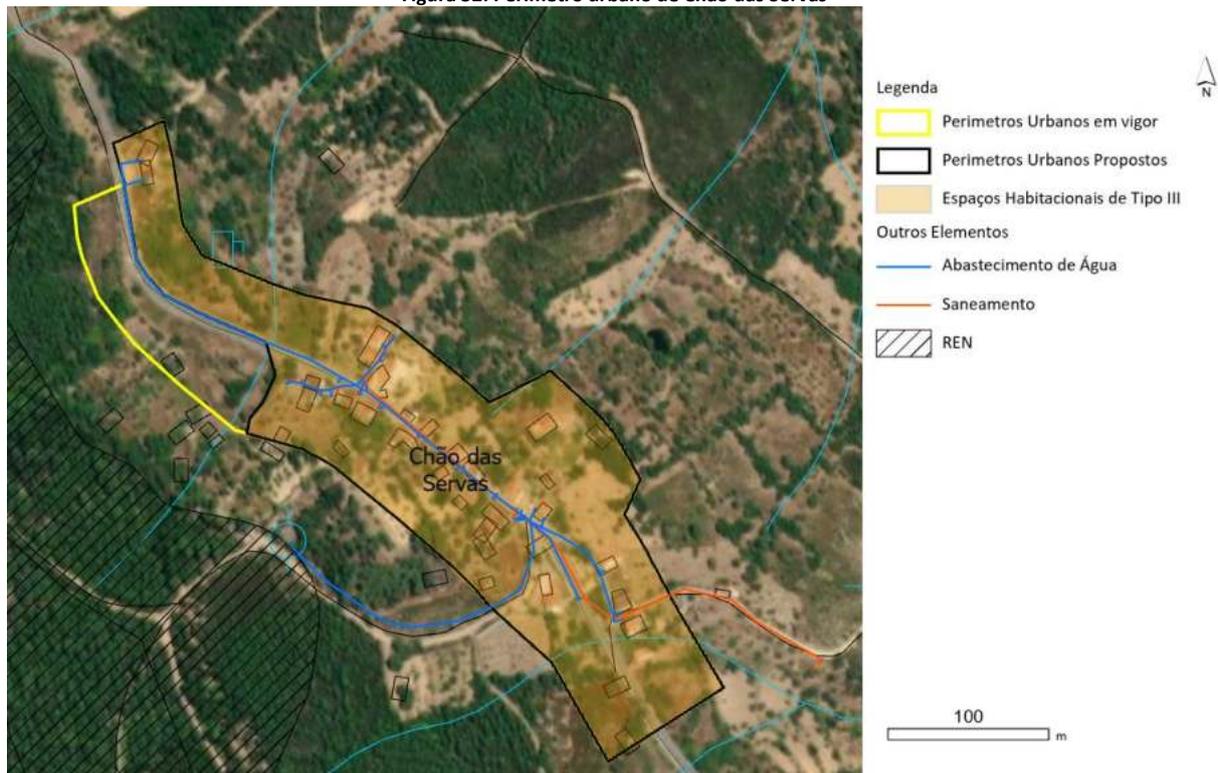
Não existe comércio local, ou equipamentos e serviços de apoio local neste aglomerado.

É servido exclusivamente pela rede de **transporte** municipal (1x/semana), possuindo paragem de transporte coletivo à entrada da localidade.

Relativamente às infraestruturas, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da autarquia. Este aglomerado integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Chão das Servas totaliza 4,1 ha, apresentando uma **redução de 13,5%, ou seja, de 0,6 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, contemplando a redução da área a norte.

Figura 32: Perímetro urbano de Chão das Servas



Fonte: CMVVR / Terriord

Coxerro

Situado a nascente da sede de concelho, este aglomerado de reduzida dimensão desenvolve-se ao longo da EN18 e apresenta um povoamento bastante disperso, em que o edificado se organiza ao longo dos seus arruamentos.

Como comércio local, existe uma mercearia e um café. Contudo, este aglomerado beneficia da sua proximidade a Vila Velha de Ródão, o principal polo comercial e de serviços do concelho.

Ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local existe uma Coletividade (Centro Recreativo e Cultural de Coxerro).

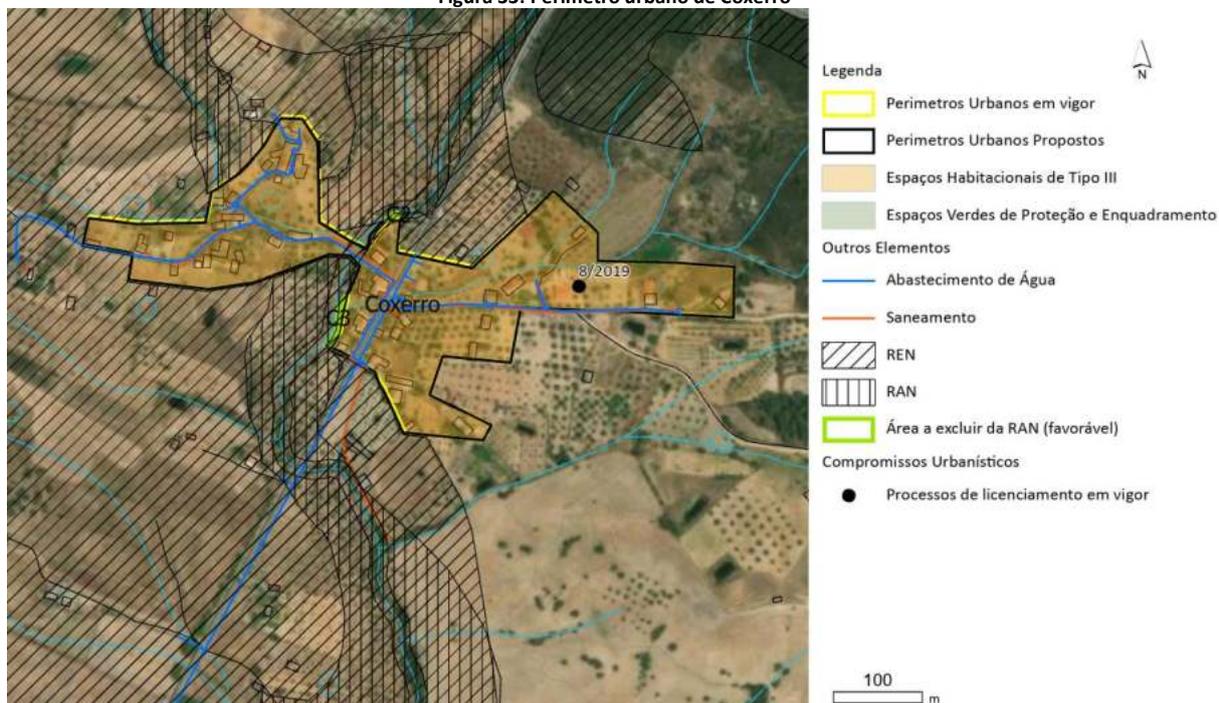
É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular interurbana com paragem intermédia em Coxerro e pela rede de transporte municipal (1x/semana), possuindo paragem de transporte coletivo na localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. O aglomerado possui 1 ecoponto e integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Coxerro totaliza 7,6 ha, apresentando um **ligeiro decréscimo de 0,9%, ou seja, de 0,1 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, contemplando:

1. A correção de lapsos cartográficos da REN e RAN, de forma a incluir construções existentes que eram intersectadas por este perímetro;
2. Os pedidos de exclusão/ ajuste da RAN (C2 e C3) obtiveram parecer favorável (reunião com a DRAPC de 30/04/2021)

Figura 33: Perímetro urbano de Coxerro



Fonte: CMVVR / Terriord

Foz do Cobreão

Situado a norte da EN3 e da A23, no extremo do CM 1353, este aglomerado situa-se junto ao limite concelhio com Proença-a-Nova, próximo do rio Ocreza.

Apresenta uma estrutura claramente nucleada, condicionada pela topografia acidentada, própria de uma encosta de vale.

Possui características especialmente propícias à atividade turística, motivando já vários investimentos públicos e privados em estruturas e equipamentos culturais, de lazer e recreio, bem como alojamentos turísticos e restauração.

Como comércio local, de apoio à população e aos alojamentos turísticos, existe um restaurante, um café e uma queijaria. Ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, regista-se uma

coletividade (IPSS- Grupo de Amigos da Foz do Cobrão), um centro de dia, um espaço museológico (Núcleo museológico do linho e tecelagem), uma capela, uma praia fluvial equipada, um forno comunitário e equipamento de fitness urbano.

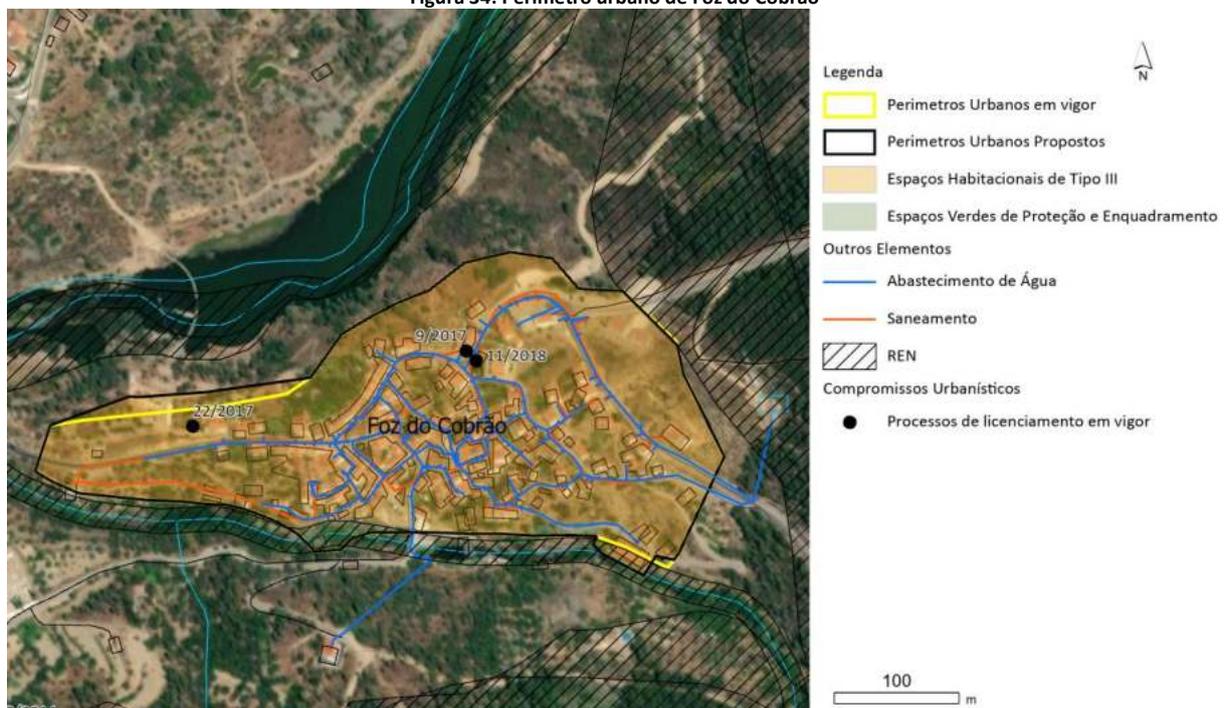
É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular interurbana com paragem intermédia, assim como pela rede de transporte municipal (1x/semana) possuindo paragem de transporte coletivo na localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para ETAR SBR. Este aglomerado possui Ecoporto e ponto de recolha de óleos alimentares usados e integra igualmente a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Foz do Cobrão totaliza 8,1 ha, representando um **ligeiro aumento de 3,4%, ou seja, de 0,3 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo essencialmente, à necessidade de realizar dois pequenos ajustes do perímetro:

1. A ponte, no sentido do alargamento da profundidade do perímetro para permitir a edificação na frente urbana;
2. A nascente, de forma a possibilitar incluir uma construção existente que era intersetada.

Figura 34: Perímetro urbano de Foz do Cobrão



Fonte: CMVVR / Terriord

Gavião do Ródão

Situado a noroeste do concelho, a sul da A23 e na parte central da freguesia, este aglomerado de dimensão reduzida, apresenta-se como um povoamento relativamente concentrado organizando-se o edificado predominantemente ao longo dos arruamentos.

Como comércio local existe uma mercearia que também funciona como café. Ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existe uma capela (Capela de Santa Ana), uma Coletividade (Associação sociocultural de Gavião de Ródão), equipamento de fitness urbano, parque infantil e um forno comunitário.

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira interurbana e pela rede de transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem na localidade e tendo ainda a sua praça de táxis.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado possui Ecoponto e ponto de recolha de óleos alimentares usados, integrando igualmente a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

O **perímetro urbano** de Gavião do Ródão em vigor totaliza 16,7 ha e integra espaços residenciais tipo III e uma pequena área a sul de solo urbanizável (espaços residenciais tipo III), ao longo da via que estabelece a ligação à Vila de Vila Velha de Ródão.

Pela análise do nível de ocupação dos espaços urbanizáveis, verifica-se que algumas áreas já se encontram parcialmente ocupadas com construções (1,1 ha). Considera-se que, atendendo à dimensão do espaço urbanizável, tem condições para se manter como solo urbano, visando a consolidação da frente urbana existente e o aproveitamento das infraestruturas.

A proposta de alteração do PDM, propõe um **ligeiro aumento de 2,2%, ou seja, de 0,4 ha** da área do perímetro urbano de Gavião de Ródão, totalizando agora 16,7 ha, contemplando as seguintes alterações:

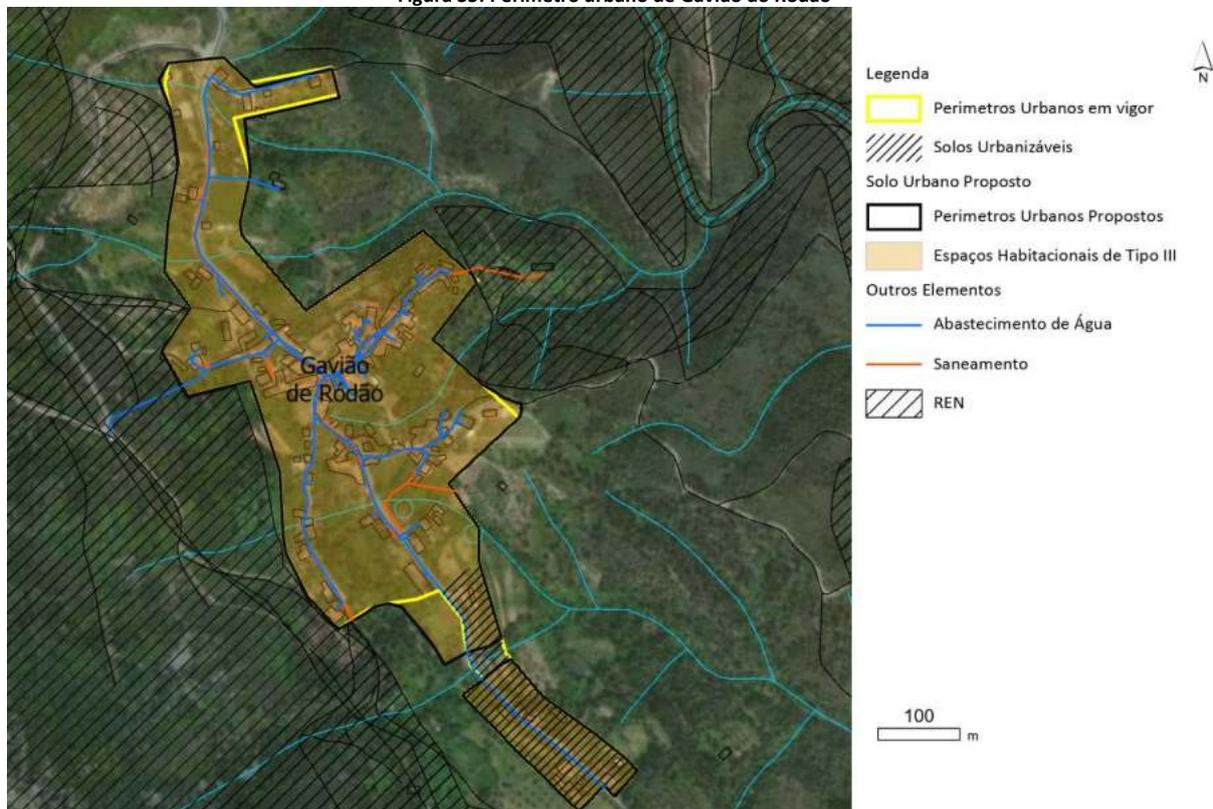
1. Manutenção dos espaços urbanizáveis a sul em solo urbano, por se encontrarem ocupados;
2. Pequeno ajuste cartográfico a norte para incluir uma construção cortada;
3. Criação de uma nova área a sudoeste, para permitir o fecho da frente urbana e rentabilizar as infraestruturas existentes, com uma profundidade de 50m, de forma a manter coerência na frente urbana e consolidar o aglomerado (tendo em conta que a faixa do lado contrário da via deverá manter-se como urbana) (ver fotografia).

- A interrupção da malha justifica-se pela existência de uma linha de água, definindo-se assim uma área verde para salvaguarda da mesma.

Fotografia 8: Gavião de Ródão – localização da nova frente urbana ao longo da via existente, infraestruturada



Figura 35: Perímetro urbano de Gavião do Ródão



Fonte: CMVVR / Terriord

Salgueiral

O Salgueiral é o aglomerado com menor acessibilidade da freguesia, situado no seu extremo sudeste. De dimensão muito reduzida, apresenta um povoamento disperso organizando-se o edificado em torno dos seus arruamentos.

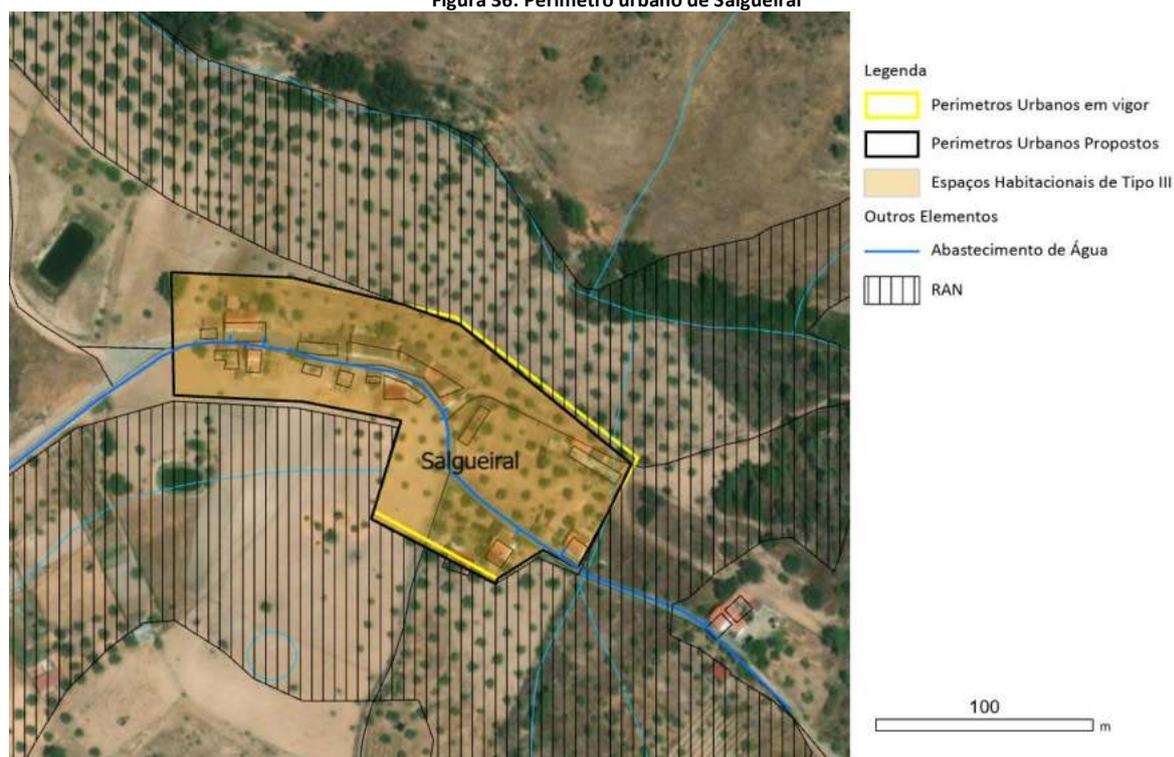
O único comércio existente é prestado por um empreendedor de produtos biológicos que procede à sua venda no local (Herdade da Tojeira).

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira local e por uma carreira interurbana com paragem intermédia neste lugar, assim como pela rede de transporte municipal (1x/semana), possuindo paragem de transporte coletivo na localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. O aglomerado integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Salgueiral totaliza 1,50 ha, apresentando uma **ligeira redução de 0,8%, ou seja, de 0,01 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor. Este valor resulta de uma redefinição do perímetro atendendo à necessidade de corrigir sobreposições cartográficas com a RAN, de acordo com o parecer emitido pela DRAPC.

Figura 36: Perímetro urbano de Salgueiral



Fonte: CMVVR / Terriord

Sarnadinha

Este aglomerado de pequena dimensão situa-se a norte/noroeste da sede de freguesia, caracterizando-se por um povoamento concentrado, onde o edificado se organiza linearmente ao longo dos diferentes arruamentos que o compõem.

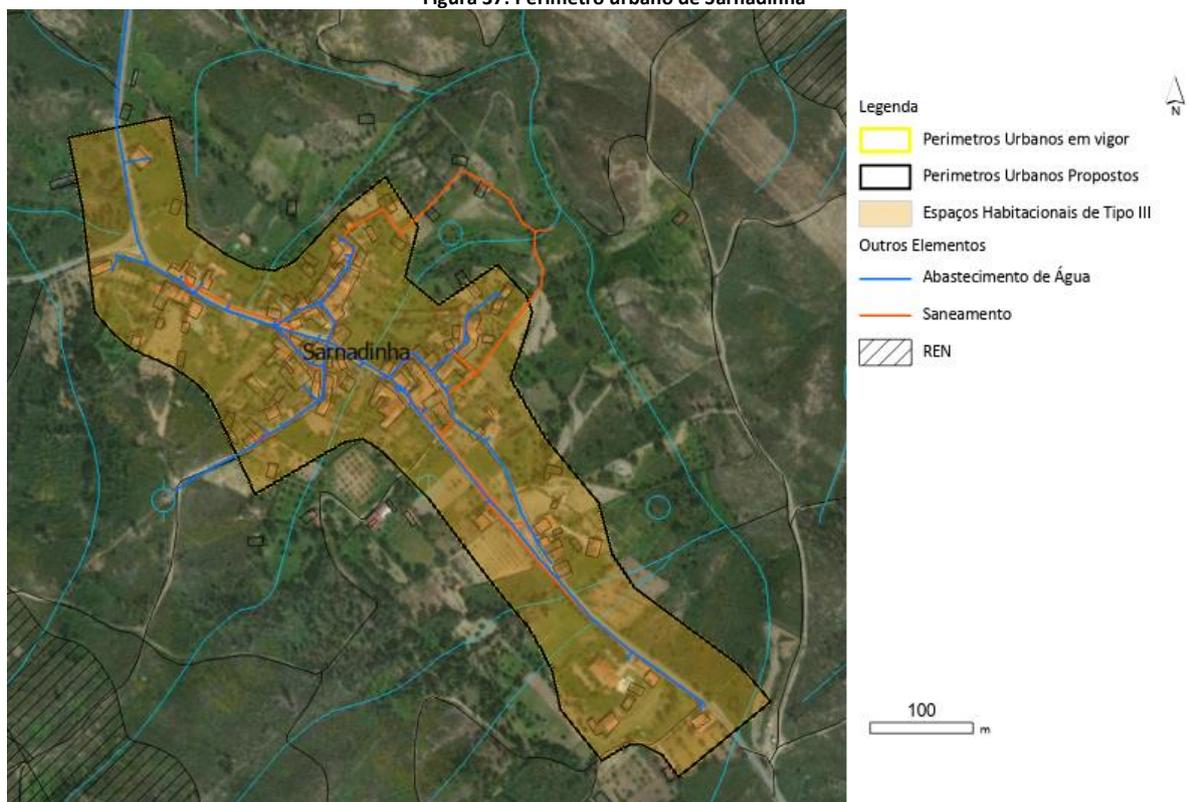
Neste aglomerado não existe comércio local, no entanto, enquanto **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existe uma coletividade (Centro Cultural e Recreativo de Sarnadinha), equipamento de fitness urbano e 2 fornos comunitários.

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular interurbana com paragem intermédia em Sarnadinha e pela rede de transporte municipal (1x/semana), possuindo paragem na localidade.

Relativamente às infraestruturas, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. O aglomerado possui ecoponto e integra a rede de circuitos de recolha resíduos sólidos urbanos no concelho.

O seu **perímetro urbano** totaliza 13,3 hectares e **não sofre alteração nesta proposta**, tendo em consideração que o perímetro foi definido de acordo com a estrutura urbana existente, respeitando, sempre que possível, o afastamento mínimo de 50 metros à via.

Figura 37: Perímetro urbano de Sarnadinha



Fonte: CMVVR / Terriord

Serrasqueira

O aglomerado de Serrasqueira localiza-se a nascente de Vila Velha de Ródão e assume uma das posições de destaque no concelho, em termos de dimensão e número de residentes.

Este aglomerado apresenta uma ocupação urbana linear, organizando-se o seu edificado ao longo da Rua Principal, com uma zona central mais compacta.

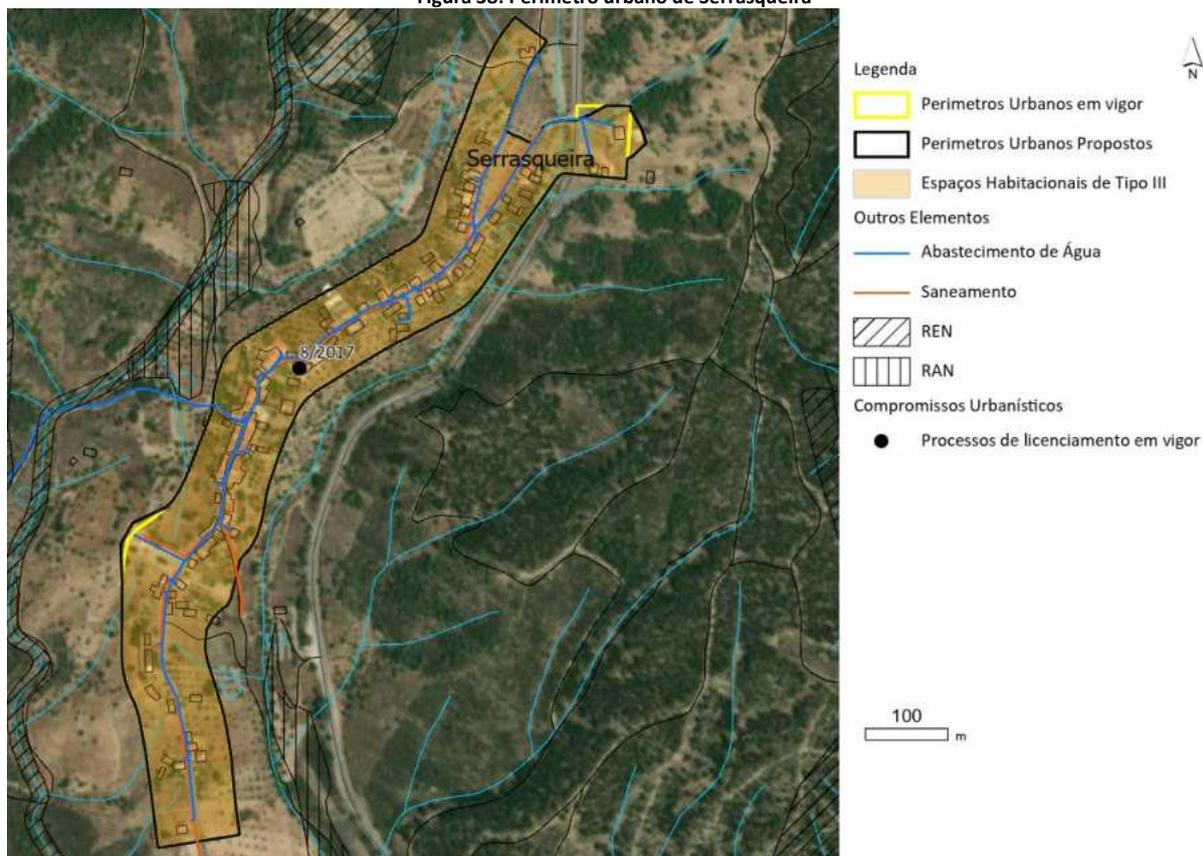
Não existe comércio de apoio local. No entanto, ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existe uma capela (Capela de Santo António), uma Coletividade (Associação Social e Cultural de Serrasqueira), o cemitério, a casa mortuária e um forno comunitário.

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular interurbana, por uma carreira regional, e pela rede de transporte municipal (1x/semana), possui paragem de transporte coletivo na entrada da localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado possui ecoponto e integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Serrasqueira totaliza 12,4 ha, apresentando um **ligeiro aumento de 1,1%, ou seja, de 0,1 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo essencialmente à necessidade de realizar pequenos ajustes cartográficos, de modo a incluir duas construções intersetadas pelo perímetro (a norte e a sudoeste), e a reverter para solo rústico um pequeno espaço de configuração dificilmente edificável (a norte), ajustando o novo perímetro aos limites viários.

Figura 38: Perímetro urbano de Serrasqueira



Fonte: CMVVR / Terriord

Tavila

Tavila situa-se a sul da A23, na parte mais central da freguesia, junto da EN241, que conecta a A23 à sede de concelho. Este aglomerado apresenta uma ocupação urbana dispersa, desenvolvendo-se o seu edificado ao longo dos diferentes arruamentos.

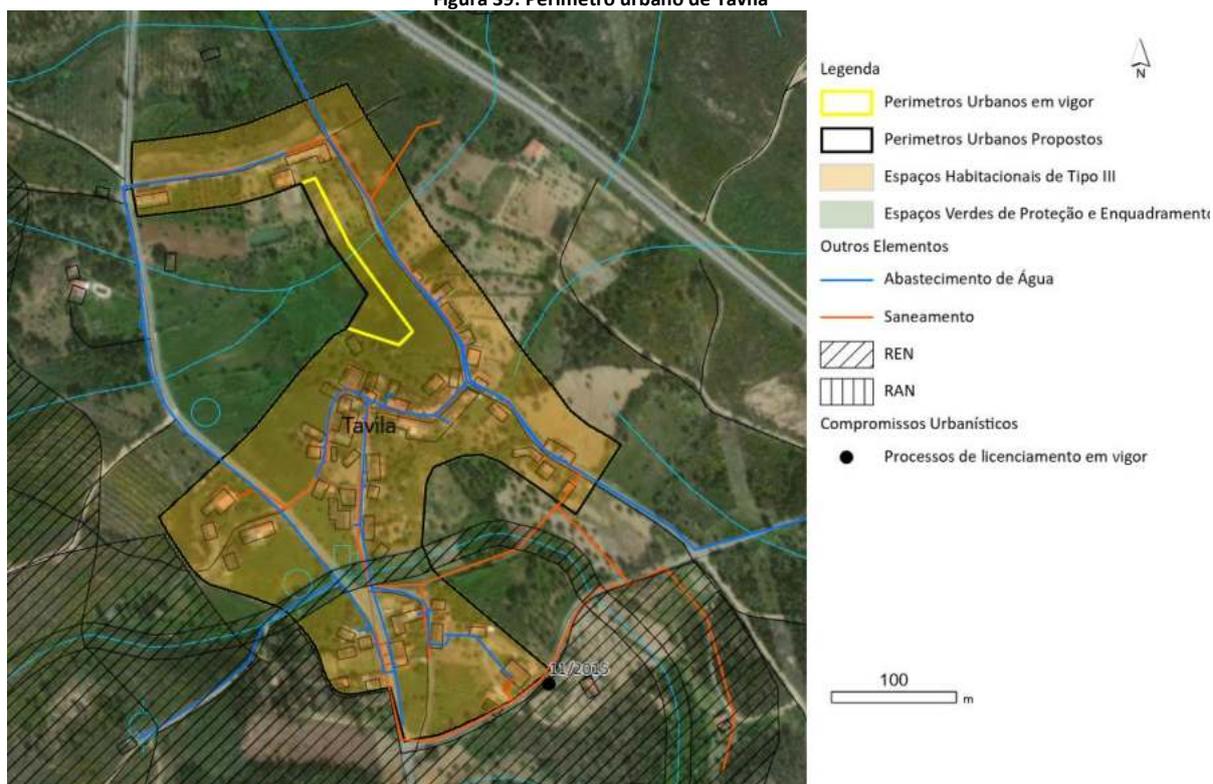
Não existe comércio local e relativamente aos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existe apenas um forno comunitário.

Tavila é o aglomerado mais próximo de um dos 5 nós da A23 (nó de Alvaiade) cuja implantação proporciona condições de localização privilegiadas em termos de acessibilidade motorizada individual. É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular local e interurbana com paragem intermédia na localidade, assim como pela rede de transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem de transporte coletivo na localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Távila totaliza 8,6 ha, apresentando um **ligeiro aumento de 3,9%, ou seja, de 0,3 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo à necessidade de realizar um pequeno ajuste cartográfico, de forma a alargar um pouco a profundidade da frente urbana. O alargamento destina-se apenas a garantir um pouco mais de profundidade à frente urbana, a qual, no PDM em vigor, possui apenas cerca de 22 m a partir do arruamento, demasiado estreita para o efeito.

Figura 39: Perímetro urbano de Távila



Fonte: CMVVR / Terriord

Tojeirinha

Situado a norte do concelho, a nascente da N3 e da A23, este aglomerado de dimensão muito reduzida, apresenta uma organização mais dispersa, onde o edificado se distribui predominantemente ao longo dos arruamentos.

Não existe comércio local, e ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, destaca-se apenas a existência de um equipamento de fitness urbano.

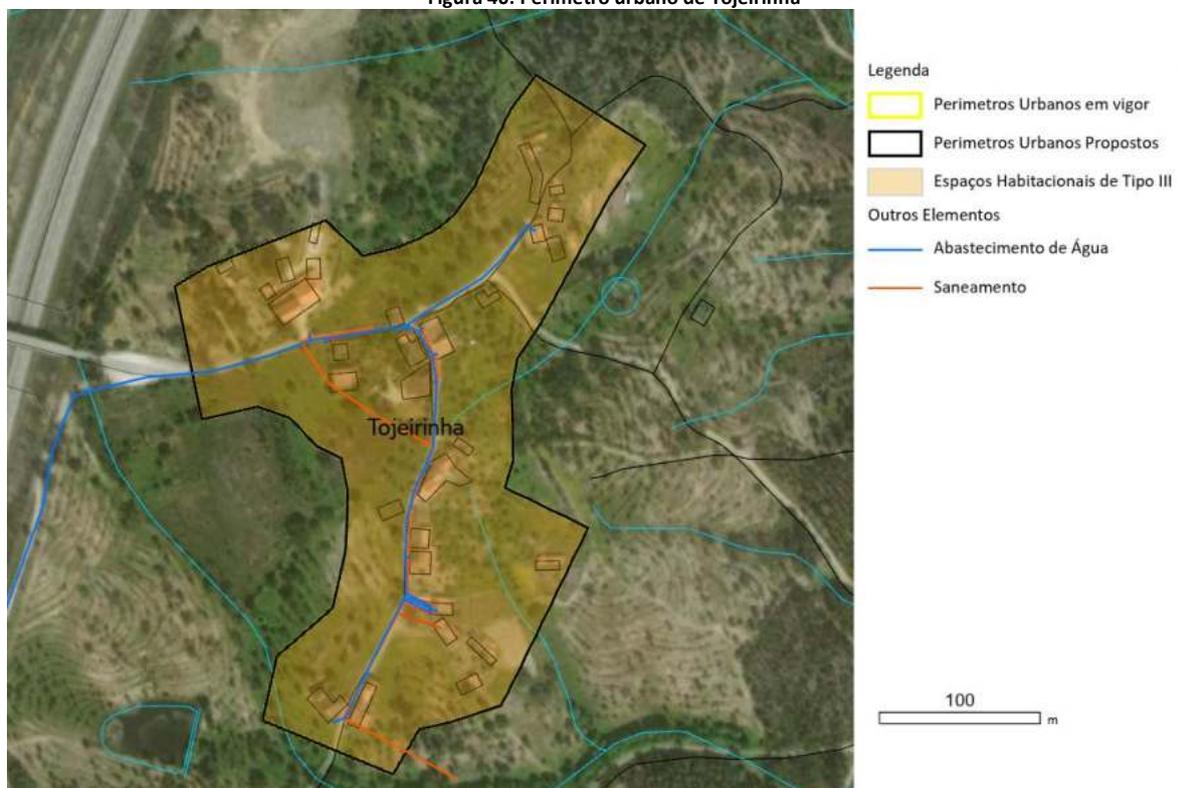
É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular local e interurbana com paragem intermédia, assim como pela rede de transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem de transporte coletivo na entrada da localidade. O apeadeiro, com o nome da localidade, que faz parte da linha da Beira Baixa, dista a poucos metros (400m) do arruamento

principal da povoação, continuando a ser um importante meio de transporte para a população residente.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

O seu **perímetro urbano** totaliza 5,9 hectares e **não sofre alteração nesta proposta**.

Figura 40: Perímetro urbano de Tojeirinha



Fonte: CMVVR / Terriord

Tostão

A sul da A23, Tostão situa-se a nascente da EN241, próximo da linha do caminho-de-ferro. Este aglomerado, de reduzida dimensão, apresenta-se como um povoamento concentrado organizando-se o seu edificado ao longo dos arruamentos.

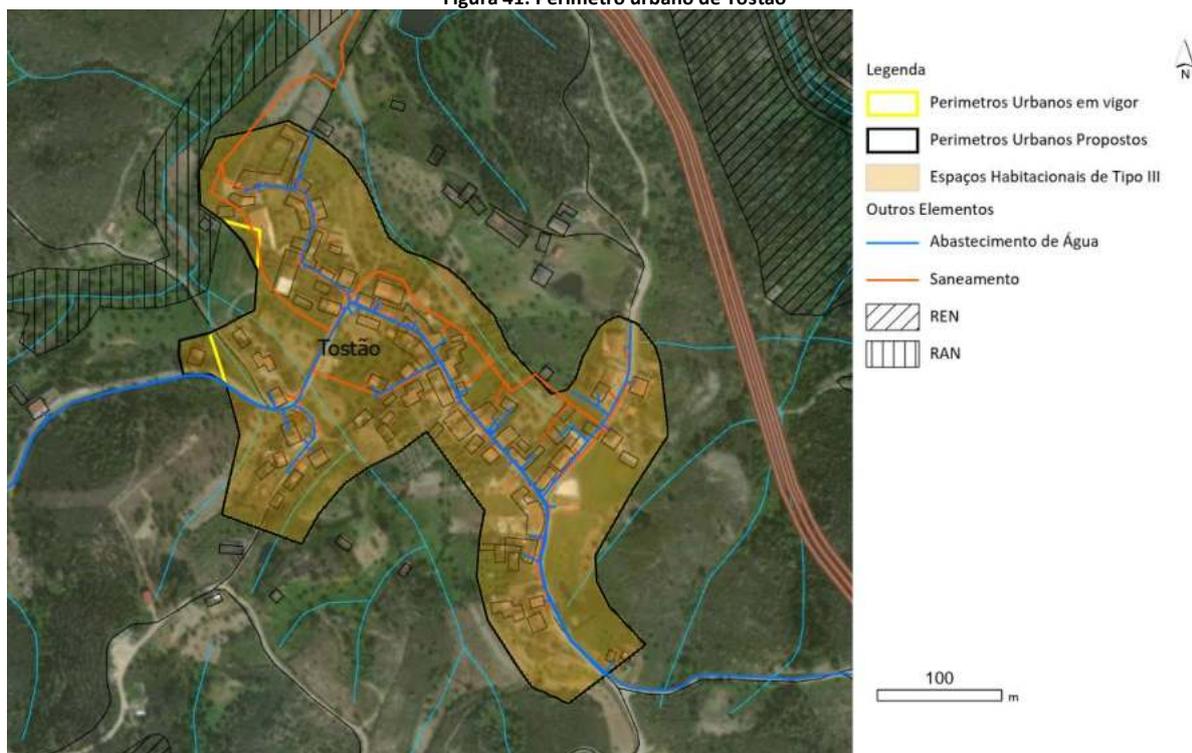
Não existe comércio local. No entanto, ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existe uma capela (Capela Cristo Rei), a Coletividade (Associação Recreativa e Cultural de Tostão), um espaço museológico dedicado ao azeite e um forno comunitário.

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira regular local e interurbana com paragem intermédia em Tostão, assim como pela rede de transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem de transporte coletivo na localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. O aglomerado possui Ecoponto e integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Tostão totaliza 8,3 ha, apresentando um **ligeiro aumento de 2,3%, ou seja, de 0,2 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo à necessidade de realizar dois pequenos ajustes cartográficos, de forma a incluir uma construção existente intersetada pelo perímetro e outra junto ao limite do mesmo.

Figura 41: Perímetro urbano de Tostão



Fonte: CMVVR / Terriord

Vale do Cobreão

Localizado a norte do concelho e da A23, este aglomerado de dimensão muito reduzida, situa-se no sopé das Serra das Talhadas, caracterizando-se por um povoamento concentrado, com o

desenvolvimento do edificado ao longo do seu arruamento central, que se desenvolve paralelamente à EM1355.

Não existe comércio de apoio local e ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, existe apenas um forno comunitário.

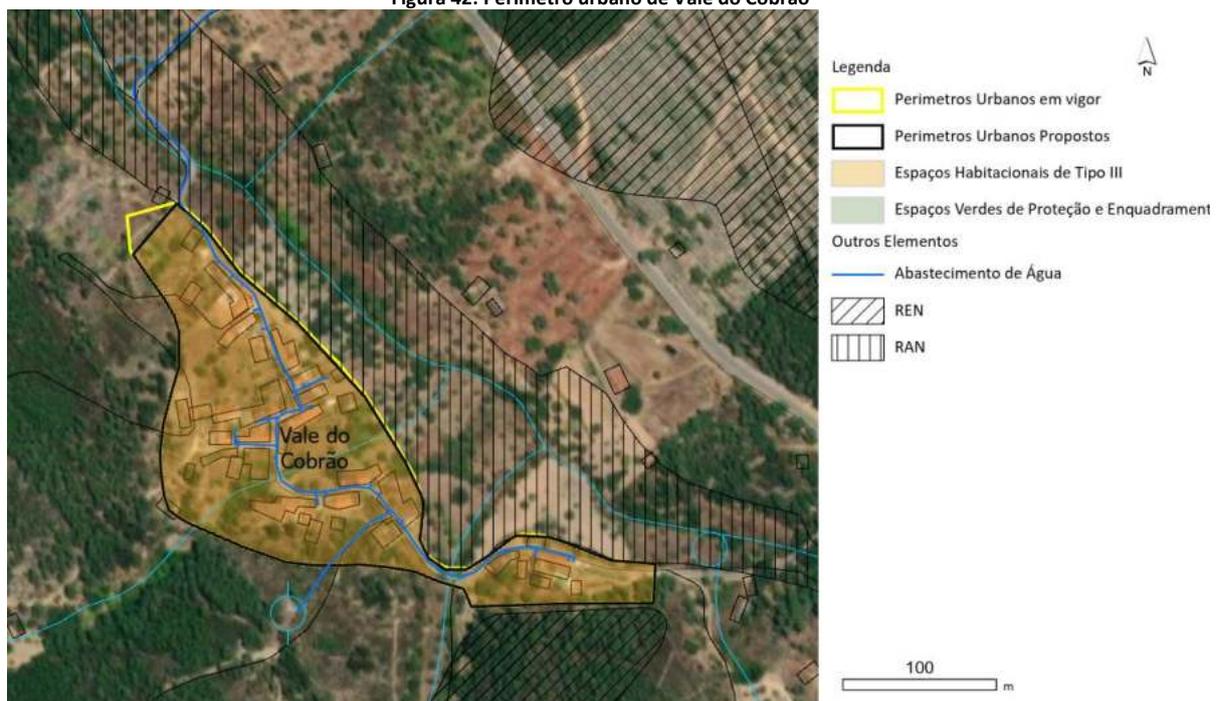
É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por uma carreira interurbana com paragem intermédia nesta localidade, assim como pela rede de transporte municipal (1x/semana), possuindo uma paragem de transporte coletivo à entrada da localidade (M1355).

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. Este aglomerado integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Vale do Cobrão totaliza 2,9 ha, apresentando uma **ligeira redução de 2,7%, ou seja, de 0,1 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor. Este valor resulta da:

1. Necessidade de corrigir sobreposições cartográficas com a RAN, de acordo com o parecer emitido pela DRAPC;
2. Redução a norte, de forma a retirar a área atualmente ocupada com floresta

Figura 42: Perímetro urbano de Vale do Cobrão



Fonte: CMVVR / Terriord

Vila Velha de Ródão

Vila Velha de Ródão desenvolveu-se junto à margem direita do Tejo, ocupando os terrenos a poente da ribeira do Enxarrique. Apresenta uma estrutura de povoamento em bolsas de urbanização localizadas a nascente e poente do caminho de ferro, assim como para uma zona de atividades económicas no setor norte.

Na sua qualidade de sede concelho, alberga inúmeros comércios, tais como estabelecimentos de restauração, venda de produtos alimentares e agrícolas, cabeleireiros, florista, farmácia, lojas de vestuário, banco e agências de seguros, funerária e oficinas de reparação automóvel e serralharia civil.

Ao nível dos **equipamentos e serviços públicos**, existem, nomeadamente, GNR, Centro de Saúde, Câmara Municipal, Loja de Cidadão, CTT, Santa Casa da Misericórdia, centro de dia, alojamentos para idosos, cheche, jardim de infância, agrupamento de escolas (até ao 3º ciclo de ensino), a Casa das Artes e Cultura do Tejo (com auditório e salas de exposições), biblioteca municipal, o Centro de Interpretação da Arte Rupestre do Vale do Tejo (atualmente em remodelação), o Centro Municipal de Cultura e Desenvolvimento, igreja matriz e capela, cemitério, diversas coletividades/associações, recreativas e desportivas, centro náutico, complexo desportivo, piscinas, ginásio municipal, espaços museológicos (como o Lagar de Varas do Enxarrique), cais fluvial, parque de campismo, recinto de festas e campo de feiras, vários parques infantis, para além de vários espaços verdes públicos equipados.

É servido pela rede de **transportes públicos**, nomeadamente por 2 carreiras regulares locais (carreira regular interurbana com pontos terminais em Castelo Branco e Juncal e carreira de serviço regional com terminus em Castelo Branco), pelo serviço inter-regional da Rede rodoviária (Expresso) e pela linha ferroviária da Beira Baixa (entre Lisboa e Guarda/Vilar Formoso), com disponibilidade de 8 serviços diários (5 regionais e 3 Intercidades), possuindo ainda uma praça de táxis.

Relativamente às **infraestruturas**, ao nível do abastecimento de água integra-se na zona de abastecimento de Santa Águeda (Águas Vale do Tejo) e ao nível da drenagem e tratamento de águas residuais, o aglomerado é servido pela ETAR de Vila Velha de Ródão. Possui 17 Ecopontos e 6 pontos de recolha de óleos alimentares usados, integrando igualmente a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

Vila Velha de Ródão integra dois núcleos centrais, um mais antigo, que se desenvolve ao longo da rua de Santana (antiga-EN241), é atravessado pela linha de caminho-de-ferro (Linha da Beira Baixa) e pela EN18 e integra diversas unidades industriais, com grande impacto na envolvente, sendo limitado a sul pelo rio Tejo.

O **perímetro urbano** de Vila Velha de Ródão em vigor totaliza 353,7 ha e integra áreas consolidadas ou comprometidas, classificadas como solo urbanizado, e áreas destinadas à expansão do aglomerado e das atividades económicas, classificadas como solo urbanizável, constituído por espaços residenciais, espaços para atividades económicas, espaços para uso especial e espaços verdes.

Analisando o nível de ocupação dos espaços urbanizáveis, verifica-se que alguns destes espaços foram, entretanto, ocupados, parcialmente ocupados, ou encontram-se comprometidos, tal como se identifica na Figura 43, como "áreas ocupadas e/ ou comprometidas", assumindo maior expressão nos espaços de atividades económicas a norte.

No âmbito da alteração do perímetro urbano de Vila Velha de Ródão deve ser ponderada a manutenção em solo urbano dos espaços urbanizáveis que se encontram ocupados e/ou comprometidos, os considerados importantes face ao desenvolvimento económico local, bem como aferidos alguns pequenos ajustes em função de limites físicos existentes, no sentido de promover o fecho da estrutura urbana e prever a consolidação do aglomerado.

A proposta de alteração do PDM, propõe uma **redução da 8,6 %, ou seja, de 30,3 ha** da área do perímetro urbano de Vila Velha de Ródão, totalizando agora 323,4ha, contemplando as seguintes alterações:

1. **Manutenção de parte do espaço residencial urbanizável a norte do espaço central como solo urbano**, para colmatação da frente urbana, tirando partido das infraestruturas, tendo por base:

- O Município pretende aproveitar a existência de uma área com condições favoráveis para urbanização, com o objetivo de dar continuidade à sua estratégia de criação de mais habitação a custos controlados, tendo em conta a procura verificada (motivada pelo desenvolvimento económico na sede de concelho - continuidade do investimento no setor secundário) e o facto de em Vila Velha de Ródão serem cada vez mais escassas as zonas com potencial para este efeito.
- A zona apresenta uma área aproximada de 1,9 ha. A sua delimitação teve em conta algumas construções existentes a norte, as quais correspondem aos estaleiros da Junta de Freguesia, atualmente localizados fora do perímetro urbano.
- Prevê-se uma futura aquisição, pelo Município, para posterior desenvolvimento de um projeto de urbanização.
- A execução das obras de infraestruturização, considerando a construção de um novo arruamento com cerca de 350m de extensão, deverá ser enquadrada numa rubrica orçamental existente (Outras Obras de Urbanização na Freguesia de Vila Velha de

Ródão: 2005 I 16 - 0102/07030301 (5.000€ em 2022 + 500€ em 2023 + 500€ em 2024 + 40.000€ em 2025 + 200.000 em 2026), considerando um reforço orçamental desta rubrica, ou através da criação de uma nova rubrica, especificamente para este fim, numa futura revisão dos documentos previsionais (ver documentação em anexo).

Fotografia 9: Vila Velha de Ródão – vias existentes no espaço residencial urbanizável a norte



2. **Manutenção de uma frente urbana de espaços residenciais urbanizáveis como solo urbano** em frente ao edifício da CM, para colmatar a frente urbana, devendo a restante área ser revertida para solo rústico.
3. **Manutenção de uma frente urbana de espaços residenciais urbanizáveis como solo urbano na rua da Estrada**, para colmatar a frente urbana, prevendo-se classificação da restante área como espaços verdes de proteção, na transição para os espaços de atividades económicas.
4. **Alargamento do espaço central, a norte da zona do cais**, para promover a colmatação urbana da zona central da Vila, onde já existe intenção para construir.
5. **Manutenção dos espaços verdes urbanizáveis como solo urbano** (espaços verdes de recreio e lazer), por já se encontrarem previstos no âmbito do desenvolvimento da Área de Reabilitação Urbana do Tejo.
6. **Pequeno alargamento do espaço habitacional a sudoeste**, para permitir o fecho da frente urbana infraestruturada, considerando que a área se localiza junto à avenida da Serra, onde recentemente foi concretizada uma nova urbanização com 8 moradias, já todas construídas e ocupadas. Este local apresenta aptidão, encontra-se infraestruturado e já suscitou interesse para construção de uma nova moradia.
7. **Alteração da classificação do “Espaço de uso especial”, destinado a equipamento (expansão do cemitério municipal) para espaços habitacionais**, tendo em consideração que o terreno é propriedade do município, encontrando-se hoje a ser utilizado, na sua quase totalidade, como estaleiro e viveiro municipais, os quais serão transferidos para o novo estaleiro, quando o mesmo estiver executado (junto à Navigator). Não se prevendo já como necessária a

existência de uma área destinada à expansão do cemitério, a Câmara Municipal pretende promover mais uma operação urbanística, com vista a construir e disponibilizar mais habitação a custos controlados para venda, à imagem do que concretizou no terreno ao lado (Urbanização da Quinta da Torre), onde a totalidade dos 18 imóveis foi já vendida e ocupada. A infraestruturização desta área será realizada no âmbito das obras de urbanização da operação urbanística, cujo projeto será desenvolvido ainda no corrente ano.

8. Manutenção de parte dos espaços de atividades económicas urbanizáveis como solo urbano, sendo que parte estes espaços já se encontram ocupados, para promover o desenvolvimento económico local e a colmatção urbana, devendo a área atravessada pela linha de água ser classificada como espaço verde, tendo por base a seguinte fundamentação:

- O Município promoveu duas Unidades de Execução da UOPG1 (1ª e 2ª fases), destinadas à implantação de duas unidades industriais e de um posto de abastecimento de combustíveis, junto à E.N.241 (área delimitada a azul na imagem ao lado).
- Previu-se que a execução desta UOPG1 tivesse como fim a disponibilização de lotes destinados a unidades industriais de grande dimensão, as quais requerem normalmente terrenos com área superiores a 10 ha.
- No caso da indústria correspondente à 1ª unidade de execução (“PaperPrime”), já foi apresentado, para licenciamento, um projeto de ampliação das suas instalações, para uma nova área construída equivalente à existente. No caso da outra (“Roclayer”), prevê-se também que a mesma venha a requerer, em breve, uma ampliação para mais do dobro da área existente.

- Tendo em conta a dimensão dos lotes para implantação industrial, o Município já executou as obras de infraestruturização necessárias para a execução da totalidade da UOPG, as quais envolveram a construção de um arruamento e instalação

Fotografia 10: Limite das Unidades de Execução



de redes de água, eletricidade e telecomunicações. No caso dos efluentes, e dadas as características das unidades industriais em causa, cada uma garante a recolha e tratamento das suas próprias águas residuais, quer domésticas, quer as resultantes da própria laboração.

- A área restante (delimitada a vermelho na imagem ao lado) destinar-se-á à implantação de uma nova unidade industrial com idêntica dimensão, prevendo-se que seja elaborada, quando ocorrer essa possibilidade, uma nova e última unidade de execução, a qual será servida, em termos de infraestruturização, pelo arruamento existente. Por esse motivo, e considerando que a execução da UOPG, na perspetiva de ocupação atrás descrita, se encontra concretizada, o Município pretende a classificação da área restante da UOPG como espaço urbano.

9. **alargamento do espaço de atividades económicas a noroeste**, para incluir uma área destinada a responder a necessidades de ampliação da unidade industrial da “Navigator” e à instalação do novo estaleiro municipal, tendo por base a seguinte fundamentação:

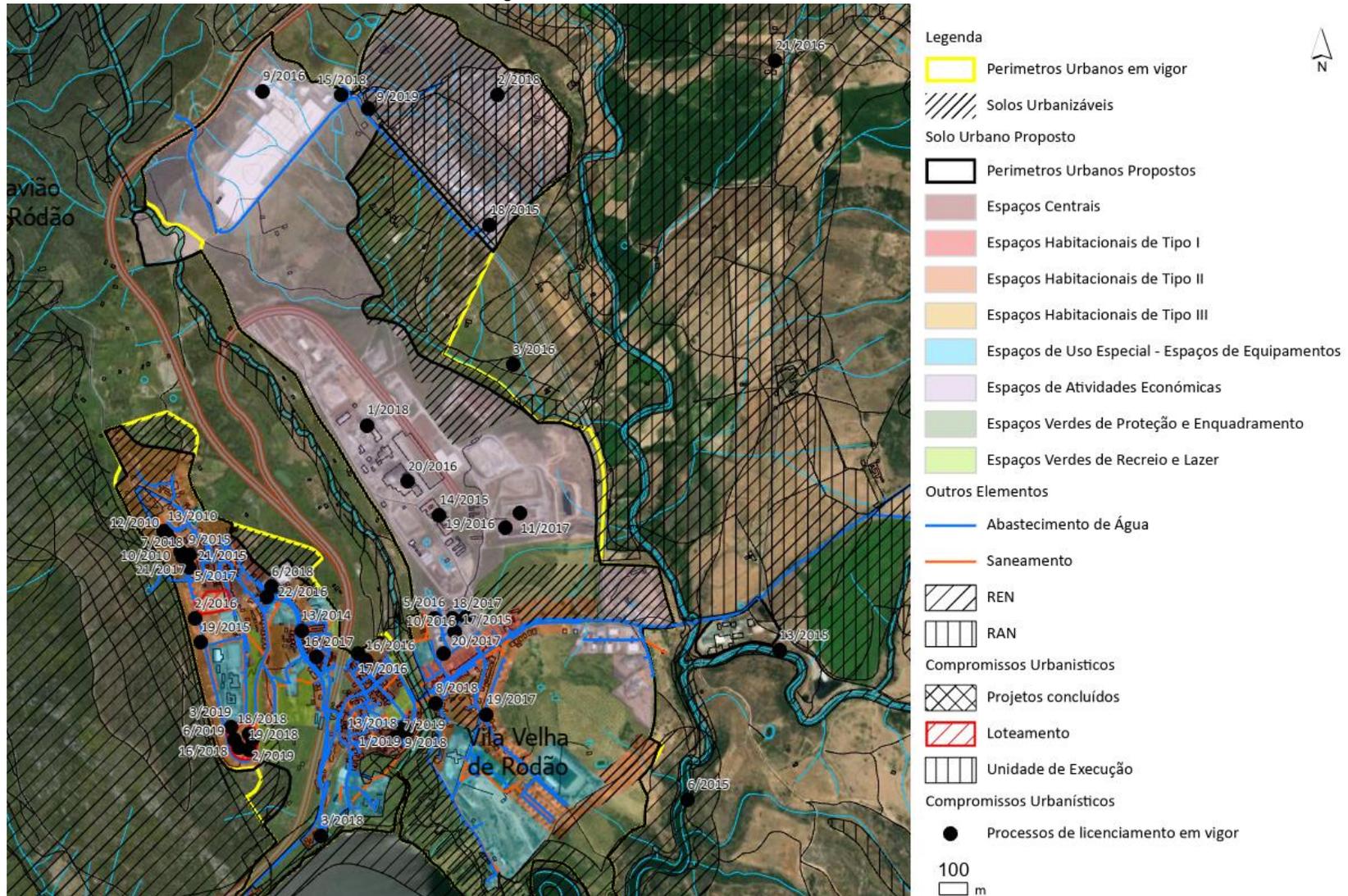
- O Município adquiriu os prédios 26 e 100 (ver planta de cadastro ao lado), com a finalidade de ali construir o novo estaleiro municipal.
- A área já destinada a atividades económicas que ainda não se encontra efetivamente ocupada deverá destinar-se a garantir uma provável expansão da unidade industrial instalada a nascente, constituindo-se como a única alternativa existente para tal.
- A área agora assinalada (a amarelo na imagem ao lado) encontra-se classificada como “Área de uso múltiplo agrícola e florestal de tipo I”, a verde na imagem, e “Área agrícola complementar”, a amarelo na imagem.
- A mesma área representa um acréscimo aproximado de 2,5 ha relativamente à área urbana em vigor e corresponde aos limites das propriedades já adquiridas pelo Município, pretendendo-se que apresente uma classificação compatível com a utilização em causa, a qual pressupõe a construção de edifícios, vias de circulação, estacionamento, parques de viaturas e parques de materiais e armazenamento.
- Assinala-se que a Câmara Municipal já promoveu, no local, algumas intervenções concretas com vista à implantação do novo estaleiro municipal, o qual se encontra atualmente em fase de projeto de execução. Concretamente, foram já realizados trabalhos de movimentação de terras na área assinalada.

Fotografia 11: EAE Vila Velha de Ródão - Limite da área a incluir



- Com a construção do novo estaleiro, a Câmara Municipal assumirá a infraestruturização do lote, cujo acesso será assegurado pelo arruamento existente.
- A área em questão encontra-se atravessada por uma linha de água (ribeira do Enxarrique), cujo traçado pertencente à REN se encontra salvaguardado como espaço verde.

Figura 43: Perímetro urbano de Vila Velha de Ródão



Fonte: CMVVR / Terriord

Vilas Ruivas

O pequeno aglomerado de Vilas Ruivas situa-se a poente de Vila Velha de Ródão, tendo-se desenvolvido de forma dispersa, com o edificado organizado ao longo dos arruamentos.

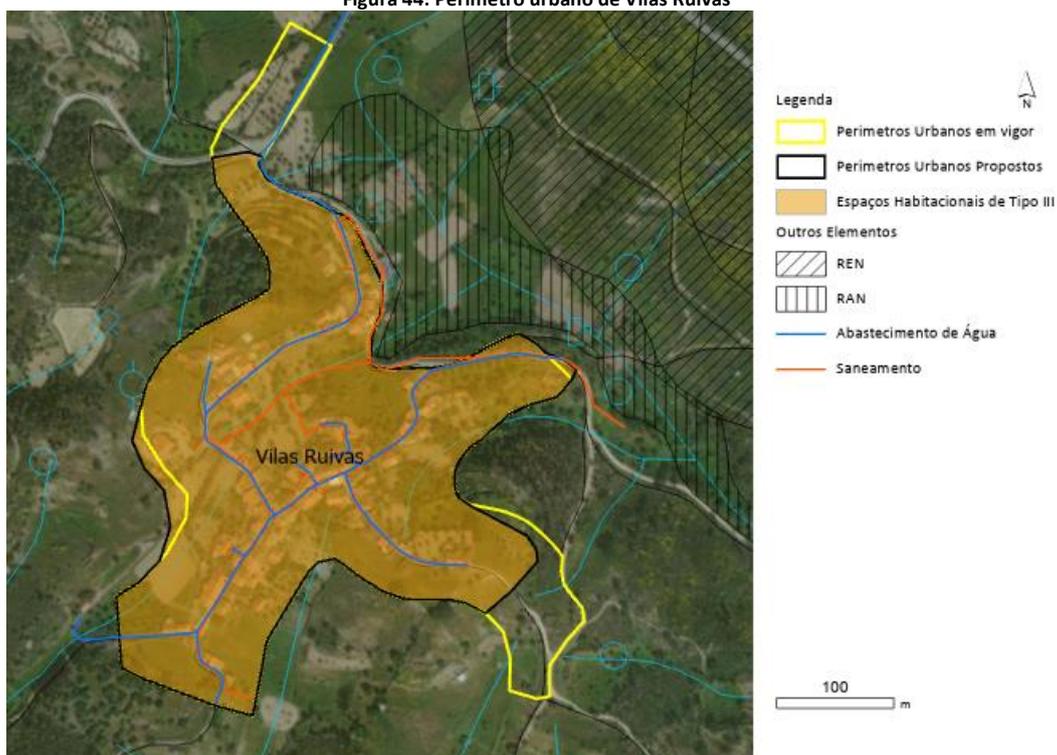
Não existe comércio local e ao nível dos **equipamentos e serviços públicos** de apoio local, regista-se a existência de uma capela (Capela Nossa Senhora do Castelo-fora do perímetro), uma Coletividade (Grupo de Amigos de Vilas Ruivas) e um forno comunitário.

Este aglomerado é apenas servido pela rede de transporte municipal (1x/semana), possuindo paragem de transporte coletivo na localidade.

Relativamente às **infraestruturas**, o abastecimento de água é gerido em “alta” pela empresa Águas do Vale do Tejo (Grupo EPAL) e os efluentes domésticos são conduzidos para fossa séptica coletiva, da responsabilidade da Autarquia. O aglomerado possui Ecoporto e integra a rede de circuitos de recolha de resíduos sólidos urbanos no concelho.

A proposta de alteração do **perímetro urbano** de Vilas Ruivas totaliza 10,0 ha, apresentando um **ligeiro aumento de 1,9%, ou seja, de 0,2 ha**, relativamente ao definido no PDM em vigor, atendendo essencialmente à necessidade de realizar dois pequenos ajustes, a nascente pelo eixo da via e a poente de forma a integrar um edifício cortado pelo perímetro.

Figura 44: Perímetro urbano de Vilas Ruivas



Fonte: CMVVR / Terriord

4.4 PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO SOLO RÚSTICO

Ao nível do Solo Rústico procedeu-se à retificação de situações pontuais, resultantes das alterações introduzidas aos perímetros urbanos, bem como à redução do espaço de atividades industriais da Centroliva, por corresponder a uma atividade que tem sido responsável por um conjunto de problemas de poluição. Neste sentido, foi opção da Câmara Municipal reduzir a área pelas edificações existentes, para minimizar o risco de contaminação do solo, face à proximidade à linha de água, atendendo à atividade em curso.

Figura 45: Espaço de atividades industriais



Fonte: CMVVR / Terriord

4.5 CONDICIONANTES LEGAIS

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública identificadas para o concelho de Vila Velha de Ródão são as identificadas no quadro seguinte:

Quadro 8: Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

RECURSOS NATURAIS
Recursos Hídricos
Domínio Hídrico
Albufeiras de Águas Públicas
Recursos Geológicos
Contratos prospeção e pesquisa
Recursos Agrícolas e Florestais
Reserva Agrícola Nacional (RAN)
Obras de Aproveitamento Hidroagrícola
Oliveira
Sobreiro e Azinheira
Defesa da Floresta contra Incêndios:
Faixas de Gestão de Combustível
Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios
Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta
Postos de vigia
Recursos Ecológicos
Reserva Ecológica Nacional (REN)
Áreas Protegidas
Rede Natura 2000
PATRIMÓNIO CULTURAL
Património Classificado e em vias de classificação
INFRAESTRUTURAS
Rede Eléctrica
Gasodutos
Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais
Estradas Desclassificadas
Estradas e Caminhos Municipais
Rede Ferroviária
Marcos Geodésicos
Atividades Perigosas
Estabelecimentos com Substâncias Perigosas

Fonte: PDMVVR

A presente alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão prevê alterar ou atualizar as seguintes condicionantes, conforme fundamentação apresentada nos respetivos subcapítulos:

- Captação de água para abastecimento público
- Reserva Agrícola Nacional (RAN)
- Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios
- Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta
- Património Classificado

4.5.1 Captação de água para abastecimento público

No seguimento da publicação da Portaria n.º 36/2016, de 2 de março, e da Portaria n.º 72/2022, de 2 de fevereiro, procedeu-se à atualização da Planta de Condicionantes – outras condicionantes, com a identificação dos seguintes perímetros de proteção das captações:

- Portaria n.º 36/2016, de 2 de março:
 - Furo de Alvaiade do polo de captação de Alvaiade – Zona de proteção imediata;
 - Furo de Fratel do polo de captação de Fratel – Zona de proteção imediata;
- Portaria n.º 72/2022, de 2 de fevereiro
 - Mina de Carepa do polo de captação de Carepa - Zona de proteção imediata ;
 - Nascente da Foz do Cobrão do polo de captação de Foz do Cobrão - Zona de proteção imediata.

4.5.2 Reserva Agrícola Nacional (RAN)

O regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que veio revogar o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro.

Os solos de RAN devem ser afetos à atividade agrícola e são áreas *non aedificandi*, numa ótica de uso sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, sendo interditas todas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da atividade agrícola.

A RAN do concelho de Vila Velha de Ródão foi aprovada com a revisão do Plano Diretor Municipal.

No âmbito da presente alteração do PDM, em resultado das alterações introduzidas aos perímetros urbanos, foram identificadas algumas incompatibilidades com áreas de RAN, que se propõem excluir e/ou corrigir, conforme identificados no processo de exclusão de RAN que acompanha o presente relatório.

4.5.3 Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, o «Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios» foi substituído pelo «Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais» (SGIFR).

De acordo com este diploma, as condicionantes legais relativas aos povoamentos florestais percorridos por incêndios deixaram de constituir uma servidão legal.

Neste sentido, a Planta de Condicionantes – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios foi eliminada.

4.5.4 Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta

Com a publicação do Aviso n.º 6345/2022, de 28 de março, foi aprovada a carta estrutural de perigosidade de incêndio rural, nos termos do estatuído no n.º 1 do artigo 41.º do Decreto-Lei 82/2021, de 13 de outubro, que constitui um elemento crucial para o planeamento das medidas de prevenção e combate a incêndios rurais, por via do ordenamento do território, do ordenamento florestal e da prevenção estrutural, para o condicionamento às atividades de fruição dos espaços rurais e para a alocação de meios de vigilância e combate aos fogos.

Neste sentido, na presente alteração do Plano, procedeu-se à atualização da Planta de Condicionantes – Risco de incêndio - Perigosidade alta e muito com a perigosidade aprovada pelo Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, aprovado pelo Edital n.º 1213/2020, 18 novembro. Interessa destacar que nas áreas integradas em perímetro urbano, estas áreas não constituem condicionante legal.

4.6 PATRIMÓNIO CLASSIFICADO

Nos elementos fundamentais do PDM, no que respeita à identificação do património classificado, foi identificada a necessidade de identificar um imóvel que entretanto obteve a classificação como imóvel de interesse municipal e um sítio que se encontra em vias de classificação e não foi referenciado como tal no PDM em vigor. Em resultado desta alteração, houve a necessidade de rever a numeração de alguns elementos identificados como valores culturais:

Património classificado como imóvel de interesse municipal

IV - (...)

V - Lagar de Varas do Cabeço das Pesqueiras (Edital n.º 6/2012, de 26 de janeiro)

Património em vias de classificação

VI - Núcleo de Arte Rupestre do Fratel – Cachão de Boi (Anúncio n.º 2867/2012, de 10 de fevereiro)

(...)

Outro património cultural

(...)

Arquitetura civil privada

(...)

A55- Casa particular na rua da Sr^a da Alagada (Vila Velha de Ródão);

A56- Quinta da Ordem (Vila Velha de Ródão);

A57- Monte da Tapada da Tojeira (Salgueiral, Vila Velha de Ródão);

A58- Casa do Laranjal (Fratel).

(...)

4.7 ZONAMENTO ACÚSTICO

No seguimento das alterações introduzidas ao ordenamento do solo urbano previstas na presente alteração do PDM, procedeu-se à atualização da Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico (1.2), com a identificação das Zonas Industriais, Zonas Mistas e Zonas de Conflito Acústico.

4.8 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

No âmbito da presente alteração o perímetro urbano de Vila Velha de Ródão foi ajustado ao novo conceito de solo urbano. Neste sentido, uma das três UOPG definidas para o perímetro urbano da Vila ficou foi alterada, nomeadamente a U2 - Zona Industrial de Vila Velha de Ródão - Expansão 2, passando a integrar uma nova área, onde o município tem objetivo instalar um novo estaleiro municipal, conforme fundamentação apresentada no âmbito da alteração do perímetro urbano de Vila Velha de Ródão, no sentido de ir ao encontro da necessidade de elaborar uma unidade de execução para esta área, considerando o estabelecido no art.º 72º do RJIGT, conforme estabelecido no regulamento do Plano.

4.9 PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

O Programa de execução e plano de financiamento foi atualizado no seguimento das alterações introduzidas na presente alteração do PDM, decorrentes da adaptação ao RJIGT.

Este documento acompanha o presente relatório.

4.10 REGULAMENTO

As alterações propostas para o regulamento relacionam-se, fundamentalmente, com a necessidade de acautelar que, com o desaparecimento das categorias e subcategorias de solos urbanizáveis, a regulamentação das áreas que as integravam não se esvazia de conteúdo. Se em algumas situações a regulamentação que consta de determinada subcategoria se adequa à disciplina da ocupação, uso e

transformação do solo da área agora reclassificada/requalificada, outras há em que é necessário prever regulamentação adicional de forma a assegurar o seu correto ordenamento.

De destacar, contudo, que relativamente à regulamentação até agora associada aos solos urbanizáveis, esta será, na generalidade, revogada por via da adequação ao RJGT, muito embora haja um conjunto de normas que irão transitar (integral ou parcialmente) para outras categorias e subcategorias de espaço, assegurando assim a continuidade com os princípios de ordenamento e de disciplina urbanística que estiveram na base de construção do regulamento ainda em vigor.

O regulamento do Plano incorpora também as alterações decorrentes da necessidade de incluir as normas vinculativas dos particulares do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional, de acordo com o conteúdo apresentado no subcapítulo 4.1, bem como é ajustado em função da publicação do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI).

Para além das alterações referidas precedentemente, e tendo em conta as reservas da Câmara Municipal acerca da instalação descontrolada de centrais solares fotovoltaicas, onde se considera que o regulamento em vigor se revela insuficiente para garantir a integração e enquadramento dos mesmos, procedeu-se à redação de um novo ponto 7 no Art.º14 do regulamento relativo a este tipo específico de instalações.

O regulamento do Plano acompanha o presente relatório e em anexo apresenta-se o documento de fundamentação das alterações introduzidas.

ANEXOS

- ANEXO 1 – PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA - PUBLICITAÇÃO
- ANEXO 2 –PROCESSOS DE LICENCIAMENTO DE OBRAS – DESDE 2015
- ANEXO 3 –OPERAÇÕES E OBRAS MUNICIPAIS
- ANEXO 4 – ANEXO 4 - PERÍMETROS URBANOS – ELEMENTOS COMPLEMENTARES
- ANEXO 5 – REGULAMENTO DO PLANO – FUNDAMENTAÇÃO DAS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS

ANEXO 1 – PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Anexo 1.1 - Publicitação

Figura 46: Diário da República, 2.ª série — N.º 26 — 7 de fevereiro de 2022



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO

Aviso n.º 2546/2022

Sumário: Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão — período de participação preventiva.

Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão — Período de Participação Preventiva

Luis Miguel Ferro Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, toma público que, ao abrigo do disposto nos artigos 115.º e 119.º do RJIGT — Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual), a Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, nos termos do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua versão atual, deliberou, em reunião pública de 12 de novembro de 2021, dar início a um novo processo de alteração do mesmo plano, estabelecendo, para o efeito, e em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, um prazo de 12 meses para a sua elaboração e conclusão.

A Câmara Municipal deliberou ainda conceder um período de discussão de 15 dias úteis, nos termos do artigo 88.º do RJIGT, destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações ou observações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas para o efeito do mesmo processo, período esse que terá início após o 5.º dia útil a seguir à publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

Os termos de referência da alteração, presentes na deliberação acima referida, encontram-se identificados na minuta em anexo, podendo os interessados apresentar as suas sugestões ou observações, por escrito e até ao termo do período acima referido, diretamente no balcão de atendimento da Câmara Municipal, por correio eletrónico ou através de carta registada, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão.

16 de dezembro de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, *Luis Miguel Ferro Pereira*.

Figura 47: Jornal “Reconquista”, pág. 28, de 18 novembro 2021



Figura 48: Página da internet da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

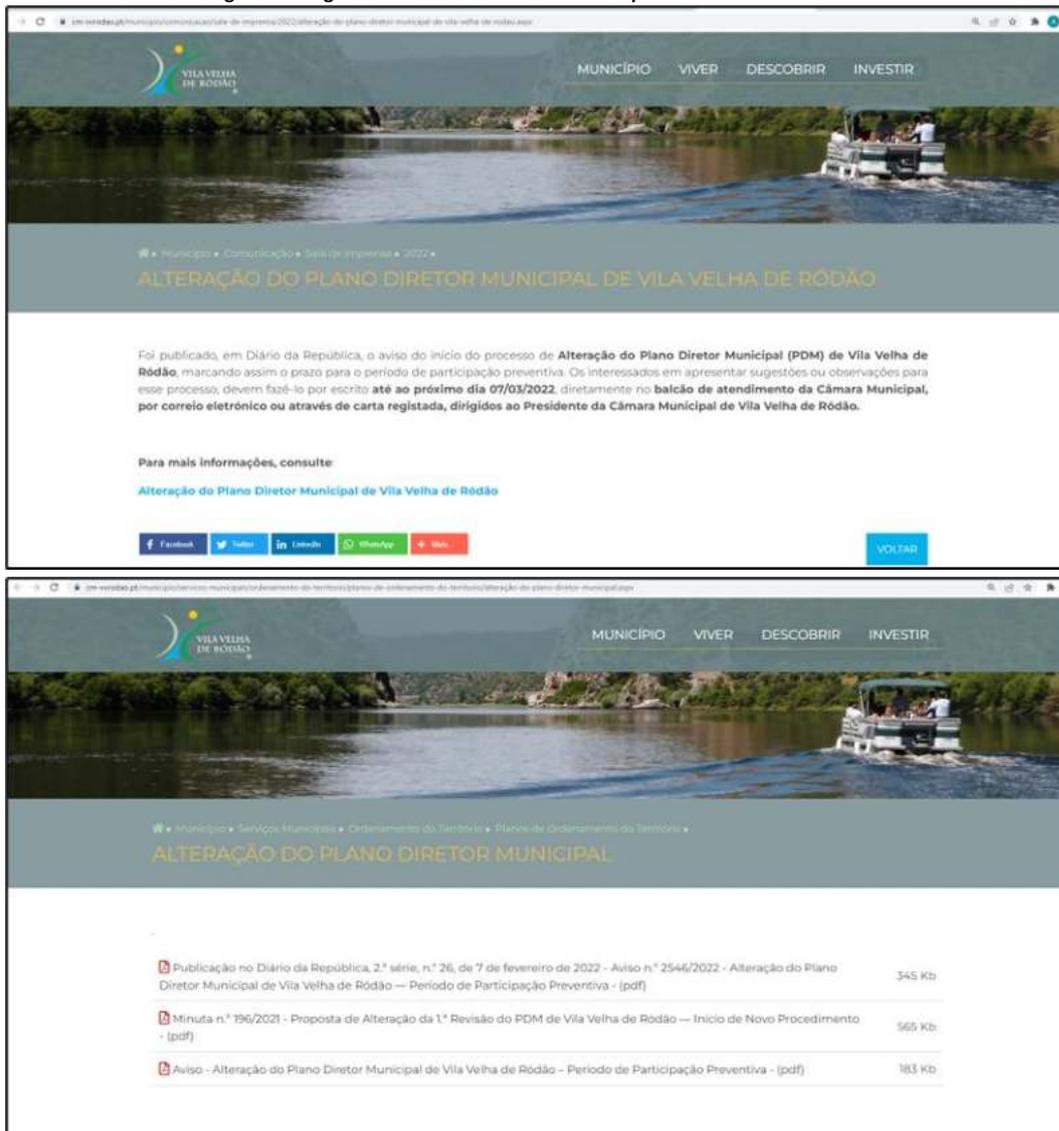


Figura 49- Aviso destinado à afixação em locais de estilo

2021.CM.VIL.O.264 / 15-11-2021



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO

AVISO

Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão – Período de Participação Preventiva

Luís Miguel Ferro Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, toma público que, ao abrigo do disposto nos artigos 115º e 119º do RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual), a Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, nos termos do artigo 36º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua versão atual, deliberou, em reunião pública de 12 de novembro de 2021, encerrar o processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão cujo início foi determinado pela deliberação do executivo de 4 de outubro de 2019 (publicitado através do aviso nº 18197/2019, de 14 de novembro) e dar início a um novo processo de alteração do mesmo plano, estabelecendo, para o efeito, e em cumprimento do disposto no nº 1 do artigo 76º do RJIGT, um prazo de 12 meses para a sua elaboração e conclusão.

A Câmara Municipal deliberou ainda conceder um período de discussão de 15 dias úteis, nos termos do artigo 88º do RJIGT, destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas para o efeito do mesmo processo, período esse que terá início após o 5º dia útil a seguir à publicação do presente aviso na 2ª Série do Diário da República.

Os termos de referência da alteração, presentes na deliberação acima referida, encontram-se identificados na minuta em anexo, podendo os interessados apresentar as suas sugestões ou observações, por escrito e até ao termo do período acima referido, diretamente no balcão de atendimento da Câmara Municipal, por correio eletrónico ou através de carta registada, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão.

Vila Velha de Ródão, 15 de novembro de 2021

O Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão,



AUTENTICAÇÃO.GOV
E-CHAVE MÓVEL DIGITAL

Assinado por: Luis Pereira
Data: 15-11-2021 14:31:50

Anexo 1.2 – Aprovação do relatório de ponderação



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO
CÂMARA MUNICIPAL
02 - DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

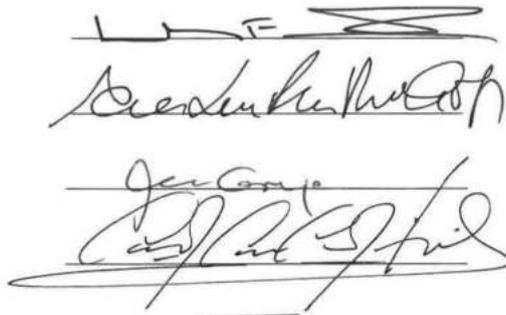
MINUTA Nº 067/2022

Participação preventiva no âmbito da alteração do PDM de Vila Velha de Ródão –
Apresentação do relatório de ponderação

--- Foi presente a informação nº 174/2022, da DOUA, de 31/03/2022, a qual refere a necessidade de pronúncia sobre o relatório de ponderação elaborado, após conclusão do período de participação preventiva. Este relatório contém a síntese, análise e avaliação das participações apresentadas. Qualquer decisão que respeite a elaboração ou aprovação de qualquer plano municipal são obrigatoriamente públicas, nos termos do n.º 7 do art.º 89 do RJGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).-----

--- Visto o conteúdo da referida informação e respetivos anexos, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, e nos termos do artigo 89º do RJGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação), aprovar o conteúdo do documento em referência, devendo o mesmo ser atendido no desenvolvimento da proposta de alteração. -----

--- A presente deliberação foi aprovada em minuta e vai ser assinada pelos que nela participaram, e por mim, Fernanda Neves, que secretariei a reunião.-----



(O secretário da reunião)

Fernanda Neves

Reunião de 14/04/2022

ANEXO 2 – PROCESSOS DE LICENCIAMENTO DE OBRAS – DESDE 2015
Quadro 9: Processos de Licenciamento de Obras, ocorridos desde 2015

ID Processo	Nº da Licença	Tipo de operação urbanística	Utilização	Localidade	Freguesia	Estado	Nº Alvará de Utilização
17/2015	1/16	Remodelação de terrenos	Remodelação de terrenos	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluída	
19/2016	1/17	Remodelação de terrenos	ETAR	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluída	
18/2017	1/18	Remodelação de terrenos	Remodelação de terrenos	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluída	
22/2014	5/15	Construção de um pavilhão destinado a atividade agro-pecuária	Atividade Agro-pecuária	Foz do Cobreão	Vila Velha de Ródão	Concluído	18/17
13/2014	10/15	Alteração/Reconstrução de uma edificação	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	3/17
21/2015	CP	Construção de uma moradia unifamiliar	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	4/17
6/2015	12/15	Construção de um pavilhão agrícola	Apoio Agrícola	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	15/16
13/2010	13/15	Construção de uma moradia unifamiliar	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	
12/2015	1/16	Ampliação de um edifício	Habitação	Perais	Perais		
2/2016	CP	Construção de moradia unifamiliar	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	7/17
20/2015	3/16	Legalização de uma moradia	Habitação	Fratel	Fratel	Concluído	10/16
4/2016 – DIV	4/16	Reconstrução de uma moradia	Habitação	Vale do Homem	Sarnadas de Ródão		
11/2015	5/16	Construção de uma garagem e muro	Garagem	Tavila	Vila Velha de Ródão	Concluído	2/17
14/2015	6/16	Construção de posto de abastecimento de combustíveis para consumo próprio – Classe A1	Posto de Combustíveis	Zona Fabril da Celtejo	Vila Velha de Ródão	Concluído	13/16
22/2015	CP	Construção de uma piscina em conjunto Turístico	Piscina	Perais	Perais	Concluído	
23/2015	7/16	Demolição de uma casa e construção de edificação destinada a arrumos e muro de delimitação	Arrumos	Atalaia	Sarnadas de Ródão	Concluído	6/18
16/2015	8/16	Ampliação de um pavilhão destinado à transformação em Adega	Adega	Amarelos	Sarnadas de Ródão	Concluído	14/17

ID Processo	Nº da Licença	Tipo de operação urbanística	Utilização	Localidade	Freguesia	Estado	Nº Alvará de Utilização
8/2016	9/16	Construção de Edifício de Apoio À Atividade Agrícola	Atividade Agrícola	Vale de Pousadas	Perais	Concluído	18/18
18/2015	10/16	Edificação de unidade fabril de produção de papel	Indústria	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	1/18
19/2015	CP	Construção de uma moradia unifamiliar	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	3/19
3/2016	11/16	Construção de uma ETARI	ETARI	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	12/17
7/2012	12/16	Construção de uma moradia	Habitação	Perais	Perais		
9/2015	CP	Construção de uma moradia unifamiliar	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	11/18
5/2016	CP	Ampliação de edifício	Indústria	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		
13/2015	15/16	Construção de uma charca	Charca	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	
10/2016	16/16	Construção de uma Subestação de cliente 60/30kV 10MVA	Subestação de cliente 60/30kV 10MVA	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	
5/2017	CP	Construção de moradia unifamiliar	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	4/18
22/2016	3/17	Reconstrução e ampliação de edificação	Habitação e comércio e serviços no r/c	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	13e14/18
16/2016	4/17	Construção de edifício de apartamentos	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	21*28/18
17/2016	5/17	Construção de edifício de apartamentos	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	29*32/18
9/2016	6/17	Reconstrução e ampliação de edifício industrial	Indústria	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	
7/2017	7/17	Construção de uma moradia	Habitação	Riscada	Fratel		
13/2017	8/17	Legalização de edifícios e muro	Habitação e arrumos agrícolas	Amarelos	Sarnadas de Ródão	Concluído	15/17
14/2017	9/17	Demolição de edificação e construção de moradia	Habitação	Riscada	Fratel		
8/2017	10/17	Construção de moradia unifamiliar	Habitação	Serrasqueira	Vila Velha de Ródão		
10/2017	11/17	Reconstrução de uma moradia	Habitação	Sarnadas de Ródão	Sarnadas de Ródão		
9/2017	12/17	Reconstrução de um edifício destinado a garagem	Garagem	Foz do Cobrão	Vila Velha de Ródão	Concluído	1e2/19
12/2017	13/17	Construção de uma edificação	Salão de cabeleireiro	Sarnadas de Ródão	Sarnadas de Ródão	Concluído	19/18

ID Processo	Nº da Licença	Tipo de operação urbanística	Utilização	Localidade	Freguesia	Estado	Nº Alvará de Utilização
16/2017	14/17	Construção de um edifício	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	4 e 5/19
10/2010	1/18	Construção de uma moradia unifamiliar	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		
12/2010	2/18	Construção de uma moradia unifamiliar	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		
1/2017	3/18	Ampliação de Moradia	Habitação	Fratel	Fratel		
23/2016	4/18	Construção de um pavilhão agrícola	Pavilhão agrícola	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	5/18
26/2017	5/18	Alteração de moradia unifamiliar	Habitação	Fratel	Fratel	Concluído	16/18
2/2018	6/18	Construção de uma unidade industrial	Indústria	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão		
4/2018	7/18	Legalização de anexos	Arrumos	Perais	Perais	Concluído	8/18
21/2016	8/18	Ampliação/Alterações de um pavilhão agrícola	Pavilhão agrícola	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	15/18
11/2017	9/18	Construção de uma ETARI	Indústria	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	em construção	
7/2018	CP	Construção de uma moradia unifamiliar	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	em construção	
8/2018	CP	Construção de 2 edifícios habitacionais	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	em construção	
9/2018	10/18	Demolição de edifício e construção de uma moradia	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	em construção	
20/2016	11/18	Construção da caldeira de recuperação, elétrico da caldeira e da turbina a vapor	Indústria	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	em construção	
7/2016	13/18	Alteração de um edifício	Habitação	Alvaiade	Vila Velha de Ródão	em construção	
19/2017	14/18	Legalização de alterações/ampliação de um edifício	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	33e34/18
20/2017	CP	Ampliação de um pavilhão	Armazém	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	
21/2017	CP	Construção de uma moradia unifamiliar	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluído	17/18
6/2016	15/18	Alteração de um edifício	Garagem	Alvaiade	Vila Velha de Ródão		
10/2018	16/18	Legalização de um edifício	Arrumos	Alvaiade	Vila Velha de Ródão	Concluído	35/18
11/2018	17/18	Alteração de utilização de um edifício	Queijaria(tipo3)	Foz do Cobrão	Vila Velha de Ródão	Em construção	
2/2017	18/18	Reconstrução de edificação para turismo em espaço rural	Turismo em espaço rural	Perais	Perais		

ID Processo	Nº da Licença	Tipo de operação urbanística	Utilização	Localidade	Freguesia	Estado	Nº Alvará de Utilização
13/2018	1/19	Construção de moradia	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em construção	
22/2017	2/19	Construção de moradia	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em construção	
1/2018		Construção dos novos edifícios de lavagem e crivagem de pasta	Indústria	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em apreciação	
3/2018		Reconstrução de uma habitação plurifamiliar	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em apreciação	
5/2018		Alteração e ampliação de um edifício	Habitação	Alfrívada	Perais	Em apreciação	
6/2018		Legalização de um edifício	Serviços comerciais (Escritórios)	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em apreciação	
12/2018		Demolição de casa e construção de moradia	Habitação	Vale de Pousadas	Perais	Em apreciação	
15/2018		Ampliação da central de bombagem, do posto médico e balneários	Indústria	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em apreciação	
16/2018		Construção de moradia unifamiliar	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em apreciação	
17/2018		Construção de uma garagem	Garagem	Amarelos	Sarnadas de Ródão	Em apreciação	
18/2018	5/19	Construção de moradia unifamiliar	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em apreciação	
19/2018		Construção de moradia unifamiliar	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em apreciação	
1/2019		Demolição de edifício e construção de moradia	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em apreciação	
2/2019		Reconversão e ampliação de unidade hoteleira	Empreendimento turístico	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em apreciação	
3/2019		Construção de moradia	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em apreciação	
4/2019		Construção de garagem	Garagem	Riscada	Fratel	Em apreciação	
6/2019		Construção de moradia	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em apreciação	
7/2019		Construção de moradia	Habitação	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em apreciação	
8/2019		Construção de moradia e anexos	Habitação	Coxerro	Vila Velha de Ródão	Em apreciação	
9/2019		Construção de um posto de abastecimento de combustíveis para venda ao público	Posto de Combustíveis	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em apreciação	
1/2020	6/20	Reconstrução e ampliação	Habitação	Tostão		Concluído	22/21
2/2020		Legalização	Apoio agrícola	Alfrívada		Concluído	
4/2020	7/21	Alteração e ampliação	Arrumos	Fratel		Concluído	

ID Processo	Nº da Licença	Tipo de operação urbanística	Utilização	Localidade	Freguesia	Estado	Nº Alvará de Utilização
5/2020	7/20	Novo	Habitação	VVR		Concluído	
6/2020	10/21	Alteração	Habitação	Vilas Ruivas		Concluído	
7/2020	12/20	Novo	Habitação	VVR		Concluído	
8/2020		Novo	Habitação	VVR		Em licenciamento	
9/2020	13/20	Demolição e reconstrução	Arrumos	Sarnadas		Concluído	
11/2020		Novo	Habitação	VVR		Em licenciamento	
12/2020		Novo	Garagem	Cebolais de Baixo		Em licenciamento	
13/2020		Novo	Habitação (4 unidades)	VVR		Concluído	23 a 26/2020
14/2020		Novo	Habitação (8 unidades)	VVR		Concluído	27 a 34/2020
15/2020		Novo	Habitação (6 unidades)	VVR		Concluído	35 a 40/2020
16/2020		Novo	Comércio	VVR		Concluído	21/2020
18/2020	6/21	Novo	Piscina e anexo	Cebolais de Baixo		Em licenciamento	
19/2020		Reconstrução e ampliação	Habitação	VVR		Concluído	41/2020
20/2020		Novo	Parque solar	Tavila		Em licenciamento	
21/2020		Ampliação	Habitação	Chão das Servas		Em licenciamento	
22/2020	3/21	Reconstrução	Habitação	VVR		Concluído	
23/2020		Novo	Habitação	Perais		Em licenciamento	
25/2020	4/21	Novo	Garagem	Amarelos		Concluído	
1/2021		Novo	Parque solar	Tavila		Em licenciamento	
2/2021		Novo	Habitação	VVR		Concluído	
3/2021		Novo	Habitação	VVR		Concluído	
4/2021		Novo	Habitação	VVR		Concluído	
6/2021		Ampliação	Turismo	VVR		Em licenciamento	
7/2021		Novo	Indústria	VVR		Em licenciamento	
8/2021	9/21	Novo	Garagem	Perais		Concluído	
9/2021		Alteração	Habitação	Perais		Em licenciamento	
10/2021		Novo	Habitação	VVR		Em licenciamento	
11/2021		Alteração	Habitação	VVR		Em licenciamento	
12/2021		Novo	Comércio	Foz do Cobreão		Em licenciamento	20/21

ID Processo	Nº da Licença	Tipo de operação urbanística	Utilização	Localidade	Freguesia	Estado	Nº Alvará de Utilização
13/2021		Alteração	Habitação	VVR		Em licenciamento	
14/2021		Ampliação	Indústria	VVR		Em licenciamento	
15/2021		Novo	Parque solar	VVR		Em licenciamento	
16/2021		Novo	Habitação	Fratel		Em licenciamento	
17/2021		Alteração	Habitação	VVR		Concluído	27/21
18/2021		Ampliação	Indústria	VVR		Em licenciamento	
19/2021		Alteração	Habitação	VVR		Em licenciamento	
20/2021		Alteração	Habitação	VVR		Em licenciamento	
21/2021		Alteração	Habitação	VVR		Em licenciamento	

ANEXO 3 – OPERAÇÕES E OBRAS MUNICIPAIS

Quadro 10: Processos de Obras Municipais, desde 2015

ID	Ano	Obra	Freguesia	Localidade	Estado
1	2015	Centro de Interpretação de Arte Rupestre do Vale do Tejo	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Obra em curso
2	2015	Requalificação dos espaços envolventes do Cabeção das Pesqueiras	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Obra concluída
3	2015	Requalificação das piscinas municipais de Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Obra concluída
4	2016	Beneficiação da rua das Pesqueiras, em Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Obra concluída
5	2016	Renaturalização do ribeiro do Cobreão (constituição de área de recreio / praia fluvial)	Vila Velha de Ródão	Foz do Cobreão	Obra concluída
6	2016	Ampliação da biblioteca do agrupamento de escolas	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Obra concluída
7	2016	Construção de nova ETAR da Foz do Cobreão	Vila Velha de Ródão	Foz do Cobreão	Obra concluída
8	2016	Constituição de estacionamento público em Gavião	Vila Velha de Ródão	Gavião de Ródão	Obra concluída
9	2016	Valorização da Fonte da Telhada, em Perais (área de estadia/merendas e apoio ao Percurso Pedonal da Telhada)	Perais	Perais	Obra concluída
10	2017	Obras de urbanização do loteamento da Quinta da Torre	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Obra concluída
11	2017	Beneficiação da rua da Srª da Alagada, em Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Obra concluída
12	2017	Requalificação de largo das festas, em Tostão	Vila Velha de Ródão	Tostão	Obra concluída
13	2017	Requalificação de largo das festas, em Vilar do Boi	Fratel	Vilar do Boi	Obra concluída
14	2017	Obras de Urbanização da entrada norte, em Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em projeto
15	2017	Instalação de estação elevatória da Zona Industrial 2 (Saneamento de efluentes industriais de queijarias, com ligação à ETAR da Celtejo)	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Obra concluída
16	2017	Requalificação do Posto da GNR de Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em projeto
17	2018	Infraestruturas viárias da Unidade de Execução 2 da UOPG1	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Obra concluída
18	2018	Beneficiação da rua do Forno, em Amarelos	Sarnadas de Ródão	Amarelos	Obra concluída
19	2018	Reabilitação de 2 imóveis, na praça do Pelourinho e na rua 25 de abril (habitação)	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Obra concluída
20	2019	Reabilitação de imóvel na rua José Pinto Oliveira Rocha (habitação)	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Obra concluída
21	2017	Reabilitação de imóvel na praça do Pelourinho - edifício da antiga Junta de Freguesia (habitação)	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Obra concluída
22	2021	Reabilitação de 2 imóveis na rua de Santo António (habitação)	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	
23	2019	Rotunda zona industrial norte, na E.N.241	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em projeto

ID	Ano	Obra	Freguesia	Localidade	Estado
24	2019	Requalificação da rua da Estrada, em Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Obra a desenvolver de forma faseada)
25	2019	Praia Fluvial da Foz do Cobreão	Vila Velha de Ródão	Foz do Cobreão	Em projeto
26	2019	Novo estaleiro municipal	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Intenção – guarda início do projeto
27	2019	Saneamento de Águas residuais e ETAR da povoação da Silveira	Fratel	Silveira	Obra adjudicada
28	2019	Loja do cidadão, em Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Obra em curso
29	2019	Reabilitação e valorização da ribeira do Enxarrique	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Obra em curso
30	2020	Reconversão da antiga Escola Primária - Centro de Dia	Sarnadas de Ródão	Sarnadas de Ródão	Concluída
31	2020	Ligação pedonal entre a avenida da Bela Vista e o Largo do Cemitério	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em curso
32	2020	Novo Centro de Interpretação da Arte Rupestre do Vale do tejo	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Em curso
33	2020	Outras obras de urbanização nas freguesias de Vila Velha de Ródão e Fratel	-	Valorização de arruamentos em Silveira, Ladeira e Vila Velha de Ródão	Concluída
34	2021	Construção de ossários no cemitério	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Concluída
35	2021	Jardim do Lagar	Fratel	Fratel	Em curso
36	2021	Ampliação da Escola Básica (1º, 2º e 3º ciclos)	Vila Velha de Ródão	Vila Velha de Ródão	Obra Em curso

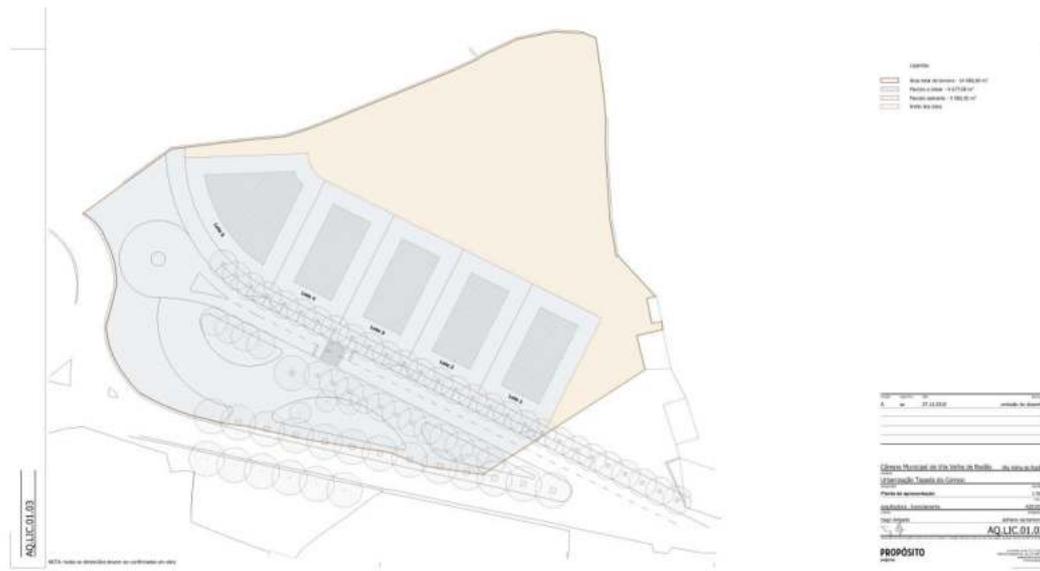
Fonte: CM Vila Velha de Ródão

ANEXO 4 - PERÍMETROS URBANOS – ELEMENTOS COMPLEMENTARES

Anexo 4.1 – Fratel

- Plantas das operações de loteamento

Loteamento Tapada do Correio



Loteamento Zona Envolvente da Piscina



Mais se informa que os elementos que acompanharão o projeto de delimitação da área de reabilitação urbana de fundos do n.º 2 do artigo 13.º do RJRU poderão ser consultados no site de internet da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicao (www.cm-vfnalicao.pt).

11 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *Pedro Alexandre Aires Coelho*, Dr.

311977158

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA
Aviso n.º 2088/2018

No uso das competências que me foram delegadas pelo Despacho n.º 47/PCM/2017, de 27 de outubro, para os efeitos do disposto do n.º 1 do artigo 32.º conjugado com a alínea *b*) do n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na sua atual redação, notificam-se os candidatos admitidos aos procedimentos concursais comuns, abaixo identificados, para constituição de vínculo de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para a carreira/categoria de técnico superior, conforme aviso de abertura n.º 6163/2018, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 53, de 15 de maio de 2018, que a data, hora e local para a realização do 1.º método de seleção, Prova de Conhecimentos (PC) encontram-se afixadas nas instalações do Departamento de Pessoal (Edifício Técnico dos Paços do Concelho) e divulgadas em www.cm-gaia.pt, opção — Informação — Recursos Humanos — Procedimentos concursais, Concursos e Comissões de Serviço.

Proc. 9/2018 — Um posto de trabalho para a categoria/carreira geral de Técnico superior (gestão de empresas) para a Divisão Municipal de Administração e Finanças;

Proc. 10/2018 — Um posto de trabalho para a categoria/carreira geral de Técnico superior (responsabilidade) para o Departamento de Pessoal;

Proc. 16/2018 — Um posto de trabalho para a categoria/carreira geral de Técnico superior (sociologia) para o Departamento de Ação Social e Atividades Económicas;

Proc. 17/2018 — Um posto de trabalho para a categoria/carreira geral de Técnico superior (desporto) para a Divisão de Gestão de Equipamentos e Eventos;

Proc. 19/2018 — Um posto de trabalho para a categoria/carreira geral de Técnico superior (relações internacionais) para a Divisão de Cultura e Juventude;

Proc. 21/2018 — Um posto de trabalho para a categoria/carreira geral de Técnico superior (linguas e literaturas modernas) para a Divisão de Cultura e Juventude;

Proc. 23/2018 — Um posto de trabalho para a categoria/carreira geral de Técnico superior (administrativo público) para os Serviços Municipais de Proteção Civil.

21 de janeiro de 2019. — O Vereador, *Dr. Marcos Monteiro*.

311993901

Aviso n.º 2089/2018

No uso das competências que me foram delegadas pelo Despacho n.º 47/PCM/2017, de 27 de outubro, para os efeitos do disposto do n.º 1 do artigo 32.º conjugado com a alínea *b*) do n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na sua atual redação, notificam-se os candidatos admitidos ao procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, tendo em vista a ocupação do quatro postos de trabalho para a carreira geral de assistente operacional, atividades de motonra — serviço de limpeza, conforme aviso de abertura n.º 13620/2018, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 238, de 12 de dezembro de 2018, que a data, hora e local para a realização do 1.º método de seleção, Prova de Conhecimentos (PC) e Prova Prática (PP) se encontram afixadas nas instalações do Departamento de Pessoal (Edifício Técnico dos Paços do Concelho) e divulgada em www.cm-gaia.pt, opção — Informação — Recursos Humanos — Procedimentos concursais, Concursos e Comissões de Serviço.

21 de janeiro de 2019. — O Vereador, *Dr. Marcos Monteiro*.

311996225

MUNICÍPIO DE VILA POUCA DE AGUIAR
Aviso n.º 2100/2019

Para cumprimento do estipulado na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na sua redação atual, torna-se

público que cessou a relação jurídica de emprego público das seguintes trabalhadoras: Francisco de Meireles Carvalho — Assistente Operacional, 7.ª posição remuneratória, por reforma, com efeitos a partir 1 de janeiro de 2019; Francisco José da Silva Leal — Assistente Operacional, 1.ª posição remuneratória, por aposentação, com efeitos a partir 1 de janeiro de 2019; e Brúlia Cunha Oliveira, Assistente Operacional, 1.ª posição remuneratória, por aposentação, com efeitos a 1 de janeiro de 2019.

10 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *Prof. António Alberto Feres Aguiar Adachado*.

311976478

MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÔDÃO
Aviso n.º 2101/2018
Discussão pública relativa ao processo da operação de loteamento urbano da Zona Envolvente da Plaçeta do Fratel

Luís Miguel Ferro Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, toma público, em cumprimento do disposto no n.º 5 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), publicado pelo Decreto-Lei n.º 55/89, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e conforme deliberação da Câmara Municipal de 11 de janeiro de 2019, que se encontra em discussão pública, com início oito dias após a publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*, e pelo período de quinze dias, o processo da operação de loteamento urbano da Zona envolvente da Plaçeta do Fratel, promovido pela Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão.

O projeto da referida operação urbanística encontra-se disponível na página digital do Município (www.cm-vrodao.pt) e nos Serviços Técnicos Municipais, sita na rua de Santana, Vila Velha de Ródão (das 9h às 12,30h e das 14,00h às 17,00h).

Os interessados poderão apresentar, por escrito e até ao termo do período acima referido, diretamente no balcão de atendimento da Câmara Municipal, por e-mail eletrónico ou através de envelope postal (Rua de Santana, 5030-230, Vila Velha de Ródão), reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão.

16 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, *Luís Miguel Ferro Pereira*.

311987534

Aviso n.º 2102/2019
Discussão pública relativa ao processo da operação de loteamento urbano da Tapada do Correio, em Fratel

Luís Miguel Ferro Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, toma público, em cumprimento do disposto no n.º 5 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), publicado pelo Decreto-Lei n.º 55/89, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e conforme deliberação da Câmara Municipal de 11 de janeiro de 2019, que se encontra em discussão pública, com início oito dias após a publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*, e pelo período de quinze dias, o processo da operação de loteamento urbano da Tapada do Correio, em Fratel, promovido pela Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão.

O projeto da referida operação urbanística encontra-se disponível na página digital do Município (www.cm-vrodao.pt) e nos Serviços Técnicos Municipais, sita na rua de Santana, Vila Velha de Ródão (das 9h às 12,30h e das 14,00h às 17,00h).

Os interessados poderão apresentar, por escrito e até ao termo do período acima referido, diretamente no balcão de atendimento da Câmara Municipal, por e-mail eletrónico ou através de envelope postal (Rua de Santana, 5030-230, Vila Velha de Ródão), reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão.

18 de janeiro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, *Luís Miguel Ferro Pereira*.

311987542

▪ PPI

PLANO PLURIANUAL MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO															Pág. : 6 Ano : 2022											
Identificação do Objeto : CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL Tipo de Dotação : DOTAÇÕES INICIAIS			Tipo de Plano : GRANDES OPÇÕES DO PLANO Tipo de Rubrica : CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTAL/ECONÔMICA			Considerar em efetivo Prestado o valor do Financiamento Não Definido : 0					Outros															
Objetivo	Número do projeto	Designação do projeto	Rubrica	Forma de Impl.	Grupo de Fontes de Financiamento					Data		Faz de	Pagamentos										Total previsto			
					0 6	0 7	0 8	0 9	0 99	Início	Fim		REALIZADO EM	ESTIM. REALIZ.	Períodos seguintes					[21]-([13])+...+([20])						
[1]	Código	Ano	Tipo	Número	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]	2022 (Financ. Definido)	2022 (Financ. N/D Def.)	2022 (TOTAL)	2023		2024	2025	2026	Outros	[21]-([13])+...+([20])	
2.4.2.	01	2017	I	19	REPARAÇÃO E REEFERTECÇÕES DA QUENTA DA TAREJA						2017/01/01	2022/12/31	6	536.317,00	1.590,00	9.900,00	9.900,00	9.900,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	577.007,00	
2.4.2.	01	2017	I	19	REPARAÇÃO E REEFERTECÇÕES DA QUENTA DA TAREJA	0102/0703031										5.000,00	5.000,00	5.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00				
2.4.2.	01	2017	I	19	REPARAÇÃO E REEFERTECÇÕES DA QUENTA DA TAREJA	0102/0703037										4.000,00	4.000,00	4.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00				
2.4.2.	02	2017	I	21	ÁREAS DE REABILITAÇÃO MOBILAR EM VON-SADEN QUENTA DA TAREJA	0102/0703039					2017/01/01	2022/12/31	6	106.404,39		5.000,00	5.000,00	2.800,00	2.800,00	2.800,00	2.800,00	2.800,00	2.800,00	2.800,00		111.404,39
2.4.2.	02	2017	I	21	ÁREAS DE REABILITAÇÃO MOBILAR EM VON-SADEN QUENTA DA TAREJA	0102/0703039										1.500,00	1.500,00	1.500,00	500,00	500,00	500,00	500,00				
2.4.2.	02	2017	I	21	ÁREAS DE REABILITAÇÃO MOBILAR EM VON-SADEN QUENTA DA TAREJA	0102/0703092										500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00				
2.4.2.	02	2017	I	21	ÁREAS DE REABILITAÇÃO MOBILAR EM VON-SADEN QUENTA DA TAREJA	0102/0703031										1.500,00	1.500,00	1.500,00	500,00	500,00	500,00	500,00				
2.4.2.	02	2017	I	21	ÁREAS DE REABILITAÇÃO MOBILAR EM VON-SADEN QUENTA DA TAREJA	0102/0703035										1.500,00	1.500,00	1.500,00	500,00	500,00	500,00	500,00				
2.4.2.	01	2018	I	1	REABILITAÇÃO IMOBIL. HABITAÇÃO - LAROS DO PELAQUINHO, 3 VON	0102/0703029					2018/01/01	2022/12/31	8			1.800,00	1.800,00								1.800,00	
2.4.2.	05	2018	I	5	REABILITAÇÃO DA ZONA ENVOLVENTE DA PISCINA DE FRATEL						2018/01/01	2022/12/31	1			2.500,00	2.500,00				238.000,00	428.000,00			712.500,00	
2.4.2.	05	2018	I	5	REABILITAÇÃO DA ZONA ENVOLVENTE DA PISCINA DE FRATEL	0102/0703031										2.000,00	2.000,00				238.000,00	428.000,00				
2.4.2.	05	2018	I	5	REABILITAÇÃO DA ZONA ENVOLVENTE DA PISCINA DE FRATEL	0102/0703035										500,00	500,00									
2.4.2.	01	2019	I	8	LITAMENTO DA TABARÁ DO CORREIO DE FRATEL						2019/10/01	2020/12/31	1			1.500,00	1.500,00				238.100,00	428.100,00			712.500,00	
2.4.2.	01	2019	I	8	LITAMENTO DA TABARÁ DO CORREIO DE FRATEL	0102/0703031										1.000,00	1.000,00				238.100,00	428.100,00				
2.4.2.	01	2019	I	8	LITAMENTO DA TABARÁ DO CORREIO DE FRATEL	0102/0703035										500,00	500,00									
2.4.2.	01	2021	I	1	REABILITAÇÃO IMOBIL. HABITAÇÃO - IVA ST. ARNOLDI, VON	0102/0703029					2021/01/01	2021/12/31	1		11.070,00					171.000,00					264.070,00	
2.4.2.	01	2022	I	2	LITAMENTO DA ARSENAL DA SERRA						2022/01/01	2022/12/31	8			60.000,00	60.000,00			500.000,00	1.200.000,00				1.760.000,00	
2.4.2.	01	2022	I	2	LITAMENTO DA ARSENAL DA SERRA	0102/0703031										60.000,00	60.000,00			128.000,00	1.012.000,00					
2.4.2.	01	2022	I	2	LITAMENTO DA ARSENAL DA SERRA	0102/0703092																				
2.4.2.	01	2022	I	2	LITAMENTO DA ARSENAL DA SERRA	0102/0703031														200.000,00	142.000,00					
2.4.2.	01	2022	I	2	LITAMENTO DA ARSENAL DA SERRA	0102/0703035																				
2.4.3.					CONSTRUÇÃO											85.000,00	85.000,00			84.000,00	86.000,00	288.000,00	88.000,00		764.200,00	
2.4.1.	07	2003	A	8	ENCARGOS COM A RECONSTRUÇÃO DE RESERVAS DE EMPLACAMENTO DOMESTICOS NA FUNDADA DO ENLARGAR	0102/020220					2003/01/01	2025/12/31	8	59.785,82	53.414,79	80.000,00	80.000,00			84.000,00	86.000,00	288.000,00	88.000,00		535.200,00	
2.4.1.	01	2020	I	4	ENCARGOS COM A RECONSTRUÇÃO DE RESERVAS DE EMPLACAMENTO DOMESTICOS NA FUNDADA DO ENLARGAR						2020/01/01	2022/12/31	8			5.000,00	5.000,00			84.000,00	86.000,00	18.000,00	18.000,00		5.000,00	
2.4.1.	01	2020	I	4	ENCARGOS COM A RECONSTRUÇÃO DE RESERVAS DE EMPLACAMENTO DOMESTICOS NA FUNDADA DO ENLARGAR	0102/0703042										2.500,00	2.500,00									
2.4.1.	01	2020	I	4	ENCARGOS COM A RECONSTRUÇÃO DE RESERVAS DE EMPLACAMENTO DOMESTICOS NA FUNDADA DO ENLARGAR	0102/0703092										2.500,00	2.500,00									
2.4.1.	05	2021	I	5	REDE SANEAMENTO NA RUA DA ESTRADA NACIONAL Nº 10-VON	0102/0703032					2021/01/01	2025/12/31	8									288.000,00			288.000,00	
2.4.4.					ABASTECIMENTO DE AGUA											175.250,00	175.250,00			170.250,00	170.250,00	370.250,00	170.250,00		1.482.382,51	
2.4.4.	06	2002	I	51	OUTRAS OBRAS DE AGUA NAS RESERVAS	0102/0703039					2002/01/01	2020/12/31	4	245.388,74	180.843,77	1.000,00	1.000,00			300,00	300,00	500,00	500,00		1.000,00	
2.4.4.	18	2002	I	55	APROVEITAMENTO DE RESERVAS E OUTRAS OBRAS DE SANEAMENTO						2002/01/01	2020/12/31	5	15.317,30	9.172,85	5.000,00	5.000,00			1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00		43.518,75	

[1] E - EMPREENDIMENTO; A - ADM. DIR.; 0 - FINANC. DE OUTROS; 04 - NÃO APLICÁVEL Total : 2.746.773,00 6.500,00 1.792.700,37 1.058.111,34 2.754.875,00 2.754.875,00 5.196.122,45 2.870.041,27 1.771.241,98 2.076.035,11 17.429.337,52

Anexo 4.2 – Marmelal

- PPI

PLANO PLURIANUAL MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO															Folha: 10 Ano: 2022												
Identificação do Objeto: CLASSIFICAÇÃO FUNDADA			Tipo de Plano: QUADRO GERAL DO PLANO		Considerar em detalhe: Previsões e valores de Financiamento em Detalhe: 5										Base												
Tipo de Dotação: DOTAÇÕES ORÇAMENTAIS			Tipo de Rubrica: CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTAL/ECONOMICA																								
Objetivo	Número do projeto	Designação do projeto	Rubrica	Forma de Impl.	Grupo de Fontes de Financiamento				Data		Pagamentos										Total previsto						
					06	07	08	09	Início	Fim	2022 (Financ. Definitivo)	2022 (Financ. N.J. Def.)	Períodos registados					Outros									
													2023	2024	2025	2026	2027										
[1]	Código	Ano Tipo Número	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]	[17]	[18]	[19]	[20]	[21]	[22]						
3.1.1.	01	2018 A 6	TRAB. COMUM ASSOCIAÇÃO BOMBEIROS RUA DEPENDÊNCIA FUNDAMENTAL	0102/0701	0					2018/02/01	2018/12/31	6	28.425,36	27.827,81	28.000,00		28.000,00	28.000,00	28.000,00	28.000,00	28.000,00	28.000,00	28.000,00	28.000,00	287.432,37		
3.1.1.	01	2018 A 7	ACTOS DE EDUCACAO PREVENTIVA	0102/0201	0					2018/02/01	2018/12/31	6	22.219,00	26.796,98	26.250,00		26.250,00	26.250,00	26.250,00	26.250,00	26.250,00	26.250,00	26.250,00	26.250,00	26.250,00	332.454,98	
3.1.1.	01	2018 A 1	ACTOS DE EDUCACAO PREVENTIVA	0102/0202	0					2018/02/01	2018/12/31	6	4.500,00	4.500,00	4.500,00		4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	2.100,00	
3.1.1.	06	2018 E 25	TRAB. DE CAMINHOS PLANEJADOS E ABRIGOS EDUCACIONAIS PREVENTIVOS	0102/070308	0					2018/09/12	2018/12/31	6	500,00	500,00	500,00		500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	2.100,00	
3.1.1.	01	2017 E 20	PROMOÇÃO EDUCACIONAL NA FAZENDA DA SERRA DA SERRA	0102/07035	A					2017/02/01	2017/12/31	0			500,00		500,00									500,00	
3.1.1.	01	2017 E 20	TRAB. DE CAMINHOS PLANEJADOS E ABRIGOS EDUCACIONAIS PREVENTIVOS	0102/070308	0					2017/02/01	2017/12/31	0			500,00		500,00									500,00	
3.1.1.	01	2002 E 79	ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS DE PROJETOS DE OBRAS DE INTERESSE PÚBLICO (RECONSTRUÇÃO)	0102/070304	0					2002/02/01	2002/12/31	0	1.077,23	1.424,30	6.500,00		6.500,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	15.451,71	
3.1.1.	01	2002 E 79	ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS DE PROJETOS DE OBRAS DE INTERESSE PÚBLICO (RECONSTRUÇÃO)	0102/070304	0					2002/02/01	2002/12/31	0	6.000,00	6.000,00	6.000,00		6.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	6.000,00	
3.1.1.	01	2002 E 79	ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS DE PROJETOS DE OBRAS DE INTERESSE PÚBLICO (RECONSTRUÇÃO)	0102/070307	0					2002/02/01	2002/12/31	0	2.500,00	2.500,00	2.500,00		2.500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	2.500,00	
3.1.1.	01	2004 A 17	TRAB. DE CAMINHOS PLANEJADOS E ABRIGOS EDUCACIONAIS PREVENTIVOS	0102/070308	0					2004/02/01	2004/12/31	6	282.200,78	282.200,78	282.200,00		282.200,00	282.200,00	282.200,00	282.200,00	282.200,00	282.200,00	282.200,00	282.200,00	282.200,00	1.200.889,53	
3.1.1.	01	2002 E 4	ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS DE PROJETOS DE OBRAS DE INTERESSE PÚBLICO (RECONSTRUÇÃO)	0102/070310	0					2002/02/01	2002/12/31	1	300,00	300,00	300,00		300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	600.000,00	
3.1.1.	01	2002 E 4	ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS DE PROJETOS DE OBRAS DE INTERESSE PÚBLICO (RECONSTRUÇÃO)	0102/070310	0					2002/02/01	2002/12/31	1	2.000,00	2.000,00	2.000,00		2.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	5.000,00	
3.1.1.	04	2004 E 20	ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL	0102/070301	0					2004/02/01	2004/12/31	6	500,00	500,00	500,00		500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	2.100,00	
3.1.1.	01	2018 E 20	ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL - INTERMEDIARIAS VULGARES	0102/070301	0					2018/02/01	2018/12/31	6	500,00	500,00	500,00		500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	2.100,00	
3.1.1.	01	2002 E 83	TRAB. DE CAMINHOS PLANEJADOS E ABRIGOS EDUCACIONAIS PREVENTIVOS	0102/070308	0					2002/02/01	2002/12/31	0	156.487,10	156.487,10	894.000,00		894.000,00	894.000,00	894.000,00	894.000,00	894.000,00	894.000,00	894.000,00	894.000,00	894.000,00	894.000,00	4.002.802,46
3.1.1.	01	2002 E 83	TRAB. DE CAMINHOS PLANEJADOS E ABRIGOS EDUCACIONAIS PREVENTIVOS	0102/070308	0					2002/02/01	2002/12/31	0	5.000,00	5.000,00	5.000,00		5.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	3.998.301,46
3.1.1.	01	2002 E 83	TRAB. DE CAMINHOS PLANEJADOS E ABRIGOS EDUCACIONAIS PREVENTIVOS	0102/070308	0					2002/02/01	2002/12/31	0	1.000,00	1.000,00	1.000,00		1.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	1.000,00	
3.1.1.	01	2002 E 83	TRAB. DE CAMINHOS PLANEJADOS E ABRIGOS EDUCACIONAIS PREVENTIVOS	0102/070308	0					2002/02/01	2002/12/31	0	5.000,00	5.000,00	5.000,00		5.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	2.100,00	
3.1.1.	12	2002 E 94	FORNOS E APARELHOS DOMESTICOS	0102/070308	0					2002/02/01	2002/12/31	0	500,00	500,00	500,00		500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	2.100,00	
3.1.1.	15	2002 E 97	ACTOS DE EDUCACAO PREVENTIVA	0102/070302	0					2002/02/01	2002/12/31	0	15.000,00	15.000,00	15.000,00		15.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	17.000,00	
3.1.1.	16	2003 E 22	ACTOS DE EDUCACAO PREVENTIVA	0102/070302	0					2003/02/01	2003/12/31	0	6.000,00	6.000,00	6.000,00		6.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	64.819,25	
3.1.1.	16	2003 E 22	ACTOS DE EDUCACAO PREVENTIVA	0102/070302	0					2003/02/01	2003/12/31	0	5.000,00	5.000,00	5.000,00		5.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	5.000,00	
3.1.1.	16	2003 E 22	ACTOS DE EDUCACAO PREVENTIVA	0102/070302	0					2003/02/01	2003/12/31	0	500,00	500,00	500,00		500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	
3.1.1.	16	2003 E 22	ACTOS DE EDUCACAO PREVENTIVA	0102/070302	0					2003/02/01	2003/12/31	0	500,00	500,00	500,00		500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	
3.1.1.	21	2003 E 26	ACTOS DE EDUCACAO PREVENTIVA	0102/070302	0					2003/02/01	2003/12/31	0	2.000,00	2.000,00	2.000,00		2.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	6.000,00	
3.1.1.	20	2005 E 7	ACTOS DE EDUCACAO PREVENTIVA	0102/070302	0					2005/02/01	2005/12/31	0	3.479,43	3.479,43	3.479,43		3.479,43	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	125.879,43	
3.1.1.	11	2005 E 8	ACTOS DE EDUCACAO PREVENTIVA	0102/070302	0					2005/02/01	2005/12/31	0	16.427,20	16.427,20	16.427,20		16.427,20	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	256.427,20	
3.1.1.	12	2005 E 9	ACTOS DE EDUCACAO PREVENTIVA	0102/070302	0					2005/02/01	2005/12/31	0	1.000,00	1.000,00	1.000,00		1.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	200.000,00	
[1] E - INVESTIMENTOS	A - ADM. DIR.	0 - FUNDAC. DE INTERES. NA - RUA MELCARENE	Total:										2.698.377,88	2.346.596,23	4.671.725,00		4.671.725,00	4.074.912,42	4.000.681,27	1.197.842,98	1.309.113,11				27.600.881,34		

Anexo 4.4 – Perais

- Deliberação de reunião da Câmara Municipal de 27/11/2020, relativa à venda do prédio (minuta 183/2020)



Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

MAPA RESUMO DAS DELIBERAÇÕES DA REUNIÃO DE CÂMARA DE 27/11/2020

ORDEM DE TRABALHO	DELIBERAÇÃO
21. Venda de terreno	Deliberado, por UNANIMIDADE , de acordo com a aprovação do loteamento no prédio inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Perais sob o artigo 317BR e descrito na conservatória do registo predial com o n.º 754, proceder à venda da parte sobrante do prédio loteado, que tem a área de 23.271 m ² , com recurso a Hasta Publica a realizar a 18 de dezembro de 2020 pelas 14:30h, no salão nobre dos Paços do Município.
22. Loteamento urbano, em Perais	Deliberado, por UNANIMIDADE : 1 - Aprovar a proposta de operação de loteamento urbano do Moutinho, em Perais; 2 - A submissão da mesma proposta a um período de discussão pública, com um prazo de 15 dias, com início 8 dias após a sua publicação no Diário da República (nos termos do n.º 5 do artigo 79 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pelo facto dessa operação urbanística ser promovida pela autarquia e não se enquadrar em nenhuma área abrangida por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor), previamente à sua aprovação final.

- Edital nº 68/2020, publicitação da venda em hasta pública

2020\CM\LE.68 / 03-12-2020



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL Nº 068 /2020

Dr. Luís Miguel Ferro Pereira, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Vila Velha de Ródão:

Torna público que, a Câmara Municipal na reunião ordinária de 27/11/2020, deliberou por unanimidade dos presentes, proceder à venda em hasta pública da parte sobrança do prédio inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Perais sob o artigo 317BR e descrito na conservatória do registo predial com o n.º754, com a área de 23.271m2.

A hasta pública terá lugar no dia 18 de dezembro de 2020, pelas 14.30 horas, no edifício dos Paços do Concelho, em Vila Velha de Ródão.

A área em causa destina-se à criação de um projeto turístico - Empreendimento Turístico em Espaço Rural - com o mínimo de 12 unidades de alojamento, devendo o investimento ser realizado no prazo de 2 (dois) anos. Neste prazo o empreendimento turístico deverá estar concluído e licenciado para entrar em funcionamento;

O valor base de licitação será de 20.000,00€ (vinte mil euros), e os lances terão o valor mínimo de 500,00€, havendo obrigatoriamente um lance.

As condições de venda são as seguintes:

- 1.º - Quem pretender licitar na hasta pública terá de declarar que vai levar a cabo o projeto turístico referido, para o que assinará uma declaração de intenção;
- 2.º - Quem licitar em nome de outrem deverá fazer-se acompanhar de procuração bastante para o efeito, e estar em condições de assinar a declaração referida no ponto anterior;
- 3.º - A venda será feita a quem apresentar o valor mais elevado, ficando o licitante obrigado a fazer o pagamento de 25% do valor de venda, no prazo de 5 dias úteis contados da hasta pública. O valor restante será pago até à assinatura do contrato de compra e venda;

2020\CM\LE.68 / 03-12-2020



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO
CÂMARA MUNICIPAL

4.º - O contrato de compra e venda será efetuado no prazo de 120 dias contado da hasta pública;

5.º - Em caso de incumprimento das obrigações assumidas para realização do investimento aplicar-se-ão as seguintes sanções:

- a) Caso no final do prazo a maior parte do investimento tenha sido realizada, - pelo menos 60%- mas o empreendimento não esteja em condições de funcionar, o comprador fica obrigado a pagar ao Município uma indemnização de valor equivalente a metade do valor da compra;
- b) Caso tenha sido realizado, no final dos 2 anos, menos de 60% do investimento o comprador fica obrigado a pagar ao Município uma indemnização de valor equivalente ao valor da compra. Ser-lhe facultada a possibilidade de finalizar o investimento e ter o empreendimento em condições de funcionar durante mais um ano. Caso nesse ano o comprador continue em incumprimento, pagará ao município uma segunda indemnização, correspondente a 50% do valor da compra;
- b) Caso não tenha sido realizado qualquer investimento no prazo indicado de 2 anos, o prédio reverterá para o património do Município, ficando o comprador obrigado a suportar todas as despesas necessárias à legalização do prédio em nome do Município.

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Paços do Município de Vila Velha de Ródão, 03 de dezembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal


Assinado por: Luís Pereira
Data: 03-12-2020 17:49:19

- Ata de arrematação da venda do terreno

FL 159

ATA DE 27/11/2020

propõe.-----
---A presente deliberação foi aprovada em minuta.-----
---O **Sr. Presidente** lembrou que, devido ao facto da referida obra ter sofrido sucessivos atrasos, a Câmara Municipal notificou o empreiteiro da intenção do Município aplicar o regime de multas pelos atrasos contratuais. Informou que o empreiteiro apresentou uma contestação a essa decisão, admitindo uma situação pandémica. Mas depois da comunicação da decisão da Câmara Municipal, a empresa assumiu uma atitude diferente em obra, tendo reforçado significativamente o quadro de pessoal e a obra neste momento está já com um ritmo diferente. Para além disso, acrescentou que uma das preocupações que o Município tinha era o facto da obra ser financiada e de, por isso, haver o compromisso junto da entidade financiadora da mesma estar concluída até final do ano, referindo que esse incumprimento poderia vir a trazer consequências severas para o Município. Informou que essa questão estava ultrapassada por se ter conseguido a dilatação desse prazo em cerca de mais 80 dias, não estando assim o prazo de financiamento da obra posta em causa. Assim, e atendendo a que a empresa reforçou os seus quadros e a obra estava a avançar a um ritmo completamente diferente e considerando também que se neste momento a obra estivesse concluída não teria utilização, pois apenas será utilizada no verão, se propôs conceder a prorrogação graciosa de prazo à empresa, até meados de fevereiro para o termo da obra e não serem aplicadas as respetivas multas.-----
---Relativamente aos dois pontos seguintes da ordem do dia a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, inverter a ordem dos mesmos por uma questão de ordem lógica de deliberação das peças apresentadas.-----
22 – Loteamento urbano, em Perais-----
---Foi presente o projeto de loteamento do Moutinho, em Perais, respeitante a uma operação urbanística num terreno propriedade da Câmara Municipal correspondente ao art.º matricial rústico nº 317 da secção BR, com uma área de 28.800 m2, projeto esse elaborado pelos serviços técnicos municipais. Esta operação de loteamento prevê a constituição de 2 lotes de terreno: um com 2.960,00m2 (envolvendo o recinto polidesportivo de Perais), e outro com 377,00m2 (destinado a construção urbana). Para além destes lotes foi ainda delimitada uma área com 2.192,00m2 correspondente a arruamentos, que deverá passar para o domínio público. A parcela de terreno sobran-

após a operação urbanística, apresentará uma área de 23.271,00m2.-----
---Vistos e analisados os documentos, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, o seguinte:-----
1- Aprovar a proposta de operação de loteamento urbano do Moutinho, em Perais;-----
2- A submissão da mesma proposta a um período de discussão pública, com um prazo de 15 dias, com início 8 dias após a sua publicação do Diário da República (nos termos do nº 5 do artigo 7º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pelo facto dessa operação urbanística ser promovida pela autarquia e não se enquadrar em nenhuma área abrangida por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor), previamente à sua aprovação final.-----
---A presente deliberação foi aprovada em minuta.-----
--- **O Sr. Presidente** explicou que a operação urbanística de loteamento de um prédio em Perais, surge na sequência de contactos a manifestar interesse em concretizar um projeto turístico num terreno sito em Perais, onde foi construído o polidesportivo e do qual a Câmara Municipal é proprietária e cujo investimento parece ser bastante interessante para o concelho e, para concretização desse objetivo, torna-se necessário fazer-se uma operação de loteamento do terreno supra citado.-----
21 – Venda de terreno-----
---De acordo com a aprovação do loteamento no prédio inscrito na matriz predial rústica da freguesia de Perais sob o artigo 317BR e descrito na conservatória do registo predial com o n.º754, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, proceder à venda da parte sobrança do prédio loteado, que tem a área de 23.271m2, com recurso a Hasta Pública a realizar a 18 de dezembro de 2020 pelas 14:30h, no salão nobre dos Paços do Município.-----
A área em causa destina-se à criação de um projeto turístico - Empreendimento Turístico em Espaço Rural - com o mínimo de 12 unidades de alojamento, devendo o investimento ser realizado no prazo de 2 (dois) anos. Neste prazo o empreendimento turístico deverá estar concluído e licenciado para entrar em funcionamento.-----
---O valor base de licitação será de 20.000,00€ (vinte mil euros), e os lances terão o valor mínimo de 500,00€. Havendo obrigatoriamente um lance.-----
As condições de venda são as seguintes:-----
1.º - Quem pretender licitar na hasta pública terá de declarar que pretende levar a cabo

FL 160

ATA DE 27/11/2020

o projeto turístico referido, para o que assinará uma declaração de intenção; -----

2.º - Quem licitar em nome de outrem deverá fazer-se acompanhar de procuração bastante para o efeito, e estar em condições de assinar a declaração referida no ponto anterior; -----

3.º - A venda será feita a quem apresentar o valor mais elevado, ficando o licitante obrigado a fazer o pagamento de 25% do valor de venda, no prazo de 5 dias úteis contados da hasta pública. O valor restante será pago até à assinatura do contrato de compra e venda; -----

4.º - O contrato de compra e venda será efetuado no prazo de 120 dias contado da hasta pública; -----

5.º - Em caso de incumprimento das obrigações assumidas para realização do investimento aplicar-se-ão as seguintes sanções: -----

a) Caso no final do prazo a maior parte do investimento tenha sido realizada, - pelo menos 60%- mas o empreendimento não esteja em condições de funcionar, o comprador fica obrigado a pagar ao Município uma indemnização de valor equivalente a metade do valor da compra; -----

b) Caso tenha sido realizado, no final dos 2 anos, menos de 60% do investimento o comprador fica obrigado a pagar ao Município uma indemnização de valor equivalente ao valor da compra. Ser-lhe facultada a possibilidade de finalizar o investimento e ter o empreendimento em condições de funcionar durante mais um ano. Caso nesse ano o comprador continue em incumprimento, pagará ao município uma segunda indemnização, correspondente a 50% do valor da compra; -----

c) Caso não tenha sido realizado qualquer investimento no prazo indicado de 2 anos, o prédio reverterá para o património do Município, ficando o comprador obrigado a suportar todas as despesas necessárias à legalização do prédio em nome do Município.

---A presente deliberação foi aprovada em minuta. -----

23 – Ligação pedonal Avenida da Bela Vista/Largo do Cemitério – Aprovação PSS -

---Foi presente a informação 258/2020 da DOUA, de 24/11/2020, dando conta da validação, por parte do Coordenador de Segurança em obra, do desenvolvimento do Plano de Segurança e Saúde, oportunamente apresentado pelo adjudicatário da obra, e para a possibilidade da sua aprovação, nos termos do n.º 1 do artigo 12.º do Decreto Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, por parte do Dono da Obra. -----

- Contrato de promessa de compra e venda



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO
CÂMARA MUNICIPAL

Contrato Promessa de Compra e Venda

(Contrato n.º 61/2020)

No dia 29 de dezembro de 2020, no edifício dos Paços do Concelho de Vila Velha de Ródão, comigo, Maria Adelina Pina Gonçalves Ferreira Pinto, Técnica Superior da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão e designada oficial público pelo despacho do Sr. Presidente da Câmara n.º 127/2020, de 12/10/2020, compareceram como outorgantes: -----

PRIMEIRO: *Luís Miguel Ferro Pereira*, casado, natural de Vila Velha de Ródão, onde reside, freguesia e concelho de Vila Velha de Ródão, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão e em representação do Município, pessoa coletiva número 506642798, adiante designado por primeiro outorgante ou promitente-vendedor; -----

SEGUNDO:- *Paulo Sérgio de oliveira Ferreira*, residente em Rua da Estrada, Perais, freguesia de Perais, com o CC n.º 11580191 0ZX5 emitido pela república portuguesa e válido até 30/03/2021, com o nif. 223.345.598, que outorga na qualidade de gerente da sociedade por quotas Amazingvillage - Investimentos Turísticos Lda., com sede em na Rua da Estrada, 6030-053 Perais, NIPC: 515.994.669 e em representação da mesma, para o que tem poderes bastantes, adiante designado por segundo outorgante ou promitente-comprador;

Verifiquei a identidade dos outorgantes, do primeiro por conhecimento pessoal e do segundo pela exibição do cartão de cidadão já referido, que me foi apresentado. -----

Pelo primeiro outorgante, na qualidade em que outorga, foi dito que: -----

Pelo presente contrato e em nome do Município de Vila Velha de Ródão promete vender à representada do segundo outorgante, pelo preço de 20.500,00€ (vinte mil e quinhentos euros), um prédio com aproximadamente 23.271m², correspondente à parte sobrança que resulta de uma operação de

Rua de Santana, 6030-230 Vila Velha de Ródão • Tel: 272 540 300 • Fax: 272 540 301 • Correio Electrónico: geral@cm-vvrodão.pt

loteamento do prédio inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Perais sob o artigo 317BR e descrito na conservatória do registo predial com o n.º 754,
SEGUNDO: O prédio é vendido para que nele seja implantado um projeto turístico - Empreendimento Turístico em Espaço Rural - com o mínimo de 12 unidades de alojamento, devendo o investimento ser realizado no prazo de 2 (dois) anos contados da assinatura do contrato de compra e venda. No prazo referido o empreendimento turístico deverá estar concluído e licenciado para entrar em funcionamento; -----

TERCEIRO: Até à assinatura do presente contrato promessa será pago o montante de 25% do valor de venda, que corresponde ao valor de 5.125,00€, sendo o restante pago com a assinatura do contrato de compra e venda, que será efetuado até 18 abril de 2021; -----

QUARTO: O segundo outorgante compromete-se, em nome da sua representada, a executar o investimento referido no ponto SEGUNDO, aplicando-se, em caso de incumprimento das obrigações assumidas, as seguintes sanções: -----

- a) Caso no final do prazo a maior parte do investimento tenha sido realizada, - pelo menos 60%- mas o empreendimento não esteja em condições de funcionar, o segundo outorgante fica obrigado a pagar ao Município uma indemnização de valor equivalente a metade do valor da compra; -----
- b) Caso tenha sido realizado, no final dos 2 anos, menos de 60% do investimento o segundo outorgante fica obrigado a pagar ao Município uma indemnização de valor equivalente ao valor da compra. Ser-lhe facultada a possibilidade de finalizar o investimento e ter o empreendimento em condições de funcionar durante mais um ano. Caso nesse ano o segundo outorgante continue em incumprimento, pagará ao município uma segunda indemnização, correspondente a 50% do valor da compra; -----



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO
CÂMARA MUNICIPAL

c) Caso não tenha sido realizado qualquer investimento no prazo indicado de 2 anos, o prédio reverterá para o património do Município, ficando o segundo outorgante obrigado a suportar todas as despesas necessárias à legalização do prédio em nome do Município. -----

QUINTO- O prédio que o município promete vender encontra-se identificado em planta anexa ao presente contrato e que dele faz parte integrante; -----

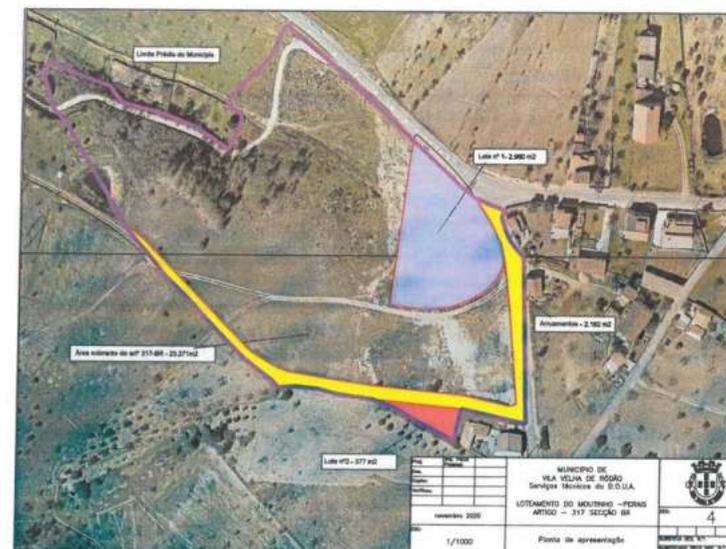
O presente contrato foi lido e explicado, em voz alta, na presença simultânea dos outorgantes, que disserem aceitá-lo, nos termos exarados e com as obrigações que dele emergem. -----

Arquivo: Ata da Arrematação, deliberação do executivo de 27/11/2020, Edital 068/2020, planta do prédio, certidão do registo comercial.

O Primeiro outorgante: Luís F. [assinatura]

O Segundo Outorgante: Paulo J. [assinatura]

O oficial público: Alcino [assinatura]



Anexo 4.5 – Vila Velha de Ródão

- PPI

MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO															Pag. : 1 Ano : 2022										
Identificação do Objetivo : CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL															Tipo de Plano : GRANDES OPÇÕES DO PLANO		Considerar em efetiv. Previstas e valores de Financiamento Não Definido : 5		Bases						
Tipo de Dotação : Dotações Especiais															Tipo de Rubrica : CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA										
Objetivo	Número do projeto		Designação do projeto	Rubrica	Forma de Real.	Grupo de Fontes de Financiamento					Balanço		Pagamentos										Total previsto		
	Código	Ano Tipo Número				Início	Fim	REALIZADO EM	ESTIM. REALIZ.	2022 (Financ. Definitivo)	2022 (Financ. N./ Def.)	Períodos seguintes					Outros								
												2023	2024	2025	2026	2027									
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]	[17]	[18]	[19]	[20]	[21]-[23]+...+[28]					
1.			PROJETOS ESPECIAIS				478.200,00	8.500,00				259.856,26	321.286,51	486.700,00		486.700,00	2.755.500,00	423.000,00	219.000,00	220.500,00				4.435.632,67	
1.1.			PROJETOS ESPECIAIS DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA				425.700,00	8.500,00				270.697,68	279.750,01	424.200,00		424.200,00	2.723.500,00	362.000,00	47.000,00	48.500,00				6.044.647,49	
1.1.1.			ADMINISTRAÇÃO GERAL				425.700,00	8.500,00				270.697,68	279.750,01	424.200,00		424.200,00	2.723.500,00	362.000,00	47.000,00	48.500,00				6.044.647,49	
1.1.1.1.	02	2002 I 2	ADMINISTRAÇÃO GERAL - SUPLENTO E OUTROS DECS E INVESTIMENTOS				92.700,00				2002/01/02	2024/12/31	9	56.682,79	92.700,00	92.700,00	3.500,00	3.500,00	6.000,00	7.500,00				261.429,87	
1.1.1.1.1.	02	2002 I 2	ADMINISTRAÇÃO GERAL - SUPLENTO E OUTROS DECS E INVESTIMENTOS	0102/0701002			6.300,00								6.300,00	6.300,00	500,00	500,00	3.000,00	4.500,00					
1.1.1.1.2.	02	2002 I 2	ADMINISTRAÇÃO GERAL - SUPLENTO E OUTROS DECS E INVESTIMENTOS	0102/0701007			10.000,00								10.000,00	10.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.3.	02	2002 I 2	ADMINISTRAÇÃO GERAL - SUPLENTO E OUTROS DECS E INVESTIMENTOS	0102/0701008			11.700,00								11.700,00	11.700,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.4.	02	2002 I 2	ADMINISTRAÇÃO GERAL - SUPLENTO E OUTROS DECS E INVESTIMENTOS	0102/0701009			2.000,00								2.000,00	2.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.5.	02	2002 I 2	ADMINISTRAÇÃO GERAL - SUPLENTO E OUTROS DECS E INVESTIMENTOS	0102/0701010			20.000,00								20.000,00	20.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.6.	02	2002 I 2	ADMINISTRAÇÃO GERAL - SUPLENTO E OUTROS DECS E INVESTIMENTOS	0102/0701011			300,00								300,00	300,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.7.	02	2002 I 2	ADMINISTRAÇÃO GERAL - SUPLENTO E OUTROS DECS E INVESTIMENTOS	0102/0701012			40.000,00								40.000,00	40.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.8.	03	2002 I 3	ADMINISTRAÇÃO GERAL - SUPLENTO E OUTROS DECS E INVESTIMENTOS	0102/0701013			175.500,00				2002/01/02	2024/12/31	9	11.297,06	181.197,06	175.500,00	175.500,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00				291.800,06
1.1.1.1.9.	03	2002 I 3	ADMINISTRAÇÃO GERAL - SUPLENTO E OUTROS DECS E INVESTIMENTOS	0102/0701014			165.500,00								165.500,00	165.500,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.10.	03	2002 I 3	ADMINISTRAÇÃO GERAL - SUPLENTO E OUTROS DECS E INVESTIMENTOS	0102/0701017			10.000,00								10.000,00	10.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.11.	01	2000 I 11	REEMBOLSOS E INTERCÉDULOS	0102/070111			10.500,00				2000/06/20	2024/12/31	9	1.235,70	118,87	10.500,00	10.500,00	500,00	500,00	500,00	500,00				14.060,57
1.1.1.1.12.	01	2020 A 1	REEMBOLSOS E INTERCÉDULOS - OUTROS DECS	0102/02020			19.000,00				2020/01/02	2024/12/31	8	5.930,00	7.076,44	19.000,00	19.000,00	19.000,00	19.000,00	19.000,00	19.000,00				184.006,52
1.1.1.1.13.	02	2013 A 8	CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE BOMBA	0102/020113			9.000,00				2013/01/02	2024/12/31	8			9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00				45.000,00
1.1.1.1.14.	02	2013 A 8	CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE BOMBA	0102/020113			1.500,00								1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00					
1.1.1.1.15.	02	2013 A 8	CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE BOMBA	0102/02021			7.500,00								7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00	7.500,00					
1.1.1.1.16.	02	2013 I 1	ESTABELECIMENTO MUNICIPAL	0102/0701301			20.000,00				2013/01/12	2024/12/31	8	27.994,53	20.000,00	20.000,00	199.000,00	199.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00				981.694,53
1.1.1.1.17.	02	2013 I 1	ESTABELECIMENTO MUNICIPAL	0102/0701302			25.000,00								25.000,00	25.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.18.	02	2013 I 1	ESTABELECIMENTO MUNICIPAL	0102/0701303			5.000,00								5.000,00	5.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.19.	01	2017 I 1	TRANSFERÊNCIA DE CAPITAL PARA INSTITUIÇÕES	0102/080419			22.500,00				2017/01/02	2024/12/31	9			22.500,00	22.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00				49.500,00
1.1.1.1.20.	01	2017 I 1	TRANSFERÊNCIA DE CAPITAL PARA INSTITUIÇÕES	0102/080419			500,00								500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.21.	01	2017 I 1	TRANSFERÊNCIA DE CAPITAL PARA INSTITUIÇÕES	0102/080419			21.500,00								21.500,00	21.500,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.22.	01	2017 I 1	TRANSFERÊNCIA DE CAPITAL PARA INSTITUIÇÕES	0102/080701			500,00								500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.23.	02	2017 I 20	LIGA DO CENSO	0102/070101			1.500,00	8.500,00			2017/01/02	2022/12/31	6	16.920,00	49.436,56	10.000,00	10.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00				88.556,06
1.1.1.1.24.	02	2017 I 20	LIGA DO CENSO	0102/070105			3.500,00								3.500,00	3.500,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.25.	02	2017 I 20	LIGA DO CENSO	0102/070108												500,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.26.	02	2017 I 20	LIGA DO CENSO	0102/070109												500,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.27.	02	2017 I 20	LIGA DO CENSO	0102/070109												500,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.28.	02	2017 I 20	LIGA DO CENSO	0102/070109												500,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.29.	02	2017 I 20	LIGA DO CENSO	0102/070109												500,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.30.	02	2017 I 20	LIGA DO CENSO	0102/070113												500,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.31.	01	2020 I 1	RECONSTRUÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DE EDIFÍCIOS DAS FAIXAS DO CENSO	0102/0701301			50.000,00				2020/01/02	2024/12/31	1	14.738,16	29.261,84	50.000,00	50.000,00	1.200.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00				1.201.274,00
1.1.1.1.32.	01	2020 I 1	RECONSTRUÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DE EDIFÍCIOS DAS FAIXAS DO CENSO	0102/0701301			50.000,00								50.000,00	50.000,00	750.000,00	500,00	500,00	500,00					
1.1.1.1.33.	01	2020 I 1	RECONSTRUÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DE EDIFÍCIOS DAS FAIXAS DO CENSO	0102/0701301												120.000,00	500,00	500,00	500,00	500,00					
[15] 6 - EMPREGADA; A - ADM. DIR.; 0 - FOMEC. DE OUTROS; RA - REND. ATRIBUÍDOS						Total :	420.700,00	8.500,00				300.176,18	372.431,51	420.200,00		420.200,00	2.624.500,00	342.000,00	44.000,00	45.500,00				1.248.007,49	

PLANO PLURIANUAL MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO															Fol. : 11 Ano : 2022										
Identificação do Objeto : CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL			Tipo de Plano : GRANDES OBRAS DE PLANO			Considerar em efetivo exercício o valor do financiamento não devolvido : 5			Data																
Tipo de Dotação : Dotações Especiais			Tipo de Rubrica : CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA																						
Objetivo	Número do projeto		Designação do projeto	Rubrica	Forma de Real.	Grupo de Fontes de Financiamento					Data		Pagamentos										Total previsto		
	Código	Ano				Tipo	Número	F.F.	R.F.	U.F.	OBR	Início	Fim	Realizado em	Extim. Realiz.	2022 (Financ. Definitivo)		2022 (Financ. N/ Def.)		Períodos seguintes					
																2023	2024	2025	2026	Outros					
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]	[17]	[18]	[19]	[20]	[21]	[22]	[23]	[24]		
1.3.1.	16	2001	1.16	0102/9700001	X		5.000,00			2002/01/01	2022/12/31	0			5.000,00		5.000,00		500,00	500,00	40.000,00	200.000,00		246.000,00	
1.3.1.1.	03	2010	1.9	0102/9701001	X		8.000,00			2010/06/18	2022/12/31	1	2.152,50	11.990,00	8.000,00		8.000,00				371.000,00	625.000,00		1.021.142,50	
1.3.1.1.1.	03	2010	1.9	0102/9701002																	17.000,00	12.000,00			
1.3.1.1.2.	03	2010	1.9	0102/9701011																	1.000,00	1.000,00			
1.3.1.1.3.	03	2010	1.9	0102/9703001			8.000,00														325.000,00	600.000,00			
1.3.1.1.4.	03	2010	1.9	0102/9703011																	17.000,00	12.000,00			
1.3.1.2.	01	2010	1.11	0102/9700001	A		500,00			2010/01/01	2022/12/31	1			500,00									500,00	
1.3.1.2.1.	03	2010	1.11	0102/9700001	X		265.000,00			2010/01/01	2022/12/31	3	296,26	61.739,09	265.000,00		265.000,00				265.000,00				147.026,05
1.3.1.2.2.	03	2010	1.11	0102/9700001			139.000,00														139.000,00				
1.3.1.2.3.	03	2010	1.11	0102/9700011			106.000,00														106.000,00				
1.3.1.2.4.	03	2010	1.15	0102/9700000	X		1.000,00			2010/09/11	2022/12/31	6			1.000,00						1.000,00				1.000,00
1.3.1.2.5.	06	2010	1.10	0102/9700000	X		1.000,00			2010/01/01	2022/12/31	6			1.000,00						1.000,00				1.000,00
1.3.1.2.6.	01	2010	1.3	0102/9700011	X		15.000,00			2010/01/01	2022/12/31	1			15.000,00						15.000,00	140.000,00			155.000,00
1.3.1.2.7.	01	2010	1.4	0102/9700001	X		00.000,00			2020/01/01	2022/12/31	1			00.000,00						00.000,00				00.000,00
1.3.1.2.8.	01	2010	1.3	0102/9700001	X		14.500,00														14.500,00				14.500,00
1.3.1.2.9.	01	2010	1.5	0102/9700001	X		45.500,00														45.500,00				45.500,00
1.3.1.2.10.	01	2021	1.9	0102/9700001	X		200.000,00			2022/01/01	2022/12/31	9			200.000,00						200.000,00				200.000,00
1.3.1.2.11.	01	2021	1.9	0102/9700001			15.000,00														15.000,00				15.000,00
1.3.1.2.12.	01	2021	1.9	0102/9701001			10.000,00														10.000,00				10.000,00
1.3.1.2.13.	01	2021	1.9	0102/9700001			215.000,00														215.000,00				215.000,00
1.3.1.2.14.	01	2022	1.4	0102/9700001	X		60.000,00			2022/01/01	2022/12/31	0			60.000,00						60.000,00	420.000,00			480.000,00
1.3.1.2.15.	02	2022	1.5	0102/9700001	X		15.000,00			2022/01/01	2024/12/31	0			15.000,00						15.000,00		250.000,00		265.000,00
1.3.1.2.16.	03	2022	1.6	0102/9700001	X					2022/01/01	2022/12/31	0										205.000,00			205.000,00
1.3.1.2.17.	04	2022	1.7	0102/9700000	X		1.000,00			2022/01/01	2022/12/31	0			1.000,00						1.000,00				1.000,00
1.3.1.2.18.	05	2022	1.8	0102/9700000	X		5.000,00			2022/01/01	2022/12/31	0			5.000,00						5.000,00				5.000,00
1.3.3.							1.500,00								1.500,00						1.500,00	500,00	500,00	500,00	3.500,00
1.3.3.1.	01	2021	1.7	0102/9701001	0		1.500,00			2021/01/01	2024/12/31	0			1.500,00						1.500,00	500,00	500,00	500,00	3.500,00
1.4.							89.500,00								89.500,00						89.500,00	56.000,00	56.000,00	56.000,00	437.900,00
1.4.1.							5.000,00								5.000,00						5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	25.452,00
1.4.1.1.	01	2002	1.99	0102/9701001	0		1.000,00			2002/01/01	2026/12/31	0			1.000,00						1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	5.000,00
1.4.1.2.	01	2002	1.99	0102/9701002			500,00								500,00						500,00	500,00	500,00	500,00	
1.4.1.3.	01	2002	1.99	0102/9701002			500,00								500,00						500,00	500,00	500,00	500,00	
[5] 5 - INDETERMINADA; A - ADM. DIR.; 0 - EXERC. DE OUTROS; RA - REND. REC.ÁREAS	Total :						4.910.150,00			326.575,00				2.670.630,56		2.201.129,12		5.406.715,00		3.436.711,00	6.001.612,45	4.152.601,27	4.019.302,94	4.716.635,11	30.181.852,49

Anexo 4.6 – Declaração de Compromisso da Câmara Municipal

MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO
CÂMARA MUNICIPAL

DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO

(Para efeitos do processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão)

Para efeitos de justificar as pretensões e compromissos do Município de Vila Velha de Ródão, relativamente às propostas de conversão da classificação de algumas parcelas de terreno rústico ou urbanizável não infraestruturado em urbano, no âmbito do processo de alteração do Plano Diretor Municipal, declara-se que é intenção do Município proceder à execução das obras de infraestruturação necessárias para garantir a concretização da urbanização das áreas em causa, sendo que, de acordo com o Plano Plurianual de Investimentos aprovado para o ano económico de 2022, se encontram consideradas as rubricas orçamentais adequadas para tal, concretamente:

- Loteamento da zona envolvente da piscina de Fratel, com um orçamento previsto de 330.000,00€, enquadrável nas rubricas 0102/07030301 e 0102/07030305 (Projeto nº 2018 I 5), prevendo-se a sua realização em 2025 e 2026, conforme cópia do documento em anexo;
- Loteamento da Tapada do Correio, em Fratel, com um orçamento previsto de 200.000,00€, enquadrável nas rubricas 0102/07030301 e 0102/07030305 (Projeto nº 2018 I 8), prevendo-se a sua realização em 2025 e 2026, conforme cópia do documento em anexo;
- Infraestruturação (águas e efluentes domésticos) de prolongamento da rua do Castanheiro, em Marmelal, com um orçamento previsto de 70.000,00€, enquadrável na rubrica 0102/07030301 (Projeto nº 2005 I 7 – Outras Obras de Urbanização na freguesia de Fratel), prevendo-se a sua realização em 2025 e 2026, conforme cópia do documento em anexo;
- Infraestruturação (águas e efluentes domésticos) de prolongamento da rua Principal, em Amarelos, com um orçamento previsto de 40.000,00€, enquadrável na rubrica 0102/07030301 (Projeto nº 2005 I 9 – Outras Obras de Urbanização na freguesia de Sarnadas), prevendo-se a sua realização em 2025 e 2026, conforme cópia do documento em anexo.

Para os casos em que atualmente não existe verba orçamental suficiente para o mesmo fim nos documentos previsionais, declara-se que é intenção do Município proceder às alterações necessárias nos mesmos documentos, para satisfazer as exigências financeiras necessárias à concretização das operações de infraestruturação em causa, no mesmo espaço de tempo (até 2026), de forma a justificar essas pretensões:

- Interligação viária dos arruamentos previstos nos loteamentos da zona envolvente da piscina e da Tapada do Correio, em Fratel, através da construção e infraestruturação (pavimentações e redes de água, efluentes domésticos, águas pluviais, telecomunicações, eletricidade e iluminação pública) do prolongamento e ligação desses arruamentos, permitindo a consolidação desta nova frente urbana (através de novo loteamento, com um orçamento previsto de 250.000,00€, enquadrável na rubrica 0102/07030301 (Projeto nº 2005 I 7 – Outras Obras de Urbanização na freguesia de Fratel ou outra rubrica a criar especificamente para o efeito numa próxima revisão orçamental).



MUNICÍPIO DE VILA VELHA DE RÓDÃO
CÂMARA MUNICIPAL

- Infraestruturação (pavimentações e redes de água, efluentes domésticos, águas pluviais, telecomunicações, eletricidade e iluminação pública) de prolongamento da rua do Lagar Novo, em Sarnadas de Ródão, com um orçamento previsto de 400.000,00€, enquadrável na rubrica 0102/07030301 (Projeto nº 2005 I 9 – Outras Obras de Urbanização na freguesia de Sarnadas ou outra rubrica a criar especificamente para o efeito numa próxima revisão orçamental). A infraestruturação será realizada no caminho atual, em terra batida, que se constitui atualmente como o prolongamento da rua do Lagar Novo, cujo traçado já é utilizado para algum trânsito viário. O Município pretende a aquisição de um terreno marginal ao atual caminho (artº 395 da secção Q1 da freguesia de Sarnadas), com uma área de 3,6 ha, para ali promover uma operação urbanística destinada a induzir um aumento populacional na sede de freguesia;
- Infraestruturação (pavimentações e redes de água, efluentes domésticos, águas pluviais, telecomunicações, eletricidade e iluminação pública) de novo arruamento na zona norte de Vila Velha de Ródão (nas imediações do largo do Mártir e estaleiro da Junta de Freguesia), com um orçamento previsto de 350.000,00€, enquadrável na rubrica 0102/07030301 (Projeto nº 2005 I 16 – Outras Obras de Urbanização na freguesia de Vila Velha de Ródão ou outra rubrica a criar especificamente para o efeito numa próxima revisão orçamental). Face à dificuldade de disponibilização de terreno apto para construção de habitação na sede de concelho, em função das condicionantes existentes, o Município pretende encontrar soluções que permitam alternativas de futuro, numa perspetiva de prossecução dos objetivos de motivar a fixação de mais população numa relação de proximidade com o tecido empresarial, que tem contribuído para um significativo aumento da procura de habitação. Para este efeito, o Município pretende a aquisição de dois terrenos marginais ao atual caminho e largo do Mártir (artºs 47 e 58 da secção CC da freguesia de Vila Velha de Ródão, com áreas de 1,3 ha e 0,6, respetivamente);
- Infraestruturação (novas pavimentações e redes de água, efluentes domésticos, águas pluviais, telecomunicações, eletricidade e iluminação pública) de prolongamento da rua Nova da Escola, em Vale de Pousadas, com um orçamento previsto de 250.000,00€, enquadrável na rubrica 0102/07030301 (Projeto nº 2005 I 8 – Outras Obras de Urbanização na freguesia de Perais ou outra rubrica a criar especificamente para o efeito numa próxima revisão orçamental).

Por ser verdade e se pretender, efetivamente, honrar este compromisso, de forma a viabilizar a intenção de classificação do solo proposta no âmbito do processo de alteração do PDM de Vila Velha de Ródão, atualmente em desenvolvimento, se emite a presente declaração.

Vila Velha de Ródão, 25 de maio de 2022

O Presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão,



Assinado por: Luis Pereira
Data: 25-05-2022 10:25:38

ANEXO 5 - TRANSPOSIÇÃO DO PNTI NO PDM

O presente documento pretende descrever e justificar as propostas da Câmara Municipal para transposição das normas do PNTI, de acordo com os contributos facultados pela CCDRC em junho e dezembro de 2015

Quadro 11: Transposição do POPNTI no PDM de Vila Velha de Ródão

PARECER CCDRC	RESPOSTA CM
1 Normas a integrar o PDM (26 junho de 2015)	
Pag. 1 Artº 1º nº 2 Criação de uma planta desdobrada da Plante de Ordenamento “Áreas de Proteção do Parque Natural do Tejo Internacional”	Criada planta, referida na alínea c1) do artº 3º do regulamento. De acordo com solicitação do ICNF, foi designada como “Planta síntese do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional – Limite da área de intervenção e delimitação das áreas sujeitas a regimes de proteção (escala 1: 25.000)”.
Pag. 1 Artº 4º - Redação a adotar: Na área abrangida pelo POPNTI, e sem prejuízo das definições constantes de diplomas em vigor, são consideradas as seguintes definições e conceitos:	Considerado no nº 2 do artº 5º do regulamento. Revogadas as alíneas a) e e), correspondentes às alíneas c) e r) do POPNTI (“Arborização” e “Utilização atual do solo”)
Pag. 3: Artº 5º nº 1, j) - A demarcação das infraestruturas e captações referidas destinadas ao abastecimento público deverão ficar acauteladas na planta de ordenamento do PDM, se não existir diploma que constitua a respetiva servidão. I), ii) - Os “incultos”, só por si, não se constituem como servidão ou restrição, pelo que estas áreas deverão ser devidamente ponderadas na transposição para o PDM.	As únicas duas captações existentes no concelho, destinadas ao abastecimento público (Carepa e Foz do Cobrão) não se localizam na área do PNTI. Contudo, uma vez que foram já publicados em DR os respetivos perímetros de proteção e que não constavam nos elementos do PDM, foram agora identificadas na carta de ordenamento e na sub-alínea iii) da alínea a) do artº 6º do regulamento. Não transposto
Pag. 4 Artº 9º e) - Transpor apenas a parte relativa à instalação de depósitos de sucatas, ferro-velho e veículos. Quanto ao restante, é desnecessário, porquanto decorre da legislação vigente – nº 3, alínea a), do Art.º 19º, do DL nº 107/2009, de 15-05 – regime de proteção às albufeiras. Decorre ainda do	Considerado na alínea e) do nº 7 do artº 14º do regulamento

PARECER CCDRC	RESPOSTA CM
regime contraordenacional e sanções, previsto no DL nº 142/2008, de 24 jul (nº 1, alíneas c) e d) do art.º 43º), que estabelece o regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade.	
<p>Pag. 4</p> <p>Artº 10º nº 1 - Manter a sujeição a parecer, nos termos da legislação em vigor.</p>	<p>Consta no nº 8 do artº 14º do regulamento. Por solicitação do ICNF, foi considerada a entidade Autoridade Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, ao invés do ICNB, I.P., ou ICNF.</p>
<p>Pag. 5</p> <p>Artº 10º Alínea l) - Ajustar esta alínea face aos atos e atividades interditos na área de intervenção do POPNTI — Art.º 9º, alínea j) A instalação de parques eólicos</p> <p>Nº 2 - Manter a sujeição a parecer, nos termos da legislação em vigor.</p> <p>Alínea c) Transpor apenas a parte relativa as estufas. Quanto ao restante, não é matéria de PDM.</p> <p>Nº 3 - Manter a sujeição a parecer, nos termos da legislação em vigor.</p>	<p>Garantido na alínea b) do nº 7 do artº 14º do regulamento</p> <p>Não deverá ser a sujeição a parecer, mas a autorização. Consta no nº 9 do artº 14º do regulamento. Por solicitação do ICNF, foi considerada a entidade Autoridade Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, ao invés do ICNB, I.P., ou ICNF.</p> <p>Considerado na alínea c) do nº 9 do artº 14º do regulamento</p> <p>Não deverá ser a sujeição a parecer, mas a comunicação prévia. Consta no nº 10 do artº 14º do regulamento. Por solicitação do ICNF, foi considerada a entidade Autoridade Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, ao invés do ICNB, I.P., ou ICNF.</p>
<p>Pag. 6</p> <p>Artº 11º - Garantir a delimitação na planta de ordenamento e ajustar redação.</p>	<p>Feito</p>
<p>Pag. 6</p> <p>Artº 12º - Articular com a Planta de Ordenamento do PDM e com as categorias de solo rural previstas no DR 11/2009, de 29/05.</p>	<p>Feito</p>
<p>Pag. 7</p> <p>Artº 13º - Sintetizar e integrar na caracterização das AP.</p>	<p>Considerado no artº 34º do regulamento</p>
<p>Pag. 7</p>	

PARECER CCDRC	RESPOSTA CM
Artº 14º - Deverá acautelar-se que as referências deste ponto à “atividade cinegética, salvo a recolha de caça abatida, e a apicultura” não deverá ser transposta pois não é matéria enquadrável no conteúdo material do PDM.	Considerado no nº 1 do artº 35º do regulamento
Pag. 7 Artº 15º - Sintetizar e integrar na caracterização.	Considerado na alínea a) do nº 1 do artº 36º do regulamento
Pag. 8 Artº 16º - Manter a sujeição a parecer, nos termos da legislação em vigor.	Não deverá ser a sujeição a parecer, mas a autorização. Consta no nº 2 do artº 37º do regulamento. Por solicitação do ICNF, foi considerada a entidade Autoridade Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, ao invés do ICNB, I.P., ou ICNF.
Pag. 8 Artº 17º - Sintetizar e integrar na caracterização.	Considerado na alínea a) do nº 1 do artº 22º do regulamento
Pag. 9 Artº 18º - Manter a sujeição a parecer, nos termos da legislação em vigor.	Não deverá ser a sujeição a parecer, mas a autorização. Consta no nº 2 e nº 3 do artº 23º do regulamento. Por solicitação do ICNF, foi considerada a entidade Autoridade Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, ao invés do ICNB, I.P., ou ICNF.
Pag. 9 Artº 19º - Sintetizar e integrar na caracterização.	Considerado na alínea b) do nº 1 do artº 36º do regulamento
Pag. 10 Artº 20º - Manter a sujeição a parecer, nos termos da legislação em vigor.	As áreas de proteção complementar do tipo I apenas existem nos espaços naturais do tipo II, sendo que, no PDM de Vila Velha de Ródão, foi considerada a interdição de obras, para além das de conservação. Por esse motivo, não se justificará a transposição destas normas
Pag. 11 Artº 21º - Sintetizar e integrar na caracterização.	Considerado na alínea a) do artº 28º do regulamento
Pag. 12 Artº 23º - Passar apenas os “Arraiais” como UOPG.	Não existem arraiais no concelho de Vila Velha de Ródão, pelo que não foi considerada esta transposição.
Pag. 13 Artº 25º - Manter a sujeição a parecer, nos termos da legislação em vigor.	Não existem arraiais no concelho de Vila Velha de Ródão, pelo que não foi considerada esta transposição.
2 Proposta de adaptação do PDM ao PO do PNTI (15 dezembro de 2015)	

PARECER CCDRC	RESPOSTA CM
<p>Pag. 2</p> <p>Artº 14º Completar o nº 7 do artº 14º com mais uma alínea e) e mais uma alínea f) para ajuste ao PO do PNTI</p> <p>Completar o nº 8 do artº 14º com mais uma alínea g) para ajuste ao PO do PNTI</p> <p>Acrescentar uma alínea g) “A instalação de estabelecimentos aquícolas”</p> <p>Completar o artº 14º com mais um nº 10 e um nº 11 para ajuste ao PO do PNTI</p>	<p>Feito</p> <p>Considerada uma redação adaptada ao parecer do ICNF (sem a menção de nomeadamente)</p> <p>Considerado na alínea h), com uma redação adaptada ao parecer do ICNF</p> <p>Considerado nos nºs 9 e 10, com uma redação adaptada ao parecer do ICNF</p>
<p>Pag. 3</p> <p>Artº 14º Completar o artº 14º com mais um nº 12 para ajuste ao PO do PNTI</p>	<p>Considerado no nº 11</p>
<p>Pag. 4</p> <p>Artº 22º Ajustar a redação do artº 22 e alínea a) para adaptação ao RJIGT</p>	<p>Considerada uma redação adaptada ao parecer do ICNF (com a menção de integradas, ao invés de definidas)</p>
<p>Pag. 4</p> <p>Artº 28º Ajustar a redação do artº 28 e alínea a) para adaptação ao RJIGT</p>	<p>Considerada uma redação adaptada ao parecer do ICNF (com a menção de integradas, ao invés de definidas)</p>

ANEXO 6 – REGULAMENTO DO PLANO – FUNDAMENTAÇÃO DAS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS

Quadro 12: Fundamentação das alterações introduzidas no regulamento

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
<p>CAPÍTULO I</p> <p>Disposições gerais</p> <p>Artigo 1.º</p> <p>Objeto e âmbito territorial</p>	<p>1 – (...)</p> <p>2 – O PDM abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) de 2013.</p> <p>3 – O PDM é o instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação do solo, bem como os parâmetros de ocupação, a implantação dos equipamentos sociais e desenvolve a qualificação dos solos urbano e rural.</p>	<p>1.(...)</p> <p>2. O PDM abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP).</p> <p>3. O PDM é o instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação do solo, bem como os parâmetros de ocupação, a implantação dos equipamentos sociais e desenvolve a qualificação dos solos urbano e rústico.</p>	<p>2 – foi retirada a referência à CAOP2013</p> <p>3 – correção da designação de “rural” para “rústico”</p>
<p>Artigo 2.º -</p> <p>Objetivos gerais</p>	<p>(...)</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) (...)</p> <p>f) Enquadrar a edificação em espaço rural e ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto, numa ótica de contenção;</p> <p>g) (...)</p> <p>h) (...)</p> <p>i) (...)</p> <p>j) (...)</p> <p>k) (...)</p> <p>l) (...)</p> <p>m) (...)</p> <p>n) (...)</p> <p>o) (...)</p> <p>p) (...)</p>	<p>(...)</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) (...)</p> <p>f) Enquadrar a edificação em espaço rústico e ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto, numa ótica de contenção;</p> <p>g) (...)</p> <p>h) (...)</p> <p>i) (...)</p> <p>j) (...)</p> <p>k) (...)</p> <p>l) (...)</p> <p>m) (...)</p> <p>n) (...)</p> <p>o) (...)</p> <p>p) (...)</p>	<p>correção da designação de “rural” para “rústico”</p>
<p>Artigo 3º</p>	<p>1. (...)</p> <p>a) (...)</p>	<p>1. (...)</p> <p>a) (...)</p>	

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
Composição do Plano	<p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) (...)</p> <p>f) (...)</p> <p>g) (...)</p> <p>h) (...)</p> <p>2. (...)</p>	<p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>c1) Planta de Ordenamento - Planta Síntese do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional (POPNTI) (escala 1: 25.000);</p> <p>d) (...)</p> <p>e) (...)</p> <p>f) revogada</p> <p>g) (...)</p> <p>h) (...)</p> <p>2. (...)</p>	<p>Nova alínea para integrar a nova planta de ordenamento, que identifica as áreas sujeitas ao regime de proteção do PNTI (parecer da CCDD e ICNF) (Alínea D do ponto 3.1 do parecer do ICNF (pag. 5))</p> <p>f) revogada. Já não constitui condicionante legal, após a publicação do DL 82/2021</p>
Artigo 4º Instrumentos de gestão territorial a observar	<p>1. No concelho de Vila Velha de Ródão, no que diz respeito a instrumentos de gestão territorial que vinculam entidades públicas e particulares, encontra-se em vigor o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional (Resolução de Conselho de Ministros nº 176/2008, de 24 de novembro).</p> <p>2. Para a área de intervenção do plano referido no número anterior aplicam-se, cumulativamente, o respetivo regime, prevalecendo essas disposições sobre o conteúdo do PDM, em tudo o que neste seja omissivo.</p>	<p>1- (Revogado)</p> <p>2-(Revogado)</p> <p>O PDM articula as orientações estratégicas dos instrumentos de gestão territorial hierarquicamente superiores que abrangem o território municipal, incluindo as Áreas de Proteção do Parque Natural do Tejo Internacional.</p>	<p>Redação alterada em resultado da integração do PNTI.</p>
Artigo 5º Conceitos técnicos	<p>1. Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adotam-se as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e outras definições constantes na legislação em vigor, bem como as seguintes:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) Empreendimentos turísticos isolados – correspondem às seguintes tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo rural: estabelecimentos hoteleiros dos grupos hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo, bem como empreendimentos de turismo de natureza nas tipologias anteriormente referidas.</p> <p>d) (...)</p> <p>e) Núcleos de Desenvolvimento Turístico – correspondem a áreas de ocupação turística em solo rural, nas quais se integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o</p>	<p>1. Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adotam-se as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e outras definições constantes na legislação em vigor, bem como as seguintes:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) Empreendimentos turísticos isolados – correspondem às seguintes tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo <u>rústico</u>: estabelecimentos hoteleiros dos grupos hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo, bem como empreendimentos de turismo de natureza nas tipologias anteriormente referidas.</p> <p>d) (...)</p> <p>e) Núcleos de Desenvolvimento Turístico – correspondem a áreas de ocupação turística em solo <u>rústico</u>, nas quais se integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto de solo rústico e em</p>	<p>1 – redação corrigida em função da existência de novo diploma de conceitos técnicos DR 5/2019, 27 setembro</p> <p>c) correção de solo rural para solo rústico</p> <p>e) correção de solo rural para solo rústico</p>

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
	<p>estatuto de solo rural e em que as tipologias de empreendimentos turísticos admitidas são as seguintes: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo, bem como conjuntos turísticos que englobem as tipologias anteriores;</p> <p>f) (...)</p> <p>g) (...)</p> <p>h) (...)</p> <p>i) (...)</p> <p>2. Na área abrangida pelo POPNTI, e sem prejuízo das definições constantes de diplomas em vigor, são consideradas as seguintes definições e conceitos:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) (...)</p>	<p>que as tipologias de empreendimentos turísticos admitidas são as seguintes: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo, bem como conjuntos turísticos que englobem as tipologias anteriores;</p> <p>f) (...)</p> <p>g) (...)</p> <p>h) (...)</p> <p>i) (...)</p> <p>2. Na área abrangida pelo PNTI, e sem prejuízo das definições constantes de diplomas em vigor, são consideradas as seguintes definições e conceitos:</p> <p>a) (Revogada)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (Revogada)</p> <p>e) (Revogada)</p>	<p>2 . retirar a referência ao POPNTI e referir apenas PNTI</p>
<p>CAPÍTULO II</p> <p>SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA</p> <p>Artigo 6º</p> <p>Identificação</p>	<p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>i) (...)</p> <p>ii) (...)</p> <p>iii) (...)</p> <p>iv) (...)</p> <p>v) (...)</p> <p>vi) (...)</p> <p>vii) (...)</p> <p>viii) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) (...)</p> <p>f) (...)</p> <p>g) (...)</p>	<p>a) (...)</p> <p>iii) captações de água para abastecimento público</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>i) (...)</p> <p>ii) (...)</p> <p>iii) (...)</p> <p>iv) (...)</p> <p>v) (...)</p> <p>vi) (revogada)</p> <p>vii) (...)</p> <p>viii) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) (...)</p> <p>f) (...)</p>	<p>Colocado no seguimento da publicação da Portaria 36/2016 – consta da planta de condicionantes</p> <p>c) vi) revogada – já não constitui condicionante legal, após a publicação do DL 82/2021</p>

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
		g) (...)	
Artigo 7º Regime jurídico	1. (...) 2. (...) 3. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública resultantes das áreas florestais percorridas por incêndio, tal como indicadas na Planta de Condicionantes – Defesa da floresta contra incêndios, têm que ser atualizadas anualmente pela Autarquia.	1. (...) 2. (...) 3. (revogado)	3 - já não constitui condicionante legal, após a publicação do DL 82/2021
CAPÍTULO III USO DO SOLO Artigo 8º Classificação do solo	1. (...): a) Solo Rural, é aquele para o qual é reconhecida vocação para o aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou outros tipos de ocupação que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano; b) Solo Urbano, é aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e edificação, nele se compreendendo os solos urbanizados ou urbanizáveis, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica urbana necessários ao equilíbrio do espaço urbano, constituindo o seu todo o perímetro urbano. 2. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em rural e urbano, identifica ainda a Estrutura ecológica municipal, as Áreas de recursos geológicos potenciais, os Valores culturais, a Rede viária, as Infraestruturas urbanas, as Áreas de risco ao uso do solo e as Unidades operativas de planeamento e gestão, cujos regimes são definidos no presente Regulamento em capítulos próprios, impondo restrições adicionais ao regime de utilização e ocupação.	1. (...): a) Solo Rústico, é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à 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 à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano; b) Solo Urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação, constituindo o seu todo o perímetro urbano. 2. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em rústico e urbano, identifica ainda a Estrutura ecológica municipal, as Áreas de recursos geológicos potenciais, os Valores culturais, a Rede viária, as Infraestruturas urbanas, as Áreas de risco ao uso do solo e as Unidades operativas de planeamento e gestão, cujos regimes são definidos no presente Regulamento em capítulos próprios, impondo restrições adicionais ao regime de utilização e ocupação.	a) nova definição do solo rústico (DR 15/2015) b) nova definição de e de solo urbano (DR 15/2015) 2. Solo rural corrigido para solo rústico
Artigo 9º Qualificação do solo	1. Em função do uso dominante, o solo rural integra as seguintes categorias de espaço: a) (...) b) (...); c) (...) d) Espaços naturais; e) Espaços afetos a atividades industriais; f) Espaços de equipamentos e outras estruturas. 2. (...) a) Solos Urbanizados:	1. Em função do uso dominante, o solo rústico integra as seguintes categorias de espaço: a) (...) b) (...) c) (...) d) Espaços naturais e paisagísticos; e) Espaços de atividades industriais; f) Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas. 2. (...) a) Espaços centrais;	1. correção de solo rural para solo rústico d) e) e f) nova redação das alíneas em resultado das novas categorias de espaço definidas no DR 15/2015, que extinguiu os solos urbanizáveis.

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
	i) Espaços centrais; ii) Espaços residenciais; iii) Espaços de atividades económicas; iv) Espaços de uso especial; v) Espaços verdes. b) Solos Urbanizáveis: i) Espaços residenciais urbanizáveis; ii) Espaços de atividades económicas urbanizáveis; iii) Espaços de uso especial urbanizáveis; iv) Espaços verdes de recreio e lazer. 3. (...)	b) Espaços habitacionais; c) Espaços de atividades económicas; d) Espaços de uso especial; e) Espaços verdes. 3. (...)	2. nova redação das alíneas em resultado das novas categorias de espaço definidas no DR 15/2015, que extinguiu os solos urbanizáveis.
CAPÍTULO IV SOLO RURAL SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS Artigo 13º Identificação das categorias e subcategorias do solo rural	CAPÍTULO IV SOLO RURAL SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS Artigo 13º Identificação das categorias e subcategorias do solo rural O solo rural integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço: a) (...) i) (...) ii) Áreas Agrícolas Complementares. b) (...) i) Áreas de Uso Múltiplo de tipo I; ii) Áreas de Uso Múltiplo de tipo II. c) (...) d) Espaços Naturais: i) Áreas Naturais de tipo I; ii) Áreas Naturais de tipo II. e) Espaços afetos a atividades industriais; f) Espaços de equipamentos e outras estruturas.	CAPÍTULO IV SOLO RÚSTICO SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS Artigo 13º O solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço: a) (...) i) Espaços Agrícolas de Produção; ii) Outros Espaços Agrícolas. b) (...) i) Espaços de Uso Múltiplo de tipo I; ii) Espaços de Uso Múltiplo de tipo II. c) (...) i) Espaços Florestais de Conservação; ii) Espaços Florestais de Produção; d) Espaços Naturais e Paisagísticos: i) Espaços Naturais e Paisagísticos de tipo I; ii) Espaços Naturais e Paisagísticos de tipo II. e) Espaços de atividades industriais; f) Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas.	nome do capítulo alterado, de solo rural para solo rústico nome do artigo alterado, de solo rural para solo rústico solo rural para solo rústico e alteração do nome das categorias de espaço em função dos termos do DR 15/2015.

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
Artigo 14º Disposições comuns	<p>1. Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo rural são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) No espaço rural, que não o espaço florestal, são admitidas outras dimensões para a faixa da distância à estrema da propriedade referida na alínea anterior, em função da classe de perigosidade da área onde se implante a edificação, desde que seja salvaguardada a distância de 50 metros sem ocupação florestal (floresta, matos e pastagens espontâneas), de acordo com o seguinte:</p> <p>i) (...)</p> <p>ii) (...)</p> <p>iii) (...)</p> <p>f) As faixas de proteção às novas edificações mencionadas nas alíneas f) e g) deste número devem estar inseridas em terrenos pertencentes ao proprietário da edificação, podendo considerar-se, em caso de sobreposição de uma faixa de proteção de edificação com uma faixa de proteção em rede secundária já existente, a contabilização dessa área sobreposta para garantia da distância mínima exigida.</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p> <p>6. (...)</p> <p>7. Na área de intervenção do Parque Natural do Tejo Internacional (POPNTI) são interditos os seguintes atos e atividades:</p> <p>a) a instalação de estabelecimentos industriais de tipo 1 e 2</p> <p>b) A prospeção, pesquisa, corte, extração e exploração de recursos geológicos;</p>	<p>1. Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo rústico são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) No solo rústico, que não o espaço florestal, são admitidas outras dimensões para a faixa da distância à estrema da propriedade referida na alínea anterior, em função da classe de perigosidade da área onde se implante a edificação, desde que seja salvaguardada a distância de 50 metros sem ocupação florestal (floresta, matos e pastagens espontâneas), de acordo com o seguinte:</p> <p>i) (...)</p> <p>ii) (...)</p> <p>iii) (...)</p> <p>f) As faixas de proteção às novas edificações mencionadas nas alíneas d) e e) deste número devem estar inseridas em terrenos pertencentes ao proprietário da edificação, podendo considerar-se, em caso de sobreposição de uma faixa de proteção de edificação com uma faixa de proteção em rede secundária já existente, a contabilização dessa área sobreposta para garantia da distância mínima exigida.</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p> <p>6. (...)</p> <p>7. Na área de intervenção do Parque Natural do Tejo Internacional (adiante designado por PNTI), para além daqueles cuja interdição decorre de legislação específica e sem prejuízo das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, são interditos os seguintes atos e atividades:</p>	<p>1. alterado solo rural para solo rústico</p> <p>e) alterado solo rural para solo rústico</p> <p>f) correção da remissão das alíneas, que na versão em vigor se encontrava incorreta.</p> <p>7. eliminar a referência ao POPNTI e corrigir de acordo com a sugestão do ICNF: Artº 9º PNTI Alínea H do ponto 3.1 ICNF (pag. 6)</p>

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
	<p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>8. Na área de intervenção do PNTI, sem prejuízo dos pareceres, autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas constantes no presente regulamento ou previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, são admitidos os seguintes atos e atividades:</p> <p>a) Obras de construção e ampliação;</p> <p>b) A instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas aéreas, de infraestruturas subterrâneas de telecomunicações, de gás natural, de saneamento básico, bem como o aproveitamento de energias renováveis com exceção do disposto na alínea d) do artigo anterior;</p> <p>c) A instalação de novas atividades pecuárias, em regime de estabulação, de semiestabulação e com intensidades de pastoreio superiores a duas cabeças normais por hectare;</p> <p>d) A abertura de novas estradas, caminhos, acessos ou aceiros, bem como o alargamento ou beneficiação de vias existentes, com exceção das obras de conservação periódicas e correntes que não impliquem alteração da plataforma da estrada nas estradas regionais e estradas municipais;</p> <p>e) A prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos, com exceção dos referidos na alínea b) do artigo anterior;</p> <p>f) As intervenções no património vernáculo edificado, designadamente estruturas para retenção e distribuição de água, tais como tanques de rega, chafarizes, levadas e açudes, e muros de pedra.</p> <p>9. A criação de uma unidade de gestão de resíduos pode ser admitida, se for objeto de uma unidade de execução e carecendo, para tal, de uma demonstração, caso a caso, do seu interesse para a economia do concelho, reconhecido pela Assembleia Municipal, devendo esse interesse ser avaliado, nomeadamente, pelo número de postos de trabalho criados, volume de investimento, relação com outras estruturas económicas locais e impactes ambientais associados</p>	<p>a) instalação de estabelecimentos industriais;</p> <p>b) A prospeção, pesquisa, corte, extração e exploração de massas minerais e inertes;</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) Depósitos de resíduos de qualquer natureza;</p> <p>8. Na área de intervenção do PNTI, sem prejuízo dos pareceres, autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como as disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção e as demais disposições constantes no presente regulamento, ficam sujeitos a parecer vinculativo da Autoridade Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade os seguintes atos e atividades:</p> <p>a) Quaisquer obras de construção, reconstrução e ampliação, as quais devem cumprir os seguintes requisitos:</p> <p>i) Durante a execução dos projetos devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes;</p> <p>ii) Nos casos aplicáveis, é necessária a apresentação do respetivo projeto de saneamento básico que contemple soluções adequadas para o abastecimento de água, drenagem, tratamento e destino final das águas residuais e a remoção e tratamento dos resíduos sólidos;</p> <p>iii) As habitações isoladas, as edificações afetas ao turismo da natureza e outras construções que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos ou planos de águas são obrigatoriamente ligados aos sistemas de drenagem municipal ou, caso tal não seja viável, ser dotados de sistemas de tratamento eficazes, nos termos da legislação em vigor.</p> <p>b) (...)</p> <p>c) A instalação de infraestruturas associadas a novas atividades pecuárias, em regime de estabulação, de semiestabulação e com intensidades de pastoreio superiores a duas cabeças normais por hectare»;</p> <p>d) A abertura de novas estradas, caminhos, acessos ou aceiros, bem como o alargamento ou beneficiação de vias existentes, com exceção das obras de conservação periódicas e correntes que não impliquem alteração da plataforma da estrada ou sistema de drenagem, nas estradas regionais e estradas municipais;</p> <p>e) (...)</p> <p>f) (revogado)</p>	<p>a) retirar a referência ao tipo 1 e 2</p> <p>b) correção de exploração de recursos geológicos para exploração de massas minerais</p> <p>e) nova, para ajuste ao POPNTI, de acordo com a sugestão da CCDRC</p> <p>8. correção para integração do POPNTI, de acordo com a sugestão da CCDRC e do ICNF (Artº 10º, nº 1 PNTI Alínea I do ponto 3.1 ICNF (pag. 6))</p> <p>a) Corrigido de acordo com o parecer do icnf</p> <p>d) redação completada de acordo com as normas sugeridas pelo ICNF</p>

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
		<p>g) As obras e intervenções de recuperação ou alteração da rede de drenagem natural e de regularização de cursos de água;</p> <p>h) A instalação de infraestruturas associadas a estabelecimentos aquícolas;</p> <p>9. Na área de intervenção do PNTI, sem prejuízo dos pareceres, autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção e as demais disposições constantes no presente regulamento, ficam sujeitos a autorização da Autoridade Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade os seguintes atos e atividades:</p> <p>a) A edificação de muros de vedação até 1,80m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2,00m, ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes, bem como outras obras qualificadas como de escassa relevância urbanística em regulamento municipal;</p> <p>b) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1,00m de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4,00m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,50m, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;</p> <p>c) A instalação de estufas.</p> <p>10. Na área de intervenção do PNTI, sem prejuízo dos pareceres, autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção e as demais disposições constantes no presente regulamento, ficam sujeitos a comunicação prévia obrigatória à Autoridade Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, a realização das obras de escassa relevância urbanística a seguir identificadas:</p> <p>a) As edificações, contíguas ou não ao edifício principal, com altura não superior a 2,20m ou, em alternativa, à cêrcea do Rés-do-Chão do edifício principal, com área igual ou superior a 10,00m² e que não confinem com a via pública;</p> <p>b) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3,00m e área igual ou inferior a 20,00m²;</p> <p>c) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público;</p>	<p>f) revogado porque se refere a intervenções em edifícios existentes, já estando enquadradas na alínea a) do n.º 8 do presente artigo.</p> <p>g) nova, para articulação com o POPNTI, conforme sugerido pela CCDR</p> <p>h) nova, para integrar a indicação do ICNF (normas a integrar)</p> <p>9. alterado, para integrar os atos sujeitos a autorização do POPNTI – são introduzidos os atos do n.º 2 do art.º 10º do POPNTI, alíneas c), d) e e)</p> <p>i) alínea c) do n.º 2 do art. 10º (redação sugerida pelo parecer ICNF -</p> <p>ii) alínea d) do n.º 2 do art. 10º</p> <p>iii) alínea e) do n.º 2 do art. 10º</p> <p>10. novo, para integrar os atos sujeitos a comunicação prévia do ICNF (alíneas a), c), d), e) e f) no n.º 1 do art.º 6º do RJUE - Artº 10º, nº 3 PNTI Alínea K do ponto 3.1 ICNF (pag. 7)</p>

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
		<p>d) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;</p> <p>e) A demolição das edificações referidas acima, assim como de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes</p> <p>11. Salvo o disposto na legislação aplicável e no presente Regulamento, nomeadamente no que respeita aos diferentes níveis de proteção delimitados na área do PNTI, definem-se, para as “Edificações e infraestruturas” e “Turismo de natureza”, um conjunto de práticas de acordo com os objetivos de conservação da natureza em presença e de correta gestão dos recursos naturais:</p> <p>a) O traçado arquitetónico das edificações deve adotar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se no projeto, tanto quanto possível, elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região;</p> <p>b) Na área do PNTI é permitida a atividade de turismo de natureza, de acordo com o disposto no presente Regulamento e com a legislação específica em vigor;</p> <p>c) O desenvolvimento de projetos turísticos deve contribuir para o desenvolvimento económico local e para um quadro de equilíbrio da oferta e procura entre as diferentes modalidades do turismo de natureza.</p> <p>12. As operações de gestão de resíduos podem ser admitidas, se forem objeto de uma unidade de execução e carecendo, para tal, de uma demonstração, caso a caso, do seu interesse para a economia do concelho, reconhecido pela Assembleia Municipal, devendo esse interesse ser avaliado, nomeadamente, pelo número de postos de trabalho criados, volume de investimento, relação com outras estruturas económicas locais e impactes ambientais associados.</p> <p>13. A instalação de infraestruturas de produção de energias renováveis em solo rústico, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos legais em vigor, apenas é admitida nas categorias de espaço onde este uso é expressamente admitido, com as seguintes condições:</p> <p>a) No caso específico de parques solares fotovoltaicos, não detenham produção de energia com potência superior a 10 MW;</p> <p>b) A Câmara Municipal reconheça expressamente que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, após</p>	<p>11. artigo n.º 9. A alteração de ordem tem justificação no sentido de manter todo o normativo relativo ao PNTI seguido.</p> <p>13 – novo – para enquadrar a instalação de infraestruturas renováveis</p>

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
		ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas; c)O projeto de instalação preveja a existência de uma faixa de enquadramento envolvente, com uma largura mínima de 10 metros, destinada à plantação de vegetação arbórea e arbustiva autóctone.	
Artigo 15º Turismo em solo rural	Artigo 15º Turismo em solo rural 1. (...) 2. (...)	Artigo 15º Turismo em solo rústico 1. (...) 2. (...)	Corrigir no título do artigo solo rural por solo rústico
SUB-SECÇÃO II ÁREAS AGRÍCOLAS COMPLEMENTARES Artigo 19º Identificação e objetivos	SUB-SECÇÃO II ÁREAS AGRÍCOLAS COMPLEMENTARES Artigo 19º (...) 1. As Áreas Agrícolas Complementares correspondem a solos com grande aptidão agrícola que, não sendo classificados como Reserva Agrícola Nacional, apresentam características que potenciam usos agrícolas. 2. (...)	SUB-SECÇÃO II OUTRAS ESPAÇOS AGRÍCOLAS Artigo 19º (...) 1. Os Outros Espaços Agrícolas correspondem a solos com grande aptidão agrícola que, não sendo classificados como Reserva Agrícola Nacional, apresentam características que potenciam usos agrícolas. 2. (...)	Correção de acordo com as designações do DR 15/2015
Artigo 20.º Ocupações e utilizações	1. (...) 2. (...)	1. (...) 2. (...)	
Artigo 21º Regime de edificabilidade	1. (...): Quadro 2: Regime de edificabilidade nas Áreas Agrícolas Complementares (...) 2. (...) 3. (...) 4. (...)	1. (...) Quadro 2: Regime de edificabilidade nos Outros Espaços Agrícolas (...) 2. (...) 3. (...) 4. (...)	Correção de acordo com as designações do DR 15/2015
	SECÇÃO III - ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL	SECÇÃO III - ESPAÇOS FLORESTAIS DE USO MÚLTIPLO	Correção de acordo com as designações do DR 15/2015
SUB-SECÇÃO I ÁREAS DE USO MÚLTIPLO DE TIPO I	1. (...) a) “Áreas de proteção parcial de tipo II” definidas no POPNTI, que correspondem a zonas que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes e de sensibilidade moderada, incluindo as que constituem	SUB-SECÇÃO I - ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO DE TIPO I 1. (...) a) “Áreas de proteção parcial do tipo II” integradas no Parque Natural do Tejo Internacional, que correspondem a zonas que contêm valores naturais	Correção de acordo com as designações do DR 15/2015 a) ajuste para retirar a referência ao POPNTI e incluir sugestão do ICNF (Artº 17º, nºs 1 e 3 PNTI)

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
Artigo 22º Identificação e objetivos	enquadramento ou transição para as áreas de proteção total e de proteção parcial do tipo I, nomeadamente aquelas cuja importância para a conservação das espécies da flora e da fauna e dos habitats naturais depende da manutenção de usos agrícolas e agroflorestais, destinando-se a contribuir para a manutenção e valorização dos valores naturais e paisagísticos e dos usos e atividades a eles associados; b) (...) 2. (...)	e paisagísticos relevantes e de sensibilidade moderada, incluindo as que constituem enquadramento ou transição para as áreas de proteção total e de proteção parcial do tipo I, nomeadamente aquelas cuja importância para a conservação das espécies da flora e da fauna e dos habitats naturais depende da manutenção de usos agrícolas e agroflorestais, destinando-se a contribuir para a manutenção e valorização dos valores naturais e paisagísticos e dos usos e atividades a eles associados; b) (...) 2. (...)	
Artigo 23º Ocupações e utilizações	1. (...) 2. Nas Áreas de Uso Múltiplo tipo I integradas no PNTI (“Áreas de Proteção Parcial tipo II”) é interdita a edificação, com exceção das instalações de apoio às atividades agropecuárias, sendo contudo permitidas obras de conservação e reconstrução nas restantes edificações dispersas e existentes. 3. Nas Áreas de Uso Múltiplo tipo I integradas no PNTI (“Áreas de Proteção Parcial tipo II”) são ainda interditas quaisquer ações de arborização, independentemente das espécies utilizadas, de forma a manter os habitats naturais herbáceos. 4. (...) 5. (...)	1. (...) 2. Nos Espaços de Uso Múltiplo tipo I integrados no PNTI (“áreas de proteção parcial do tipo II”), devem manter-se os usos agrícolas, florestais e pecuários do solo existentes à data da publicação da RCM n.º 176/2008, de 24 de novembro de 2008, que aprova o POPNTI, e que respeitem a legislação em vigor, sendo eventuais alterações, desde que compatíveis com a manutenção ou recuperação do estado de conservação dos valores naturais presentes, permitidas a título excepcional e sujeitas a autorização da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade. 3. Nos Espaços de Uso Múltiplo tipo I integrados no PNTI (“Áreas de Proteção Parcial tipo II”) é interdita a edificação, com exceção das instalações de apoio às atividades agropecuárias, sendo contudo permitidas obras de conservação e reconstrução nas restantes edificações dispersas e existentes. 4. Nos Espaços de Uso Múltiplo tipo I integrados no PNTI (“Áreas de Proteção Parcial tipo II”) são ainda interditas quaisquer ações de arborização, independentemente das espécies utilizadas, de forma a manter os habitats naturais herbáceos. 5. Nos restantes Espaços de Uso Múltiplo de tipo I é permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes, sem prejuízo, em especial, do necessário cumprimento das condicionantes relativas a estruturas naturais com estatuto de proteção legalmente regulado, nomeadamente os mencionados na alínea b) do artigo anterior: a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 3 do Artº 14º; b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais; c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que compatíveis com os	2. ajuste para incluir sugestão do ICNF do POPNTI (Artº 18º, nº 1 PNTI) Correção de acordo com as designações do DR 15/2015 7 e 8 introduzidos para incluir preocupações da CM

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
		<p>espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no número 5 do Artº 14º;</p> <p>d) Instalações pecuárias e agropecuárias (com exceção de regimes intensivos), bem como a detenção caseira de espécies pecuárias, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no número 6 do Artº 14º;</p> <p>e) Instalações de apoio a atividades ambientais;</p> <p>f) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no número 1 do Artigo 15º.</p> <p>6. (Anterior nº 5).</p> <p>7. Nestes espaços é admitida a instalação de infraestruturas de produção de energias renováveis, nos termos do disposto no Artº 14º.</p> <p>8. São permitidas explorações agrícolas.</p>	
	<p>1. Nas áreas de Uso Múltiplo tipo I integrados no PNTI, as estruturas de apoio às atividades agropecuárias novas, sem prejuízo da legislação aplicável, ficam sujeitas aos parâmetros seguintes:</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) (...);</p> <p>d) (...);</p> <p>e) (...).</p> <p>2. Nas áreas de Uso Múltiplo tipo I integrados no PNTI, as obras de conservação e reconstrução de edifícios devem respeitar o traçado arquitetónico das edificações, através da adoção dos valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando integrar os elementos da fachada, devendo utilizar-se no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região.</p> <p>3. Nas áreas de Uso Múltiplo tipo I integrados no PNTI são interditas obras de ampliação, exceto as necessárias para garantir as condições mínimas de salubridade e habitabilidade.</p> <p>4. Para as restantes Áreas de Uso Múltiplo tipo I, a edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:</p> <p>Quadro 3: Regime de edificabilidade nas restantes Áreas de Uso Múltiplo de Tipo I</p>	<p>1. Nos Espaços de Uso Múltiplo tipo I integrados no PNTI, as estruturas de apoio às atividades agropecuárias novas, sem prejuízo da legislação aplicável, ficam sujeitas aos parâmetros seguintes:</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) (...);</p> <p>d) (...);</p> <p>e) (...).</p> <p>2. Nos Espaços de Uso Múltiplo tipo I integrados no PNTI, as obras de conservação e reconstrução de edifícios devem respeitar o traçado arquitetónico das edificações, através da adoção dos valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando integrar os elementos da fachada, devendo utilizar-se no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região.</p> <p>3. Nos Espaços de Uso Múltiplo tipo I integrados no PNTI são interditas obras de ampliação, exceto as necessárias para garantir as condições mínimas de salubridade e habitabilidade.</p> <p>4. Para os restantes Espaços de Uso Múltiplo tipo I, a edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:</p> <p>Quadro 3: Regime de edificabilidade nos restantes Espaços de Uso Múltiplo de Tipo I</p>	<p>Correção de acordo com as designações do DR 15/2015</p>

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
	(...) 5. Nas restantes Áreas de Uso Múltiplo tipo I, a ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos. 6. (...)	(...) 5. Nos restantes Espaços de Uso Múltiplo tipo I, a ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos. 6. (...)	
SUB-SECÇÃO II ÁREAS DE USO MÚLTIPLO DE TIPO II Artigo 25º Identificação e objetivos	1. (...) a) (...) b) Áreas florestais incluídas na sub-região homogénea Raia Sul do PROF BIS. 2. Acautelando a aplicação das normas de silvicultura por função de silvopastorícia, que constam do Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Sul (PROF BIS) para a sub-região homogénea Raia Sul, constituem objetivos específicos de ordenamento destas áreas, entre outros: a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...)	SUB-SECÇÃO II - ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO DE TIPO II 1. (...) a) (...) b) Áreas florestais incluídas na sub-região homogénea Raia Sul do PROF CI. 2. Acautelando a aplicação das normas de silvicultura por função de silvopastorícia, que constam do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI) para a sub-região homogénea Raia Sul, constituem objetivos específicos de ordenamento destas áreas, entre outros: a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...) f) (...)	Correção de acordo com as designações do DR 15/2015 b) correção por adaptação ao PROF CI – nome do PROF corrigido 2. correção por adaptação ao PROF CI – nome do PROF corrigido
Artigo 26º Ocupações e utilizações	1. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para a sub-região homogénea Raia Sul do PROF BIS.. 2. São admitidos como usos complementares o uso agrícola e turístico. 3. (...)	1. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas, respeitando as normas previstas, para a sub-região homogénea Raia Sul do PROF CI. 2. São admitidos como usos complementares as explorações agrícolas e o uso turístico. 3. Nos Espaços de Uso Múltiplo tipo II é permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes: a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 3 do Artº 14º; b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais; c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que compatíveis com os	Correção de acordo com as designações do DR 15/2015 1. correção por adaptação ao PROF CI - nome do PROF corrigido 2. retificação do termo uso agrícola para exploração agrícola 4. novo, para incluir uma preocupação da CM.

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
		<p>espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no número 4 do Artº 14º;</p> <p>d) Instalações pecuárias e agropecuárias, bem como a detenção caseira de espécies pecuárias, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no número 5 do Artº 14º;</p> <p>e) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no número 1 do Artigo 15º.</p> <p>f) Núcleos de desenvolvimento turístico, conforme disposto no número 2 do Artigo 15º.</p> <p>g) Estufas e abrigos;</p> <p>h) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, tendo que ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização.</p> <p>4. Nestas áreas é admitida a instalação de infraestruturas de produção de energias renováveis, nos termos do disposto no Artº 14º.</p>	
Artigo 27º Regime de edificabilidade	<p>1. Para as Áreas de Uso Múltiplo de tipo II, a edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:</p> <p>Quadro 4: Regime de edificabilidade nas Áreas de Uso Múltiplo de Tipo II (...)</p> <p>2. Nas Áreas de Uso Múltiplo de tipo II a ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.</p> <p>3. (...).</p> <p>4. (...).</p>	<p>1. Para os Espaços de Uso Múltiplo de tipo II, a edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:</p> <p>Quadro 4: Regime de edificabilidade nos Espaços de Uso Múltiplo de Tipo II (...)</p> <p>2. Nos Espaços de Uso Múltiplo de tipo II a ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.</p> <p>3. (...).</p> <p>4. (...).</p>	Correção de acordo com as designações do DR 15/2015
	SECÇÃO IV ESPAÇOS FLORESTAIS	SECÇÃO IV - OUTROS ESPAÇOS FLORESTAIS	Correção de acordo com as designações do DR 15/2015
SUB-SECÇÃO I ÁREAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO Artigo 28º	<p>As áreas Florestais de Conservação são áreas com maior sensibilidade ecológica, assumindo elevado interesse para a conservação da diversidade biológica e que necessitam de medidas de proteção, recuperação ou reconversão. Correspondem às seguintes áreas:</p> <p>a) “Áreas de Proteção Complementar de tipo II” definidas no POPNTI, que correspondem a zonas que apresentam situações de marcada</p>	<p>Os Espaços Florestais de Conservação são áreas com maior sensibilidade ecológica, assumindo elevado interesse para a conservação da diversidade biológica e que necessitam de medidas de proteção, recuperação ou reconversão. Correspondem às seguintes áreas:</p> <p>a) “Áreas de Proteção Complementar do tipo II” integradas no PNTI, conforme representadas na Planta de Ordenamento – áreas de proteção do</p>	a) ajuste para retirar a referência ao POPNTI e incluir sugestão do ICNF (Artº 21º, nºs 1 e 2 PNTI)

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
Identificação e objetivos	<p>degradação ambiental, mas cuja recuperação é necessária devido a estabelecerem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente a áreas de níveis de proteção superiores, podendo também apresentar, localmente, alguns elementos naturais e paisagísticos relevantes.</p> <p>b) Áreas florestais incluídas na sub-região homogénea Tejo Internacional do Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Sul (PROF BIS), as quais, acautelando a aplicação das normas de silvicultura por função de conservação dos habitats, de espécies da fauna, da flora e de geomonumentos, têm como objetivos específicos de ordenamento:</p> <p>i) (...)</p> <p>ii) (...)</p> <p>iii) (...)</p> <p>iv) (...)</p> <p>v) (...)</p>	<p>Parque Natural do Tejo Internacional, que correspondem a zonas que apresentam situações de marcada degradação ambiental, mas cuja recuperação é necessária devido a estabelecerem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente a áreas de níveis de proteção superiores, podendo também apresentar, localmente, alguns elementos naturais e paisagísticos relevantes, integrando áreas de eucaliptal e pinhal, explorado ou abandonado, necessitando de uma gestão no sentido da sua recuperação.</p> <p>b) Áreas florestais incluídas na sub-região homogénea Tejo Internacional do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI), as quais, acautelando a aplicação das normas de silvicultura por função de conservação dos habitats, de espécies da fauna, da flora e de geomonumentos, têm como objetivos específicos de ordenamento:</p> <p>i) (...)</p> <p>ii) (...)</p> <p>iii) (...)</p> <p>iv) (...)</p> <p>v) (...)</p> <p>vi) Recuperação ambiental para que lhes seja possível cumprir funções de conservação dos valores naturais e paisagísticos e de transição.</p>	<p>b) correção por adaptação ao PROF CI - nome do PROF corrigido</p> <p>vi) novo, para incorporar normas do PROF</p>
Artigo 29º Ocupações e utilizações	<p>1. Nas Áreas Florestais de Conservação integradas no PN TI («Áreas de Proteção Complementar de tipo II»), a edificabilidade fica dependente da implementação de projeto específico elaborado pelas entidades competentes, sendo admissíveis os seguintes atos e atividades:</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) (...).</p> <p>2. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para a sub-região homogénea Tejo Internacional do PROF BIS.</p> <p>3. A atividade florestal deverá assentar na reconversão dos povoamentos florestais existentes em povoamentos florestais com predomínio de espécies autóctones.</p> <p>4. (...)</p>	<p>1. Nos Espaços Florestais de Conservação integrados no PN TI como "Áreas de Proteção Complementar de tipo II", a edificabilidade fica dependente da implementação de projeto específico elaborado pelas entidades competentes, sendo nessa altura admissíveis os seguintes atos e atividades:</p> <p>a) (...);</p> <p>b) (...);</p> <p>c) (...).</p> <p>2. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para a sub-região homogénea Tejo Internacional do PROF CI.</p> <p>3. A atividade florestal deverá assentar na reconversão dos povoamentos florestais existentes em povoamentos florestais com predomínio de espécies autóctones, conforme definidas nas normas específicas do PROF CI.</p> <p>4. (...)</p>	<p>Correção de acordo com as designações do DR 15/2015</p> <p>1. clarificação da redação</p> <p>2. correção por adaptação ao PROF CI - nome do PROF corrigido</p> <p>3. correção por adaptação ao PROF CI - nome do PROF corrigido</p> <p>5. correção por adaptação ao PROF CI - nome do PROF corrigido</p>

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
	<p>5. Nas restantes Áreas Florestais de Conservação incluídas na sub-região homogénea Tejo Internacional do PROF BIS são interditas as seguintes ocupações e utilizações:</p> <p>a) Obras de edificação nova;</p> <p>b) Empreendimentos turísticos, com exceção dos empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo de habitação ou turismo em espaço rural.</p> <p>6. Nas restantes Áreas Florestais de Conservação são admitidas as seguintes atividades, para as quais se recomenda um conjunto de práticas, visando uma correta gestão dos recursos naturais:</p> <p>a) Silvicultura;</p> <p>b) Atividade cinegética;</p> <p>c) Apicultura;</p> <p>d) Atividades de educação ambiental, onde se promova e divulgue os valores naturais em causa.</p> <p>7. Nas restantes Áreas Florestais de Conservação são ainda admitidos, como usos complementares, o uso agrícola, pecuário (com exceção de regimes intensivos) e turístico.</p>	<p>5. Nos Espaços Florestais de Conservação que incluem as áreas integradas na sub-região homogénea Tejo Internacional do PROF CI, aplicam-se as seguintes disposições:</p> <p>a) São interditas as obras de edificação nova;</p> <p>b) São admitidos empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo de habitação ou turismo em espaço rural.</p> <p>6. (Revogado)</p> <p>7. Nos restantes Espaços Florestais de Conservação são ainda admitidos, como usos complementares, o uso agrícola, pecuário (com exceção de regimes intensivos) e turístico.</p>	<p>6. revogado porque foi incluído na alínea b) n.º 5, tendo algumas atividades sido retiradas por não serem do âmbito do PDM</p>
Artigo 30º Regime de edificabilidade	<p>1. Nas Áreas Florestais de Conservação integrados no PNTI, para as obras referidas nas alíneas a) e b) do número 1 do Artº 29º, quando permitidas de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, são definidos os seguintes critérios de edificabilidade:</p> <p>Quadro 5: Regime de edificabilidade nas Áreas Florestais de Conservação (...)</p> <p>2. (...).</p> <p>3. (...).</p> <p>4. Nas restantes Áreas Florestais de Conservação a ampliação de edifícios fica sujeita às disposições previstas no quadro 5 do presente Artigo.</p>	<p>1. Nos Espaços Florestais de Conservação integrados no PNTI, para as obras referidas nas alíneas a) e b) do número 1 do Artº 29º, quando permitidas de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, são definidos os seguintes critérios de edificabilidade:</p> <p>Quadro 5: Regime de edificabilidade nos Espaços Florestais de Conservação (...)</p> <p>2. (...).</p> <p>3. (...).</p> <p>4. Nos restantes Espaços Florestais de Conservação a ampliação de edifícios fica sujeita às disposições previstas no quadro 5 do presente Artigo.</p>	<p>Correção de acordo com as designações do DR 15/2015</p>
SUB-SECÇÃO II ÁREAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	<p>1. As Áreas Florestais de Produção são áreas que visam a produção de madeira, de biomassa para energia, de frutos e sementes e de outros materiais vegetais e orgânicos, e correspondem às manchas florestais da sub-região homogénea Floresta do Interior do PROF BIS.</p>	<p>1. Os Espaços Florestais de Produção são áreas que visam a produção de madeira, de biomassa para energia, de frutos e sementes e de outros materiais vegetais e orgânicos, e correspondem às manchas florestais da sub-região homogénea Floresta do Interior do PROF CI.</p>	<p>Correção de acordo com as designações do DR 15/2015</p> <p>1. correção por adaptação ao PROF CI - nome do PROF corrigido</p>

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
Artigo 31º Identificação e objetivos	2. Acautelando a aplicação das normas de silvicultura por função de produção, que constam do Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Sul (PROF BIS) para a sub-região homogénea Floresta do Interior, constituem objetivos específicos de ordenamento destas áreas, entre outros: a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...)	2. Acautelando a aplicação das normas de silvicultura por função de produção, que constam do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI) para a sub-região homogénea Floresta do Interior, constituem objetivos específicos de ordenamento destas áreas, entre outros: a) (...) b) (...) c) (...) d) (...) e) (...)	2. correção por adaptação ao PROF CI - nome do PROF corrigido
Artigo 32º Ocupações e utilizações	1. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para a sub-região homogénea Floresta do Interior do PROF BIS. 2. (...) 3. (...) 4. (...) 5. (...)	1. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação indicadas para a sub-região homogénea Floresta do Interior, de acordo com as normas específicas definidas pelo PROF CI. 2. (...) 3. (...) 4. (...) 5. (...)	1. correção por adaptação ao PROF CI - nome do PROF corrigido
Artigo 33º Regime de edificabilidade	1. Para as Áreas Florestais de Produção, a edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte: Quadro 6: Regime de edificabilidade nas Áreas Florestais de Produção (...) 2. (...). 3. (...). 4. (...).	1. Para os Espaços Florestais de Produção, a edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte: Quadro 6: Regime de edificabilidade nos Espaços Florestais de Produção (...) 2. (...). 3. (...). 4. (...).	Correção de acordo com as designações do DR 15/2015
SECÇÃO V ESPAÇOS NATURAIS SUB-SECÇÃO I ÁREAS NATURAIS DE TIPO I	SECÇÃO V ESPAÇOS NATURAIS SUB-SECÇÃO I ÁREAS NATURAIS DE TIPO I Artigo 34º Identificação e objetivos	SECÇÃO V ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS SUB-SECÇÃO I ÁREAS NATURAIS E PAISAGÍSTICAS DE TIPO I Artigo 34º Identificação e objetivos	Espaços naturais corrigidos para espaços naturais e paisagísticos, de acordo com as novas designações do DR 15/2015.

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
Artigo 34º Identificação e objetivos	1. (...) a) “Áreas de proteção total” definidas no Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional (POPNTI); b) (...) 2. (...) 3. (...)	1. (...) a) “Áreas de proteção total” integradas no Parque Natural do Tejo Internacional (PNTI), conforme representadas na Planta de Ordenamento – Áreas sujeitas a regimes de proteção do Parque Natural do Tejo Internacional; b) (...) 2. (...) 3. (...)	1. ajuste para retirar a referência ao POPNTI e remeter para a PO – áreas de proteção do PNTI A sugestão do ICNF do parecer (Alínea N do ponto 3.1 ICNF (pag. 7)) não deve ser considerada por remeter para o POPNTI
Artigo 35º Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade	1. Nas Áreas Naturais de tipo I integradas no PNTI (“Áreas de proteção total”) é interdita a edificação, bem como os atos e atividades constantes no ponto 7 do Artigo 14º deste Regulamento. 2. Nos Espaços naturais de tipo I integrados no PNTI são ainda interditas as atividades cinegéticas e a apicultura. 3. Nas Áreas Naturais de tipo I integradas no PNTI (“Áreas de proteção total”) são permitidos os usos florestais, agrícolas e pecuários existentes à data de 24 de novembro de 2008 (data da publicação do regulamento do POPNTI), desde que respeitem a legislação em vigor. 4. (...)	1. Nos Espaços Naturais e Paisagísticos de tipo I integrados no PNTI (“Áreas de proteção total”) é interdita a edificação, assim como os atos e atividades que alterem o uso do solo. 2. (Revogado). 3. Nos Espaços Naturais e Paisagísticos de tipo I integrados no PNTI (“Áreas de proteção total”) são permitidos os usos florestais, agrícolas e pecuários existentes à data da publicação da RCM n.º 176/2008, de 24 de novembro de 2008, que aprova o POPNTI, que respeitem a legislação em vigor. 4. Nos Espaços Naturais e Paisagísticos de tipo I integrados no perímetro proposto para a UOPG4 (Parque Natural Regional do Almourão), até à elaboração de Plano de Ordenamento específico, serão consideradas medidas especiais de proteção que se traduzem, para além das condições e restrições previstas em legislação específica, na interdição das seguintes ações, ocupações, utilizações e atividades: a) (...); b) (...); c) (...); d) (...); e) (...); f) (...); g) (...); h) (...); i) (...); j) (...); k) (...).	1. espaços naturais corrigidos para espaços naturais e paisagísticos e redação alterada para melhorar a redação. 2. (revogado) 3. alterada referência à publicação do POPNTI
SUB-SECÇÃO II	SUB-SECÇÃO II ÁREAS NATURAIS DE TIPO II	SUB-SECÇÃO II ÁREAS NATURAIS E PAISAGÍSTICAS DE TIPO II	Espaços naturais corrigidos para espaços naturais e paisagísticos

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
<p>ÁREAS NATURAIS DE TIPO II</p> <p>Artigo 36º</p> <p>Identificação e objetivos</p>	<p>Artigo 36º</p> <p>Identificação e objetivos</p> <p>1. As Áreas Naturais de tipo II são áreas com uso dominante de proteção, onde ocorrem valores naturais e paisagísticos com importância relevante do ponto de vista da conservação da natureza e que se caracterizam por um grau elevado de sensibilidade ecológica, compreendendo as seguintes áreas:</p> <p>a) As “Áreas de proteção parcial do tipo I” definidas no POPNTI, que se caracterizam por:</p> <p>i) (...)</p> <p>ii) (...)</p> <p>iii) (...)</p> <p>iv) (...)</p> <p>b) As “Áreas de Proteção Complementar de tipo I” definidas no POPNTI, que correspondem a zonas que estabelecem o enquadramento, transição ou minimização de impactes relativamente a áreas com nível de proteção mais elevado;</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) As áreas em solo rural integradas no Monumento Natural das Portas de Ródão (MNPR);</p> <p>f) As áreas de maior sensibilidade incluídas na sub-região homogénea Ocreza do PROF BIS, as quais,</p> <p>g) (...)</p> <p>2 Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços:</p> <p>a) A salvaguarda das características essenciais e do equilíbrio e a diversidade ecológica, principalmente a associada ao meio húmido/ripícola;</p> <p>b) A proteção das espécies autóctones e seus habitats naturais;</p> <p>c) A manutenção dos valores paisagísticos, culturais e patrimoniais, bem como dos valores naturais que servem de tampão às áreas mais críticas, em termos de conservação da natureza.</p>	<p>Artigo 36º</p> <p>(...)</p> <p>1. As Áreas Naturais e Paisagísticas de tipo II são áreas com uso dominante de proteção, onde ocorrem valores naturais e paisagísticos com importância relevante do ponto de vista da conservação da natureza e que se caracterizam por um grau elevado de sensibilidade ecológica, compreendendo as seguintes áreas:</p> <p>a) As “Áreas de proteção parcial do tipo I” integradas no PNTI, que se caracterizam por:</p> <p>i) (...)</p> <p>ii) (...)</p> <p>iii) (...)</p> <p>iv) (...)</p> <p>b) As “Áreas de Proteção Complementar de tipo I” definidas no PNTI, que correspondem a zonas que estabelecem o enquadramento, transição ou minimização de impactes relativamente a áreas com nível de proteção mais elevado, incluindo elementos naturais e paisagísticos relevantes e com um elevado potencial de valorização, mediante o desenvolvimento de ações de gestão adequadas, englobando áreas com interesse agrícola e agro-silvo-pastoril, essenciais como habitats para a alimentação de espécies prioritárias da fauna;</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) As áreas em solo rústico integradas no Monumento Natural das Portas de Ródão (MNPR);</p> <p>f) As áreas de maior sensibilidade incluídas na sub-região homogénea Floresta do Interior do PROF CI;</p> <p>g) (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) Compatibilizar as intervenções humanas com os valores naturais e paisagísticos e minimizar os impactes relativamente às áreas de proteção definidas no PNTI</p>	<p>1. correção de áreas naturais para áreas naturais e paisagísticas</p> <p>a) Retirar referência ao POPNTI</p> <p>b) Retirar referência ao POPNTI e incluir sugestão do ICNF (Artº 19º PNTI)</p> <p>e) corrigido solo rural por solo rústico</p> <p>f) correção por adaptação ao PROF CI - nome do PROF corrigido</p> <p>d) incluído de acordo com sugestão do parecer do ICNF</p>

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
<p>ÁREAS NATURAIS DE TIPO II</p> <p>Artigo 37º</p> <p>Ocupações e utilizações</p>	<p>SUB-SECÇÃO II</p> <p>ÁREAS NATURAIS DE TIPO II</p> <p>1. (...)</p> <p>2. Nas Áreas Naturais de tipo II integradas no PNTI (“Áreas de proteção parcial do tipo I” e “Áreas de Proteção Complementar de tipo I”) devem manter-se os usos agrícolas, florestais e pecuários do solo existentes à data de 24 de novembro de 2008 - data da publicação do regulamento do POPNTI, desde que respeitem a legislação em vigor aplicável.</p> <p>3. Nas Áreas Naturais de tipo II integradas no PNTI é interdita a edificação, bem como os atos e atividades constantes no número 7 do Artigo 14º deste Regulamento, com exceção das obras de conservação.</p> <p>4. Constitui objetivo a desenvolver, acautelando a aplicação das normas de florestação por função de conservação dos habitats, que constam do PROF BIS, para a sub-região homogénea Ocreza, as seguintes ações:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>5. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para a sub-região homogénea Ocreza do PROF BIS.</p> <p>6. São admitidas, como utilizações complementares, a caça e a pesca.</p> <p>7. Nas restantes Áreas Naturais de tipo II, e sem prejuízo das situações previstas nas alíneas anteriores, são interditas as seguintes ações:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) (...)</p> <p>f) (...)</p>	<p>SUB-SECÇÃO II</p> <p>ÁREAS NATURAIS E PAISAGÍSTICAS DE TIPO II</p> <p>1. (...)</p> <p>2. Nos Espaços Naturais e Paisagísticos de tipo II integrados no PNTI como “Áreas de Proteção Parcial do tipo I” devem manter-se os usos agrícolas, florestais e pecuários do solo existentes à data da publicação da RCM n.º 176/2008, de 24 de novembro de 2008, que aprova o POPNTI, desde que respeitem a legislação em vigor aplicável, sendo eventuais alterações, desde que compatíveis com a manutenção ou recuperação do estado de conservação dos valores naturais presentes, permitidas a título excepcional e sujeitas a autorização da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade</p> <p>3. Nos Espaços Naturais e Paisagísticos de tipo II integrados no PNTI é interdita a edificação, bem como os atos e atividades constantes no número 7 do Artigo 14º deste Regulamento, com exceção das obras de conservação.</p> <p>4. Constitui objetivo a desenvolver, acautelando a aplicação das normas de florestação por função de conservação dos habitats, que constam do PROF CI, para a sub-região homogénea Tejo Internacional, as seguintes ações:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>5. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas, respeitando as normas previstas, para a sub-região homogénea Tejo Internacional do PROF CI.</p> <p>6. (...)</p> <p>7. Nos restantes Espaços Naturais e Paisagísticos de tipo II, são interditos os seguintes atos e atividades:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>e) (...)</p> <p>f) (...)</p>	<p>Espaços naturais corrigidos para espaços naturais e paisagísticos</p> <p>2. alteração de acordo com o parecer do ICNF (normas)</p> <p>4. correção por adaptação ao PROF CI - nome do PROF corrigido</p> <p>O concelho abrange 3 sub-regiões homogéneas do PROF CI (Floresta Interior, Tejo Internacional e Raia Sul.)</p> <p>5. correção por adaptação ao PROF CI - nome do PROF corrigido</p> <p>O concelho abrange 3 sub-regiões homogéneas do PROF CI (Floresta Interior, Tejo Internacional e Raia Sul.)</p> <p>7. Espaços naturais corrigidos para espaços naturais e paisagísticos</p> <p>8 . para enquadrar a edificação do definido no quadro da edificabilidade.</p>

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação																																																								
		<p>8. Nos restantes Espaços Naturais e Paisagísticos de tipo II, sem prejuízo das condicionantes legais e do previsto nos números anteriores, é admitida a edificação, desde que destinada aos seguintes usos:</p> <p>a) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais e detenção caseira de espécies pecuárias</p> <p>b) Instalações de apoio a atividades ambientais</p> <p>c) Construções de apoio às atividades agro silvo pastoril, apicultura e aquícolas</p> <p>d) Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de Parques de Campismo e de Caravanismo.</p>																																																									
<p>Artigo 38º</p> <p>Regime de Edificabilidade</p>	<p>1. (...)</p> <p>Quadro 7: Regime de edificabilidade nas Áreas Naturais de tipo II</p> <table border="1" data-bbox="398 671 958 805"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Usos¹⁾</th> <th rowspan="2">Dimensão mínima da parcela (m²)²⁾</th> <th colspan="4">Valores máximos³⁾</th> </tr> <tr> <th>Altura da fachada e n.º de pisos⁴⁾</th> <th>Área total de construção (m²)⁵⁾</th> <th>Índice de impermeabilização do solo (%)⁶⁾</th> <th>Índice de ocupação (%)⁷⁾</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais e detenção caseira de espécies pecuárias⁸⁾</td> <td>A existente⁹⁾</td> <td>4,5 m e 1 pisos¹⁰⁾</td> <td>1 000¹¹⁾</td> <td>15¹²⁾</td> <td>5¹³⁾</td> </tr> <tr> <td>Instalações de apoio a atividades ambientais¹⁴⁾</td> <td>A existente⁹⁾</td> <td>4,5 m e 1 pisos¹⁰⁾</td> <td>200¹¹⁾</td> <td>15¹²⁾</td> <td>5¹³⁾</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹⁾ Excetuam-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior, ou possibilite a constituição de um piso abaixo da cota de soleira.¹⁵⁾</p> <p>2. (...)</p> <p>a) A altura máxima de fachada permitida é de 7 m e o número máximo de pisos é de 2, ou os existentes se superiores;</p> <p>b) É permitido um acréscimo até 30 % da área de implantação existente relativamente aos seguintes usos:</p> <p>3. (...)</p>	Usos ¹⁾	Dimensão mínima da parcela (m ²) ²⁾	Valores máximos ³⁾				Altura da fachada e n.º de pisos ⁴⁾	Área total de construção (m ²) ⁵⁾	Índice de impermeabilização do solo (%) ⁶⁾	Índice de ocupação (%) ⁷⁾	Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais e detenção caseira de espécies pecuárias ⁸⁾	A existente ⁹⁾	4,5 m e 1 pisos ¹⁰⁾	1 000 ¹¹⁾	15 ¹²⁾	5 ¹³⁾	Instalações de apoio a atividades ambientais ¹⁴⁾	A existente ⁹⁾	4,5 m e 1 pisos ¹⁰⁾	200 ¹¹⁾	15 ¹²⁾	5 ¹³⁾	<p>1. (...)</p> <p>Quadro 7: Regime de edificabilidade nas Áreas Naturais e Paisagísticas de tipo II</p> <p style="text-align: center;">Quadro 1- Regime de edificabilidade nas Áreas Naturais e Paisagísticas de tipo II¹⁾</p> <table border="1" data-bbox="1003 719 1653 975"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Usos¹⁾</th> <th rowspan="2">Dimensão mínima da parcela (m²)²⁾</th> <th colspan="4">Valores máximos³⁾</th> </tr> <tr> <th>Altura da fachada e n.º de pisos⁴⁾</th> <th>Área total de construção (m²)⁵⁾</th> <th>Índice de impermeabilização do solo (%)⁶⁾</th> <th>Índice de ocupação (%)⁷⁾</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais e detenção caseira de espécies pecuárias⁸⁾</td> <td>A existente⁹⁾</td> <td>4,5 m e 1 pisos¹⁰⁾</td> <td>1 000¹¹⁾</td> <td>15¹²⁾</td> <td>5¹³⁾</td> </tr> <tr> <td>Instalações de apoio a atividades ambientais¹⁴⁾</td> <td>A existente⁹⁾</td> <td>4,5 m e 1 pisos¹⁰⁾</td> <td>200¹¹⁾</td> <td>15¹²⁾</td> <td>5¹³⁾</td> </tr> <tr> <td>Construções de apoio às atividades agro silvo pastoril, apicultura e aquícolas¹⁵⁾</td> <td>A existente⁹⁾</td> <td>4,5 m e 1 pisos¹⁰⁾</td> <td>250¹¹⁾</td> <td>15¹²⁾</td> <td>5¹³⁾</td> </tr> <tr> <td>Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de Parques de Campismo e de Caravanismo¹⁶⁾</td> <td>A existente⁹⁾</td> <td>4,5 m e 1 pisos¹⁰⁾</td> <td>500¹¹⁾</td> <td>10¹²⁾</td> <td>5¹³⁾</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹⁾ Excetuam-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior, ou possibilite a constituição de um piso abaixo da cota de soleira.¹⁵⁾</p> <p>²⁾ Na área do PNTI a área de construção máxima é 250 m², com exceção das necessárias à garantia das condições indispensáveis ao bem-estar animal, devidamente justificadas.¹⁶⁾</p> <p>2. (...)</p> <p>a) O aumento da altura da fachada e do número de pisos apenas podem ser aceites quando a edificação existente já apresente valores superiores aos indicados, não devendo os existentes ser ultrapassados..</p> <p>3. (...)</p> <p>4. As obras de ampliação e reconstrução no interior do PNTI, quando permitidas, ficam sujeitas às disposições constantes no quadro anterior e ainda às seguintes disposições:</p> <p>a) As edificações devem integrar-se na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença;</p>	Usos ¹⁾	Dimensão mínima da parcela (m ²) ²⁾	Valores máximos ³⁾				Altura da fachada e n.º de pisos ⁴⁾	Área total de construção (m ²) ⁵⁾	Índice de impermeabilização do solo (%) ⁶⁾	Índice de ocupação (%) ⁷⁾	Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais e detenção caseira de espécies pecuárias ⁸⁾	A existente ⁹⁾	4,5 m e 1 pisos ¹⁰⁾	1 000 ¹¹⁾	15 ¹²⁾	5 ¹³⁾	Instalações de apoio a atividades ambientais ¹⁴⁾	A existente ⁹⁾	4,5 m e 1 pisos ¹⁰⁾	200 ¹¹⁾	15 ¹²⁾	5 ¹³⁾	Construções de apoio às atividades agro silvo pastoril, apicultura e aquícolas ¹⁵⁾	A existente ⁹⁾	4,5 m e 1 pisos ¹⁰⁾	250 ¹¹⁾	15 ¹²⁾	5 ¹³⁾	Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de Parques de Campismo e de Caravanismo ¹⁶⁾	A existente ⁹⁾	4,5 m e 1 pisos ¹⁰⁾	500 ¹¹⁾	10 ¹²⁾	5 ¹³⁾	<p>Quadro: Espaços naturais corrigidos para espaços naturais e paisagísticos</p> <p>Quadro: incluídos usos em falta</p> <p>Retirar os estabelecimentos industriais</p> <p>4. integração de disposições do PNTI para APPI e APCI</p> <p>2. a) esclarecimento da norma</p>
Usos ¹⁾	Dimensão mínima da parcela (m ²) ²⁾			Valores máximos ³⁾																																																							
		Altura da fachada e n.º de pisos ⁴⁾	Área total de construção (m ²) ⁵⁾	Índice de impermeabilização do solo (%) ⁶⁾	Índice de ocupação (%) ⁷⁾																																																						
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais e detenção caseira de espécies pecuárias ⁸⁾	A existente ⁹⁾	4,5 m e 1 pisos ¹⁰⁾	1 000 ¹¹⁾	15 ¹²⁾	5 ¹³⁾																																																						
Instalações de apoio a atividades ambientais ¹⁴⁾	A existente ⁹⁾	4,5 m e 1 pisos ¹⁰⁾	200 ¹¹⁾	15 ¹²⁾	5 ¹³⁾																																																						
Usos ¹⁾	Dimensão mínima da parcela (m ²) ²⁾	Valores máximos ³⁾																																																									
		Altura da fachada e n.º de pisos ⁴⁾	Área total de construção (m ²) ⁵⁾	Índice de impermeabilização do solo (%) ⁶⁾	Índice de ocupação (%) ⁷⁾																																																						
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais e detenção caseira de espécies pecuárias ⁸⁾	A existente ⁹⁾	4,5 m e 1 pisos ¹⁰⁾	1 000 ¹¹⁾	15 ¹²⁾	5 ¹³⁾																																																						
Instalações de apoio a atividades ambientais ¹⁴⁾	A existente ⁹⁾	4,5 m e 1 pisos ¹⁰⁾	200 ¹¹⁾	15 ¹²⁾	5 ¹³⁾																																																						
Construções de apoio às atividades agro silvo pastoril, apicultura e aquícolas ¹⁵⁾	A existente ⁹⁾	4,5 m e 1 pisos ¹⁰⁾	250 ¹¹⁾	15 ¹²⁾	5 ¹³⁾																																																						
Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de Parques de Campismo e de Caravanismo ¹⁶⁾	A existente ⁹⁾	4,5 m e 1 pisos ¹⁰⁾	500 ¹¹⁾	10 ¹²⁾	5 ¹³⁾																																																						

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
		<p>b) A área de construção máxima são as seguintes:</p> <p>i) Habitação, com uma área máxima de construção de 200 m²;</p> <p>ii) Turismo de habitação, turismo no espaço rural e parques de campismo, com uma área máxima de construção de 500 m²;</p> <p>iii) Pavilhões de caça, com uma área máxima de construção de 300 m²;</p> <p>iv) A cêrcea máxima dos edifícios, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado.</p> <p>5. Excluem-se, dos parâmetros definidos, as obras de reconstrução que incidam sobre construções existentes com área de implantação e altura da edificação máximas superiores aos valores indicados.</p>	<p>iv) alterado de acordo parecer do ICNF (Alínea T nº 2 do ponto 3.1 ICNF (pag. 10))</p> <p>5. Integração de disposições do PNTI</p>
<p>SECÇÃO VI</p> <p>ESPAÇOS AFETOS A ATIVIDADES INDUSTRIAIS</p> <p>Artigo 39º</p> <p>Identificação</p>	<p>SECÇÃO VI</p> <p>ESPAÇOS AFETOS A ATIVIDADES INDUSTRIAIS</p> <p>Artigo 39º</p> <p>Identificação</p> <p>Os Espaços afetos a atividades industriais correspondem aos espaços onde se prevê a instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais ou geológicos.</p>	<p>SECÇÃO VI</p> <p>ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS</p> <p>Artigo 39º</p> <p>Identificação</p> <p>Os Espaços de atividades industriais correspondem aos espaços onde se prevê a instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais ou geológicos.</p>	<p>Espaços afetos a atividades industriais corrigidos para Espaços de atividades industriais, de acordo com as novas designações do DR 15/2015.</p>
<p>SECÇÃO VII</p> <p>ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS</p> <p>Artigo 45º</p> <p>Identificação das categorias e subcategorias do solo urbano</p>	<p>SECÇÃO VII</p> <p>ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS</p> <p>O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:</p> <p>a) Solos Urbanizados:</p> <p>i) Espaços centrais;</p> <p>ii) Espaços residenciais;</p> <p>ii.1) Áreas residenciais de tipo I;</p> <p>ii.2) Áreas residenciais de tipo II;</p> <p>ii.3) Áreas residenciais de tipo III;</p> <p>iii) Espaços de atividades económicas;</p> <p>iv) Espaços de uso especial;</p>	<p>SECÇÃO VII</p> <p>ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS</p> <p>Artigo 42º</p> <p>Identificação</p> <p>O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:</p> <p>a) Espaços centrais;</p> <p>b) Espaços habitacionais;</p> <p>i) Espaços habitacionais de tipo I;</p> <p>ii) Espaços habitacionais de tipo II;</p> <p>iii) Espaços habitacionais de tipo III;</p> <p>c) Espaços de atividades económicas;</p> <p>d) Espaços de uso especial;</p> <p>e) Espaços verdes;</p> <p>iv) Espaços verdes de proteção e enquadramento;</p>	<p>Espaços corrigidos de acordo com as novas designações do DR 15/2015.</p> <p>Espaços corrigidos de acordo com as novas designações do DR 15/2015.</p> <p>Solos urbanizados e urbanizáveis extintos</p>

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
	v) Espaços verdes; v.1) Áreas verdes de proteção e enquadramento; v.2) Áreas verdes de recreio e lazer. b) Solos Urbanizáveis: i) Espaços residenciais urbanizáveis; i.1) Áreas residenciais de tipo I urbanizáveis; i.2) Áreas residenciais de tipo II urbanizáveis; i.3) Áreas residenciais de tipo III urbanizáveis; ii) Espaços de atividades económicas urbanizáveis; iii) Espaços de uso especial urbanizáveis; iv) Espaços verdes de recreio e lazer.	v) Espaços verdes de recreio e lazer.	
Artigo 46º Disposições comuns	1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. (...) 5. (...) 6. (...) 7. (...) a) (...) b) A instalação de atividades pecuárias da classe 2 e 3 é permitida quando ligadas ao solo rural complementar daqueles espaços; c) (...) d) (...) 8. (...) 9. (...)	1. (...) 2. (...) 3. (...) 4. (...) 5. (...) 6. (...) 7. (...) a) (...) b) A instalação de atividades pecuárias da classe 2 e 3 é permitida quando ligadas ao solo rústico complementar daqueles espaços; c) (...) d) (...) 8. (...) 9. (...)	b) solo rural corrigido para solo rústico
SECCÃO II SOLOS URBANIZADOS SUB-SECCÃO I ESPAÇOS CENTRAIS	SECCÃO II SOLOS URBANIZADOS SUB-SECCÃO I ESPAÇOS CENTRAIS	SECCÃO II ESPAÇOS CENTRAIS	Extinção da subsecção e correção do nome da secção de solos urbanizado para espaço centrais para compatibilidade com as novas categorias de espaço do DR 15/2015
SUB-SECCÃO II	SUB-SECCÃO II	SECCÃO III	Extinção da subsecção e correção do nome da secção de solos urbanizado para espaço

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
<p>ESPAÇOS RESIDENCIAIS</p> <p>Artigo 50º</p> <p>Identificação</p>	<p>ESPAÇOS RESIDENCIAIS</p> <p>Artigo 50º</p> <p>Identificação</p> <p>1. As áreas residenciais correspondem a áreas onde predominam funções habitacionais, podendo acolher outros usos, desde que compatíveis com a utilização dominante.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. As áreas residenciais dividem-se em:</p> <p>a) Áreas residenciais de tipo I, que correspondem às situações de maior densidade e volumetria do concelho;</p> <p>b) Áreas residenciais de tipo II, que correspondem a situações de densidade e volumetria intermédia;</p> <p>c) Áreas residenciais de tipo III, que correspondem a situações de menor densidade e volumetria.</p>	<p>ESPAÇOS HABITACIONAIS</p> <p>Artigo 50º</p> <p>Identificação</p> <p>1. Os Espaços habitacionais correspondem a áreas onde predominam funções habitacionais, podendo acolher outros usos, desde que compatíveis com a utilização dominante.</p> <p>2. (...)</p> <p>3. Os Espaços habitacionais dividem-se em:</p> <p>a) Espaços habitacionais de tipo I, que correspondem às situações de maior densidade e volumetria do concelho;</p> <p>b) Espaços habitacionais de tipo II, que correspondem a situações de densidade e volumetria intermédia;</p> <p>c) Espaços habitacionais de tipo III, que correspondem a situações de menor densidade e volumetria.</p>	<p>habitacionais para compatibilidade com as novas categorias de espaço do DR 15/2015</p> <p>1. alteração de espaços residenciais para espaços habitacionais (DR 15/2015)</p> <p>3. alteração de espaços residenciais para espaços habitacionais e de áreas residenciais para áreas habitacionais (DR 15/2015)</p>
<p>Artigo 52º</p> <p>Regime de edificabilidade</p>	<p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>Quadro 8: Regime de edificabilidade nos Espaços habitacionais por subcategoria de espaço (valores máximos)</p> <p>(...) (...) (...) (...) (...)</p> <p>Áreas residenciais de tipo I</p> <p>Áreas residenciais de tipo II</p> <p>Áreas residenciais de tipo III</p> <p>3. (...)</p> <p>4. Quando as áreas residenciais se encontrem maioritariamente edificadas, as obras de ampliação de edifícios, bem como a construção de novos edifícios, ficam ainda sujeitas ao cumprimento das seguintes disposições:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>5. (...)</p>	<p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>Quadro 8: Regime de edificabilidade nos Espaços habitacionais por subcategoria de espaço (valores máximos)</p> <p>(...) (...) (...) (...) (...)</p> <p>Espaços habitacionais de tipo I (...) (...) (...) (...)</p> <p>Espaços habitacionais de tipo II (...) (...) (...) (...)</p> <p>Espaços habitacionais de tipo III (...) (...) (...) (...) (...)</p> <p>3. (...)</p> <p>4. Quando os Espaços habitacionais se encontrem maioritariamente edificadas, as obras de ampliação de edifícios, bem como a construção de novos edifícios, ficam ainda sujeitas ao cumprimento das seguintes disposições:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>5. (...)</p>	<p>Quadro 8. alteração de espaços residenciais para espaços habitacionais e de áreas residenciais para áreas habitacionais (DR 15/2015)</p> <p>4. alteração de espaços residenciais para espaços habitacionais (DR 15/2015)</p>

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS Artigo 53º Identificação	SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS Artigo 53º Identificação	SECÇÃO IV ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS Artigo 53º Identificação	Extinção da subsecção e criação de uma secção com o mesmo nome, em resultado da eliminação dos solos urbanizados (antiga secção)
SUB-SECÇÃO IV ESPAÇOS DE USO ESPECIAL Artigo 56º Identificação	SUB-SECÇÃO IV ESPAÇOS DE USO ESPECIAL Artigo 56º Identificação	SECÇÃO V ESPAÇOS DE USO ESPECIAL Artigo 56º Identificação	Extinção da subsecção e criação de uma secção com o mesmo nome, em resultado da eliminação dos solos urbanizados (antiga secção)
SUB-SECÇÃO V ESPAÇOS VERDES Artigo 59º Identificação	SUB-SECÇÃO V ESPAÇOS VERDES Artigo 59º Identificação 1. As áreas verdes são áreas integradas na estrutura urbana que, atendendo às suas características e valor natural, contribuem para a manutenção das funções ecológicas e para a melhoria da qualidade de vida das populações em ambiente urbano. 2. As áreas verdes dividem-se em: a) Áreas verdes de proteção e enquadramento, que constituem áreas non aedificandi com funções de elevada importância ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos; b) Áreas verdes de recreio e lazer, que correspondem a espaços que contribuem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações, sendo locais privilegiados para a prática de atividades de recreio e lazer.	SECÇÃO VI ESPAÇOS VERDES Artigo 59º Identificação 1. Os Espaços verdes são áreas integradas na estrutura urbana que, atendendo às suas características e valor natural, contribuem para a manutenção das funções ecológicas e para a melhoria da qualidade de vida das populações em ambiente urbano. 2. Os Espaços verdes dividem-se em: a) Espaços verdes de proteção e enquadramento, que constituem áreas non aedificandi com funções de elevada importância ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos; b) Espaços verdes de recreio e lazer, que correspondem a espaços que contribuem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações, sendo locais privilegiados para a prática de atividades de recreio e lazer.	Extinção da subsecção e criação de uma secção com o mesmo nome, em resultado da eliminação dos solos urbanizados (antiga secção) Ajuste das designações ao DR
Artigo 60º Ocupações e utilizações	1. (...) 2. (...) 3. Nas Áreas verdes de proteção e enquadramento o índice máximo de impermeabilização é de 2,5 %. 4. Nas Áreas verdes de proteção e enquadramento, nos termos do n.º 1, e sem prejuízo do disposto no n.º 2, são interditas novas edificações e só são permitidas as seguintes ocupações e utilizações a) (...)	1.(...) 2.(...) 3. Nos espaços verdes de proteção e enquadramento o índice máximo de impermeabilização é de 2,5%. 4. Nos espaços verdes de proteção e enquadramento, nos termos do número 1, e sem prejuízo do disposto no número 2, são interditas novas edificações e só são permitidas as seguintes ocupações e utilizações: a)(...)	Ajuste da designação ao DR

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
	<p>b) (...)</p> <p>c) Infraestruturas, desde que não ponham em causa os valores que se pretendem defender e que permitam estabelecer a articulação com os espaços urbanizados e urbanizáveis, facilitando a sua manutenção e a sua utilização, se desejável, enquanto espaços de lazer e recreio.</p> <p>5. Nas Áreas verdes de recreio e lazer o índice máximo de impermeabilização é de 10 %.</p> <p>6. Nas Áreas verdes de recreio e lazer, nos termos do número 1, e sem prejuízo do disposto no número 4, apenas são permitidas construções novas cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes espaços, nomeadamente:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>7. (...)</p> <p>8. (...)</p>	<p>b)(...)</p> <p>c)Infraestruturas, desde que não ponham em causa os valores que se pretendem defender e que permitam estabelecer a articulação com o solo urbano, facilitando a sua manutenção e a sua utilização, se desejável, enquanto espaços de lazer e recreio.</p> <p>5. Nos espaços verdes de recreio e lazer o índice máximo de impermeabilização é de 10%.</p> <p>6. Nos espaços verdes de recreio e lazer, nos termos do número 1, e sem prejuízo do disposto no número 2, apenas são permitidas construções novas cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes espaços, nomeadamente:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (...)</p> <p>d) (...)</p> <p>7. (...)</p> <p>8. (...)</p>	<p>c) eliminado o termo urbanizáveis em resultado das novas categorias definidas no DR 15/2015</p> <p>6. correção de remissão.</p>
SECÇÃO III SOLOS URBANIZÁVEIS SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS RESIDENCIAIS URBANIZÁVEIS	Artigo 61º Identificação	Artigo 61º (Revogado)	Secção, subsecção e artigo revogado em resultado da extinção do termo urbanizáveis previsto no RJGT e DR 15/2015
Artigo 62º Ocupações e utilizações		Artigo 62º (Revogado)	Subsecção e artigo revogado em resultado da extinção do termo urbanizáveis previsto no RJGT e DR 15/2015
Artigo 63º Regime de edificabilidade		Artigo 63º (Revogado)	artigo revogado em resultado da extinção do termo urbanizáveis previsto no RJGT e DR 15/2015
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS URBANIZÁVEIS		Artigo 64º (Revogado)	Subsecção e artigo revogado em resultado da extinção do termo urbanizáveis previsto no RJGT e DR 15/2015

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
Artigo 64º Identificação			
Artigo 65º Ocupações e utilizações		Artigo 65º (Revogado)	artigo revogado em resultado da extinção do termo urbanizáveis previsto no RJGT e DR 15/2015
Artigo 66º Regime de edificabilidade		Artigo 66º (Revogado)	artigo revogado em resultado da extinção do termo urbanizáveis previsto no RJGT e DR 15/2015
SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS DE USO ESPECIAL URBANIZÁVEIS Artigo 67º Identificação		Artigo 67º (Revogado)	Subsecção e artigo revogado em resultado da extinção do termo urbanizáveis previsto no RJGT e DR 15/2015
Artigo 68º Ocupações e utilizações		Artigo 68º (Revogado)	artigo revogado em resultado da extinção do termo urbanizáveis previsto no RJGT e DR 15/2015
Artigo 69º Regime de edificabilidade		Artigo 69º (Revogado)	artigo revogado em resultado da extinção do termo urbanizáveis previsto no RJGT e DR 15/2015
SUB-SECÇÃO IV ESPAÇOS VERDES DE RECREIO E LAZER Artigo 70º Identificação		Artigo 70º (Revogado)	Subsecção e artigo revogado em resultado da extinção do termo urbanizáveis previsto no RJGT e DR 15/2015
Artigo 71º Ocupações e utilizações		Artigo 71º (Revogado)	artigo revogado em resultado da extinção do termo urbanizáveis previsto no RJGT e DR 15/2015
CAPÍTULO XI ZONAMENTO ACÚSTICO Artigo 94º	(...) 1. (...) a) As zonas mistas correspondem às áreas integradas em perímetro urbano, com exceção dos Espaços de e para atividades económicas, e ainda aos Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas,	(...) 1. (...) a) As zonas mistas correspondem às áreas integradas em perímetro urbano, com exceção dos Espaços de atividades económicas e dos espaços de atividades industriais, e ainda aos Espaços destinados a equipamentos e	

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
Identificação	<p>não podendo ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);</p> <p>b) São ainda equiparados a zonas mistas os recetores sensíveis localizados em solo rural, sem representação gráfica;c) (...)</p> <p>2. (...)</p>	<p>outras estruturas, não podendo ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);</p> <p>b) São ainda equiparados a zonas mistas os recetores sensíveis localizados em solo rústico, sem representação gráfica;</p> <p>c) (...)</p> <p>2. (...)</p>	<p>a) nome das categorias de espaço alteradas em função do DR 15/2015</p> <p>b) solo rural corrigido para solo rústico (DR 15/2015)</p>
Artigo 96º Objetivos programáticos	<p>1. A transformação do solo urbanizável em solo urbanizado deve processar-se através da elaboração e implementação de planos de pormenor ou de unidades de execução.</p> <p>2. O planeamento subjacente à transformação do solo urbanizável em solo urbanizado deve atender ao seguinte conjunto de critérios de referência::</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) Programar e estruturar, nomeadamente as infraestruturas, as áreas residenciais, os serviços, o comércio, a indústria e turismo, os espaços verdes e os equipamentos de utilização coletiva, promovendo situações de continuidade urbana;</p> <p>d) (...)</p> <p>e) (...)</p> <p>f) (...)</p> <p>g) (...)</p> <p>h) (...)</p> <p>i) (...)</p> <p>j) (...)</p> <p>k) (...)</p> <p>l) (...)</p> <p>3. Os instrumentos de gestão territorial e as operações de loteamento a desenvolver para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão têm que incluir planos de acessibilidade que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do regime de acessibilidades em vigor.</p>	<p>1. A transformação do solo rústico em solo urbano deve processar-se através da elaboração e implementação de planos de pormenor ou de unidades de execução.</p> <p>2. O planeamento subjacente à transformação do solo rústico em solo urbano deve atender ao seguinte conjunto de critérios de referência:</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) Programar e estruturar, nomeadamente as infraestruturas, os espaços habitacionais, os serviços, o comércio, a indústria e turismo, os espaços verdes e os equipamentos de utilização coletiva, promovendo situações de continuidade urbana;</p> <p>d) (...)</p> <p>e) (...)</p> <p>f) (...)</p> <p>g) (...)</p> <p>h) (...)</p> <p>i) (...)</p> <p>j) (...)</p> <p>k) (...)</p> <p>l) (...)</p> <p>3. Os instrumentos de gestão territorial, as unidades de execução e as operações de loteamento a desenvolver para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão têm que incluir planos de acessibilidade que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do regime de acessibilidades em vigor.</p>	<p>1. redação alterada em resultado da extinção do termo urbanizáveis previsto no RJGT e DR 15/2015</p> <p>2. solo rural corrigido para solo rústico (DR 15/2015)</p> <p>c) ajuste DR 15/2015</p> <p>3. foi acrescentada a opção de desenvolver unidades de execução para as UOPG, por opção da CM e para admitir esta figura no desenvolvimento das UOPG.</p>

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
<p>Artigo 97º</p> <p>Parâmetros de dimensionamento de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva</p>	<p>1. (...)</p> <p>2. Constituem exceção ao número anterior as operações de loteamento em áreas urbanas consolidadas, onde não exista espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros definidos, ou quando tal não se justifique, ficando o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal..</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p> <p>6. Podem excluir-se da obrigatoriedade de dotação de lugares de estacionamento os empreendimentos turísticos existentes ou a instalar em edificações existentes, quando localizados em área urbana consolidada e não seja técnica e economicamente viável a sua criação, podendo, para o efeito, ser essa função assegurada em lugares públicos existentes ou a criar pelo Município.</p> <p>7. (...)</p> <p>8. Os parâmetros de dimensionamento no que se refere aos arruamentos dos solos urbanizados, sempre que seja possível o cumprimento, e dos solos urbanizáveis, que não integram os sistemas da hierarquia funcional definidos para a rede rodoviária, são os constantes no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, e na Portaria n.º 216B/2008, de 3 de março, ou em legislação que os substitua..</p> <p>9. Os parâmetros de dimensionamento no que se refere aos arruamentos dos solos urbanizados, sempre que seja possível o cumprimento, e dos solos urbanizáveis são os constantes no Quadro 13.</p>	<p>1. (...)</p> <p>2. Constituem exceção ao número anterior as operações de loteamento onde não exista espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros definidos, ou quando tal não se justifique, ficando o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.</p> <p>3. (...)</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p> <p>6. Podem excluir-se da obrigatoriedade de dotação de lugares de estacionamento os empreendimentos turísticos existentes ou a instalar em edificações existentes, quando não seja técnica e economicamente viável a sua criação, podendo, para o efeito, ser essa função assegurada em lugares públicos existentes ou a criar pelo Município.</p> <p>7. (...)</p> <p>8. Os parâmetros de dimensionamento no que se refere aos arruamentos do solo urbano, sempre que seja possível o cumprimento, que não integram os sistemas da hierarquia funcional definidos para a rede rodoviária, são os constantes no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, e na Portaria n.º 216B/2008, de 3 de março, ou em legislação que os substitua.</p> <p>9. Os parâmetros de dimensionamento no que se refere aos arruamentos do solo urbano, sempre que seja possível o cumprimento, são os constantes no quadro seguinte.</p>	<p>2. retirado o termo “áreas urbanas consolidadas”, considerando que o solo urbano já enquadra esta definição nos termos do RJIGT</p> <p>6. retirado o termo “áreas urbanas consolidadas”, considerando que o solo urbano já enquadra esta definição nos termos do RJIGT</p> <p>8. retirados os termos “solos urbanizados” e “solos urbanizáveis”, considerando que foram extintos no RJIGT e DR 15/2015</p> <p>9. corrigido o termo “solos urbanizados” para solo urbano, considerando que foi extinto no RJIGT e DR 15/2015</p>
<p>SECÇÃO III</p> <p>Unidades operativas de planeamento e gestão</p> <p>Artigo 101.º</p> <p>Identificação</p>	<p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>a)U1 – Zona industrial de Vila Velha de Ródão – Expansão 1;</p> <p>b)U2 – Zona industrial de Vila Velha de Ródão – Expansão 2;</p> <p>c) U3 – Zona industrial de Vila Velha de Ródão – Expansão 3;</p> <p>d)U4 – Parque Natural Regional do Almourão;</p> <p>e)U5 – Área de proteção especial do património do vale do Tejo – Zona norte;</p>	<p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>a) (...)</p> <p>b) (...)</p> <p>c) (revogada)</p> <p>d) (...);</p> <p>e) (...);</p> <p>f) (...)</p> <p>3. (...)</p>	<p>c) em resultado da alteração do perímetro urbano de VVR</p>

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
	f) U6 – Área de proteção especial do património do vale do Tejo – Zona sul. 3. (...) 4. (...)	4. (...)	
Artigo 103º	1- O ordenamento das U1, U2 e U3 deve respeitar as seguintes disposições: a. (...) b. A execução das U1, U2 e U3 deverá processar-se através da elaboração de Plano de Pormenor ou delimitação de Unidade de Execução. c. (...) 2- (...) 3-(...)	1. (...) a) (...) b) A execução da U1, U2 e U3 deve processar-se através da elaboração de Unidades de Execução. c) (...). 2. (...)	Alteração resultante da necessidade da proposta se conformar com o disposto no artigo 72º do RJIGT, no sentido da necessidade de elaborar unidades de execução para os espaços de atividades económicas não ocupados.
Artigo 105º Legalização de construções não licenciadas	1- (...) 2- (...) 3- Sem prejuízo do estabelecido no D.L. n.º 165/2014, as legalizações devem obedecer aos seguintes requisitos: a) Índice máximo de ocupação de 50%; b) Salvaguarda das condições higieno-sanitárias e ou salubridade, das instalações técnicas e de gestão ambiental, a verificar pelas entidades competentes; c) Garantia de exigências de ordem funcional, ambiental e paisagística; d) Consideração da atividade como revestindo interesse municipal, dependente de deliberação expressa da Assembleia Municipal. 4- (...) 5- (...) 6- (...) a) (...) b) (...) c) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção, designadamente, as condições mínimas de habitabilidade das edificações clandestinas definidas pela Portaria n.º 243/84, de 17 de abril, ou outro diploma que a venha	1- (...) 2- (...). 3- Sem prejuízo do estabelecido em legislação específica aplicável às operações de legalização, as mesmas devem obedecer a um Índice máximo de ocupação de 50%. 4- (...) 5- (...) 6- (...) a) (...) b) (...) c) Distem 200 metros ou mais das áreas classificadas como solo urbano, podendo admitir-se uma distância inferior desde que tal seja devidamente justificado no plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades de ordem sanitária, ambiental ou paisagística com a área envolvente; d) (...) 7- (...) 8- (...) 9- (...) 10- (...)	3. redação alterada por opção da CM para melhorar a aplicabilidade da norma c) redação alterada por opção da CM para melhorar a aplicabilidade da norma

Artigo PDM	PDM em vigor	Proposta de alteração PDM	Fundamentação
	substituir ou alterar, e o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação; d) (...) 7- (...) 8- (...) 9- (...) 10- (...)		
ANEXO I VALORES CULTURAIS Património classificado como Imóvel de interesse público	Património classificado como imóvel de interesse municipal IV. Túmulo de Santo Amaro (Decreto n.º 26-A/92, de 1 de junho) Património em vias de classificação V. Núcleo de Arte Rupestre do Fratel – Cachão de Boi (Anúncio n.º 2867/2012, de 10 de fevereiro)	Património classificado como imóvel de interesse municipal IV. (...) V. Lagar de Varas do Cabeço das Pesqueiras (Edital n.º 6/2012, de 26 de janeiro) Património em vias de classificação VI. Núcleo de Arte Rupestre do Fratel – Cachão de Boi (Anúncio n.º 2867/2012, de 10 de fevereiro)	Foi acrescentado um imóvel classificado como IIM, o que resultou na alteração do imóvel em vias de classificação
Outro património cultural Arquitetura religiosa	Arquitetura civil privada (...) A55- Lagar de Varas do Enxarrique (Vila Velha de Ródão); A56- Casa particular na rua da Srª da Alagada (Vila Velha de Ródão); A57- Quinta da Ordem (Vila Velha de Ródão); A58- Monte da Tapada da Tojeira (Salgueiral, Vila Velha de Ródão); A59- Casa do Laranjal (Fratel).	Arquitetura civil privada (...) A55 - anterior nº A56 A56 - anterior nº A57 A57- anterior nº A58 A58 - anterior nº A59 A59 – (eliminado)	Numeração alterada em resultado do imóvel A55 ter sido classificado como IIM