

**PARECER DA CCDR LVT À PROPOSTA DE REVISÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL E RESPECTIVA PROPOSTA DE EXCLUSÕES PARA O MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE (VERSÃO: MAIO 2021)**  
**PARECER PARA CONFERÊNCIA DECISÓRIA**

No dia 29 de outubro de 2018, realizou-se a conferência procedimental prevista no artigo 85º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio (RJGT), e na alínea *b*) do artigo 13.º da Portaria nº 277/2015, de 10 de setembro, para decisão sobre a proposta de revisão do PDM de Ferreira do Zêzere. Paralelamente, na mesma data, realizou-se a conferência de serviços prevista no artigo 11.º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto (RJREN).

Em sequência, a CM de Ferreira do Zêzere promoveu a realização de várias reuniões de concertação com as entidades que emitiram pareceres desfavoráveis ou favoráveis condicionados, incluindo com esta CCDR.

Posteriormente, a CM apresentou, nos termos e para os efeitos da realização da conferência decisória prevista no artigo 11.º do RJREN, a proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional para a sua área concelhia, devidamente alterada.

Na sequência dessa solicitação de conferência de decisória, para qual foram convocadas a APA e o ICNF, a CM de Ferreira do Zêzere remeteu uma nova versão da proposta de delimitação e de exclusões à REN, para validação.

Além dos elementos relativos à proposta de delimitação da REN, a CM remeteu também alguns elementos da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal.

O presente parecer incide sobre os elementos da proposta de REN remetidos, no sentido de avaliar se foram efetuadas as devidas correções à proposta nos termos do último parecer emitido, bem como avaliar as novas propostas de exclusão. Efetuar-se-á ainda a verificação dos elementos relativos à proposta de revisão do PDM, no sentido de aferir o cumprimento das questões levantadas na anterior pronúncia.

### **ÁREAS A INCLUIR NA REN (REN BRUTA)**

No último parecer emitido (S13210-202011-P), foram levantados os seguintes aspetos sobre as diferentes tipologias da REN, assinalados a itálico.

### **Cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM)**

*Neste âmbito, CALM, ocorrem algumas inconsistências ao nível das peças desenhadas / shapes, todavia, sem relevância no âmbito da delimitação proposta. Considerando-se que as mesmas podem ser debeladas no desenvolvimento do processo, a saber:*

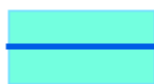
- Relativamente às Shapes apresentadas observa-se o seguinte:

- As shapes designadas como “CALM\_CA\_encanados” e “CALM\_trocos\_encanados”, respeitam a cursos de água associados ao domínio hídrico, não integrando a REN, devendo a sua representação atender ao seguinte:

- Azul-claro tracejado para a restante rede hidrográfica coberta;
- Azul-claro para a restante rede hidrográfica;
- Azul-escuro para os cursos de água integrados na REN;
- Azul-escuro tracejado para os cursos de água integrados na REN (ou troços) cobertos e com possibilidade de renaturalização.

Consequentemente, os troços de cursos de água designados em Legenda, na peça desenhada 7.1 como “Troços de cursos de água integrados na REN encanados e sem condições de renaturalização”, sem possibilidade de renaturalização, devem ser representados no âmbito da “Hidrografia” (azul-claro tracejado);

- Quanto à alusão a Linhas e Polígonos (CALM), constante na Legenda da peça desenhada 7.1 (versão julho 2020), observa-se, que esta apenas fará sentido no âmbito da designação das “Shapes”. Assim, considera-se adequada a representação dos CALM, constante na peça desenhada 7.1, versão janeiro de 2020.



CURSOS DE ÁGUA E RESPECTIVOS LEITOS E MARGENS

- Alerta-se ainda que a delimitação das “Margens” dos CALM deve prolongar-se até ao leito das “Albufeiras” (Shapes). Em síntese, deverá atender-se às questões descritas no âmbito da elaboração da versão final.

Face ao exposto, a Câmara Municipal refere:

Relativamente à questão “Alerta-se ainda que a delimitação das “Margens” dos CALM, deve prolongar-se até ao leito das “Albufeiras” (shapes)”.

Foram acrescentadas as margens dos CALM que se sobrepunham as margens das Albufeiras.

Relativamente à simbologia utilizada na representação dos cursos de água encanados, refere-se que a simbologia “azul-claro tracejado para a restante rede hidrográfica coberta” já tinha sido adotada nesta última revisão entregue, conforme as normas e orientações de representação cartográfica propostas (ver figuras seguintes) pela CNT. Porém muitos destes segmentos vetoriais não são visíveis na carta dos CALM, facto que se deve à sua reduzida dimensão para representação à escala 1:25 000 (o que justifica também a sua exclusão da REN).

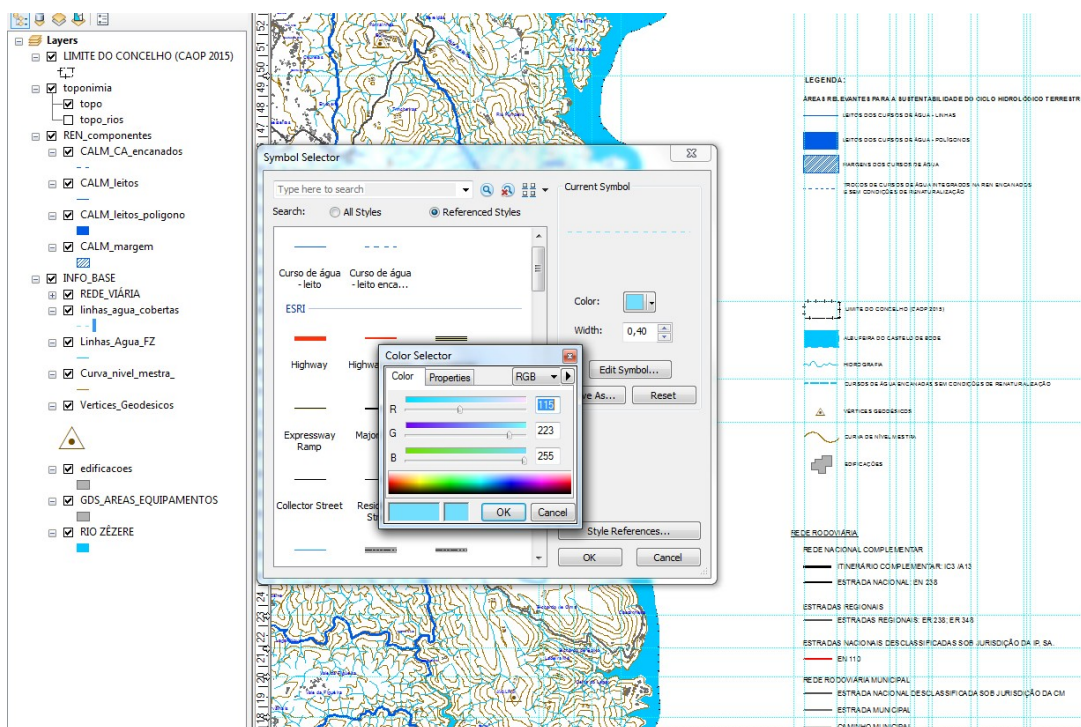


Fig. 1. Extrato do MXD (layout) dos CALM.

A simbologia das peças desenhadas 1 e 7.1 segue e irá manter-se de acordo com as das Normas e Especificidades Técnicas para a Produção e Reprodução das Cartas REN da CNT, conforme se pode observar na Fig.2

Os cursos de água cobertos, que no presente caso não têm condições para integrar a tipologia dos CALM, serão representados a tracejado azul claro. Foram retiradas as alusões a linhas e polígonos na legenda das peças desenhadas 1, 7.1.

20	Águas de transição – Faixa de proteção	Águas de transição – Faixa de proteção	polígono	interrompido	0,7	0,123,95	100% transparente	Comprimento do traço: 3 mm Espaçamento entre traços: 4 mm	
21	Cursos de água – Leito	Cursos de água – Leito	linha	contínuo	0,4	0,92,230	---	---	

7

Código do Objeto	Nome do Objeto	Legenda	Geometria	Estilo de contorno/traço*	Espessura de contorno/traço (mm) *	Cor do contorno/traço (R,G,B) *	Preenchimento **	Especificações do padrão/símbolo/texto /contorno	Símbolo
			polígono	Sem contorno	---	---	Com cor opaca	Cor: 0,92,230	
22		Cursos de água – Leito canalizado	linha	interrompido	0,4	0,92,230	---	Comprimento do traço: 4 mm Espaçamento entre traços: 4 mm	
23	Cursos de água – Margem	Cursos de água – Margem	polígono	contínuo	0,3	0,92,230	Com padrão sobre fundo 100% transparente	Padrão: linhas de traço contínuo Ângulo da linha: 45 Cor: 0,92,230 Espessura da linha: 0,3 mm Espaçamento entre linhas: 0,7 mm	

Fig. 2. Extrato das Normas e Especificidades Técnicas para a Produção e Reprodução das Cartas REN.

Na sua apreciação aos novos elementos remetidos a esta CCDR, verifica-se:

- Não se encontram representadas na legenda e/ ou na Planta os elementos relativos à cartografia de base, nomeadamente a rede hidrográfica não integrada na REN, cuvas de nível, rede viária e o edificado;
- A legenda relativa aos CALM deverá ser simplificada, não distinguindo linhas de polígonos no que se refere aos leitos, conforme o já indicado no parecer desta CCDR relativo à proposta de delimitação da REN na sua versão de julho de 2020 (cf. Ofício n.º S13210-202011-P);
- Deverá ser apresentada uma planta da REN bruta, por tipologias, sem a proposta de exclusões, e uma outra, em tudo igual mas com a representação das propostas de exclusão, devendo estas ser numeradas sequencialmente e representadas de acordo com o disposto no Aviso n.º 9282/2020, publicado Diário da República n.º 95, 2ª Série, de 17 de maio de 2021 e na norma de procedimentos 14/OT, disponível no sítio da internet da CCDR LVT;
- Foram atendidas as questões relativas à delimitação das margens dos CALM até ao leito da Albufeira.

### **Zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC)**

Na apreciação aos novos elementos remetidos a esta CCDR, informa-se que:

Relativamente às ZAC, a posição da CCDR LVT encontra-se condicionado ao parecer que a APA vier a emitir.

### **ÁREAS A EXCLUIR DA REN**

No parecer à proposta de delimitação da REN, na sua versão de maio de 2018 (S15256-201810-P), foram enunciados os critérios a adotar no processo de delimitação de exclusões, tendo sido ainda feita uma análise à sua primeira versão.

Nesse âmbito, a CCDR LVT referiu o seguinte:

*Importa referenciar preliminarmente que os elementos apresentados dificultam a devida apreciação, dado não serem identificadas, distintamente, as áreas efetivamente comprometidas e as áreas necessárias para a satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas.*

*A diferenciação apresentada entre as tipologias de áreas a excluir (solo urbano e rústico) não se apresenta conforme as orientações que têm vindo a ser emanadas sobre esta matéria, quer pela tutela, quer por esta CCDR e que têm estado subjacentes à elaboração das propostas que já se encontram em vigor.*

*Neste âmbito, a apreciação realizada obsta a uma apreciação objetiva e rigorosa da área individual proposta a exclusão, assumindo diferentes características no mesmo polígono. Sublinha-se que as propostas a exclusão devem assumir a seguinte forma:*

- *Áreas efetivamente comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) - identificadas com a letra C;*
- *Áreas necessárias para a satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas - identificadas com a letra E;*

Os quadros/tabelas correspondentes, devem ser corrigidos nos termos das orientações acima descritas, contendo as seguintes colunas:

- Áreas efetivamente comprometidas: N.º de ordem, Superfície (s) (ha), Tipologia (s) REN, Síntese da fundamentação
- Áreas necessárias para a satisfação de carências existentes: N.º de ordem, Superfície (s) (ha), Tipologia(s) REN, Fim a que se destina, Síntese da fundamentação, Uso atual (PDM), Uso proposto (PDM).

Salienta-se ainda, que relativamente às manchas **C** já edificadas, terá que se assumir que se trata de áreas maioritariamente legais e nas áreas comprometidas, ainda não edificadas, deverá ser clarificado o tipo de compromisso (indicando o respetivo n.º do título) e se tal exclusão é necessária para a execução do mesmo por ser incompatível com o regime da REN. Em ambos os casos, a fundamentação para cada uma das manchas deve ser desenvolvida explicitando o uso a que se destinam no PDM, bem como a necessidade de exclusão em especial no caso das áreas não edificadas.

Relativamente às manchas **E**, deverá explicitar-se a sua finalidade e enquadramento no âmbito da revisão do PDM, incluindo o uso a que se destinam

Assim, face ao descrito, e ainda que não seja possível aferir rigorosamente as propostas de exclusão, enumeram-se, preambularmente, o conjunto de princípios/critérios, que pautam a apreciação e a partir dos quais se emite o parecer às diversas manchas a saber:

- **Não é admitida** a exclusão da REN de **leitos e margens dos cursos de água**. A proposta não observa o descrito, considerando-se que a MDJ deverá assumir a opção pela manutenção da funcionalidade hidráulica e hidrológica dos cursos de água, obviando propostas de exclusão nestas áreas.

- **Não é admitida** a exclusão da REN sempre que estejam em causa as tipologias de **Risco**,

- Nas **Zonas ameaçadas por cheias**, quer a área esteja ou não edificada/comprometida, e considerando a necessidade de salvaguarda da segurança de pessoas e bens, considera-se ser de manter as áreas em causa sujeitas a esta restrição de utilidade pública, sem prejuízo das edificações existentes e dos compromissos legais, de forma a evitar a criação de novos obstáculos à livre circulação das águas e acautelar o não agravamento do risco. Nesta tipologia, são apresentadas várias propostas de exclusão (Exemplo: U16 ou U46);

- **Instabilidades de vertentes**, apenas são admitidas exclusões de áreas já edificadas e/ou comprometidas para a edificação. O parecer favorável fica condicionado à prévia realização de estudo geológico e geotécnico para a área a edificar e envolvente, que assegure a salvaguarda de pessoas e bens. A necessidade da prévia realização deste estudo deve constar do quadro de fundamentação da exclusão e do regulamento do PDM. Quanto à proposta, apenas se admitem exclusões em áreas edificadas, de acordo com o princípio supra exposto;

- **São admitidas**, por princípio, as exclusões que abrangem **AEPRA e AEREHS** associadas a PMOTs em vigor, Espaços Urbanos de Baixa Densidade (Centralidade e de Consolidação); Espaços de Atividades Económicas; Espaços de Uso Especial; Espaços de Ocupação Turística; Espaços Destinados a Outras Ocupações; Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa, delimitadas no âmbito da proposta de revisão do PDM, no caso de áreas

*maioritariamente edificadas e/ou comprometidas.*

*Neste âmbito, considera-se não ser de admitir propostas de exclusão de áreas não edificadas/comprometidas quando localizadas na periferia do aglomerado ou quando a sua manutenção na REN não compromete a coerência da delimitação do mesmo.*

*A proposta deverá aprofundar a fundamentação, detalhando informação sobre a existência de compromisso e/ou comprovando a existência de infraestruturas.*

*Neste âmbito verifica-se a existência de áreas com edificações isoladas e/ou vazios, questionando-se a sua integração nos conceitos de solo urbano, e/ou área de edificação dispersa, no termos da LBPSOT, RJIGT e PROTOVT.*

*- As exclusões que abrangem **AEPR e AEREHS associadas ao espaço de atividades económicas**, proposto no âmbito da revisão do PDM, em áreas não edificadas, não são admitidas nesta fase, devendo ser ponderadas no âmbito de uma execução de PP ou de UE.*

*- **Não é admitida**, a exclusão da REN das tipologias abrangidas pela sobreposição da tipologia de Risco ZAC, como AEPR e AEREHS;*

*- Importa referir a relevância do cumprimento legal da classificação e qualificação do solo, no termos da LBOTSU, do RJIGT e/ou do PROTOVT, devendo as propostas de exclusão assumirem previamente esse cumprimento,*

*Sublinhe-se que a **aceitação das propostas de exclusão da REN fica sempre condicionada à decisão em matéria de Ordenamento do Território** para as propostas que lhes estão subjacentes sendo que as áreas efetivamente consolidadas (as referenciadas C), à declaração de legalidade das edificações existentes e/ou à identificação do compromisso existente (título e alvará), sendo as restantes (ditas E), ao cumprimento da legislação referida (conceito de solo urbano, aglomerados rurais e de áreas de edificação dispersa, em função dos disposto no DR n.º 15/2015 de 19/08 em articulação com o PROTOVT).*

*Face à metodologia constante nos elementos da proposta de exclusão à REN, solo urbano (U) e solo rústico (R), a apreciação não usufrui de uma pela devida aferição da harmonia com modelo de ordenamento.*

*Por último, refira-se que o presente parecer, fica igualmente condicionado à **posição que a APA vier a emitir**, dadas as suas competências próprias, no âmbito das propostas de exclusão.*

*Face ao exposto, apresenta-se em anexo o quadro com a apreciação sobre cada uma das propostas de exclusão apresentadas, sem prejuízo do acima referido. Globalmente é emitido, favorável condicionado **89%** das manchas e desfavorável às restantes.*

Face ao exposto, a Câmara Municipal refere:

*Mantendo a metodologia já exposta, e considerando o resultado da reavaliação da delimitação da proposta da Reserva Ecológica Nacional e das alterações ao ordenamento decorrentes dos pareceres das entidades e da negociação/debate que com elas se foi estabelecendo, verificaram-se que algumas das áreas a pedir exclusão se mantêm, outras sofreram ajustes, outras deixam de existir e outras surgem agora.*

*Para o efeito mantém-se o código que identifica as áreas, que alterando a geometria anterior, originando várias, acrescentamos uma letra (ex. U2-A, U2-B, ...), de modo a facilitar o reconhecimento e o histórico de apreciação previamente feito. Importa acautelar que quer a APA quer a CCDR-LVT já se pronunciaram sobre parte destes pedidos.*



*De referir que a identificação dos pedidos prossegue a incorporação do código, “R” ou “U”, consoante se destinassem a exclusões para solo rústico ou solo urbano, tendo-se optado por identificar as áreas relativas a processos RERAE com código “PR”.*

*Mais se acrescenta que as preocupações manifestadas pelas entidades foram acauteladas regulamentarmente quanto à necessidade de realização de estudo geológico-geotécnico nas áreas de instabilidade de vertentes, bem como no que respeita às matérias da infraestruturação na Rede Natura e da drenagem de águas residuais.*

*De referir que os pedidos de exclusão correspondem a 126 áreas e a um total de 337,22 hectares, cuja identificação territorial se encontra ilustrada em Planta e a fundamentação individual em tabela.*

Na apreciação aos novos elementos remetidos a esta CCDR em setembro de 2021, verifica-se:

- Com a reformulação de perímetro urbanos, bem como dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, consequentemente, ocorreram alterações em grande parte das propostas de exclusão;
- Verifica-se que continuam a ser incluídas em propostas de exclusões *Áreas de instabilidade de vertentes* não edificadas, bem como alguns troços de *Cursos de água e respetivos leitos e margens*, e de *Zonas ameaçadas pelas cheias*;
- Não é seguida a uma instrução do processo conforme as normas e procedimentos disponíveis no sítio da internet da CCDR LVT, nomeadamente a codificação e uma numeração sequencial das propostas a excluir, verificando-se que da versão de 2018 para a 2021 não são representados alguns polígonos sem justificação aparente;
- No relatório relativo aos *Pedidos de Exclusão* à Reserva Ecológica Nacional é indicado que se identificou com o código “PR” as áreas relativas a processos RERAE. Contudo, não foi associada nenhuma informação relativa aos processos em causa;
- Apesar do referido procedeu-se a uma análise individual à proposta de exclusões, constando do quadro excel, em anexo.

## **MODELO DE ORDENAMENTO:**

Na Reunião de Concertação da Revisão do PDM de Ferreira do Zêzere, ocorrida a 13 de janeiro de 2020, a CCDR LVT que deveria proceder-se a uma reavaliação da delimitação do perímetro de alguns aglomerados em função dos critérios estipulados no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Para tal, foi indicada a necessidade de se apresentar uma ficha de caracterização, por aglomerado, onde se detalhasse o cumprimento dos respetivos critérios ou assegurasse a sua concretização num determinado horizonte temporal.

Para esse efeito, e a título exemplificativo, a CCDR LVT identificou um conjunto de aglomerados cuja delimitação importava ser revista, não só à luz dos critérios constantes no diploma supra referenciado, mas também dos seus limites.

Face aos elementos remetidos pela Câmara Municipal a esta CCDR em setembro de 2021, e referentes à proposta de plano na sua versão de maio 2021, verificou-se:

- Ocorreram ajustes ao perímetro da maioria dos aglomerados urbanos identificados na Reunião de Concertação de 13/01/2020 e constantes no quadro em baixo, conforme é possível observar nos exemplos constantes em anexo;

Aglomerado	Categoria (versão 2018)	Categoria (versão 2021)	Análise
Travessa/ Almogadel	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Casal de Santa Iria	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Areias/ Valadas/ Gontijas	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Matos de cima	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Carril	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Lameirancha/ Frazoeira	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Salgueiral/ Hortas	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Varela/ Outeiros	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Bela Vista/ Casal Fundeiro	Área de edificação dispersa	Área de edificação dispersa	Reajustado
Fundo da Rua/ Salão/ Azenhas	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Bairrada/ Bairradinha	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Castanheira	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Maxial	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Pombeira	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Casal da Pombeira	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Rio Fundeiro	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Rio Cimeiro	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Vale Serrão (I)	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Vale Serrão (II)	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Não reajustado
Casal Ascenso Antunes	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Reajustado
Cidral	Espaço urbano de baixa densidade	Aglomerado rural	Não reajustado
Picoinas	Área de edificação dispersa	Área de edificação dispersa	Reajustado
Quinta do Telhado	Área de edificação dispersa	Área de edificação dispersa	Reajustado



Lameiras	Área de edificação dispersa	Área de edificação dispersa	Reajustado
Pau mau	Área de edificação dispersa	Área de edificação dispersa	Reajustado
Carril/ Ramal do Beco/ Sobreira	Área de edificação dispersa	Área de edificação dispersa	Reajustado
Telheiro de Baixo/ Telheiro de Cima	Área de edificação dispersa	Área de edificação dispersa	Reajustado
Quinta do Tojal	Aglomerado rural	Área de edificação dispersa	Não reajustado
Laranjeira	Aglomerado rural	Área de edificação dispersa	Não reajustado
Jonalvo	Aglomerado rural	Área de edificação dispersa	Não reajustado
Manexo	Aglomerado rural	Área de edificação dispersa	Não reajustado
Casal da Rainha	Aglomerado rural	Área de edificação dispersa	Não reajustado

- Ocorreram alterações relativamente à classificação e qualificação dos aglomerados, de modo a cumprir com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto;
- Em anexo ao Relatório do Plano [PDM], na sua versão de maio de 2021, é apresentada a ficha de caracterização de cada aglomerado urbano, onde consta não só a representação do seu perímetro, mas também os critérios relativos à presença ou investimentos em infraestruturas (água e saneamento), transportes, equipamentos e presença de comércio, serviços e indústria no seu interior ou na sua proximidade.

Considerando os elementos mais recentes remetidos pela Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, considera-se:

- Emitir parecer favorável à proposta de delimitação da REN (REN bruta), devendo ser retificados os aspetos mencionados, estando a mesma condicionada ao parecer da APA;
- Emitir parecer desfavorável à proposta de exclusões à REN, por integrarem áreas coincidentes com as tipologias *Cursos de água e respetivos leitos e margens*, *Zonas ameaçadas pelas cheias*, bem como áreas não edificadas de *Áreas de instabilidade de vertentes*; referindo-se ainda que não se apresentam dados adicionais relativos aos processos RERAE;
- A delimitação dos aglomerados deverá cumprir com as disposições constantes no RJIGT e no PROT OVT tal como referido em sede de Concertação, devendo proceder-se à reavaliação dos respetivos limites.

DSOT, 22 de novembro de 2021.

