

4ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PEDRÓGÃO GRANDE

Relatório de Ponderação do Pareceres Emitidos Pelas APA



Câmara Municipal de Pedrógão Grande
Largo da Devesa

3271-909 Pedrógão Grande

C/c CCDR do Centro, IP

S/ referência	Data	N/ referência	Data
N/ registo E106636-202310		S070414-202311-ARHTO ARHTO.DPI.00101.2022	
Assunto:	4.ª Alteração à 1.ª revisão do PDM de Pedrógão Grande – Concertação - Envio de Parecer s/ proposta de Regulamento (outubro de 2023)		

- 1- Não se detetou ter sido retificado no Artigo 5.º, o valor do NPA da albufeira, contrariando o mencionado na “Ponderação ao parecer da APA (...). Mantém-se a necessidade de retificação.

Artigo 5.º. Definições

1. O Plano adota as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e do urbanismo, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e demais legislação que contenha vocabulário urbanístico e tem o significado que lhe é atribuído na legislação que para o efeito em cada momento estiver em vigor.
2. O plano adota ainda as seguintes definições:
 - a) NPA – nível do pleno armazenamento da albufeira, elemento indispensável para a definição das respetivas zonas de proteção **(Cabril - 294 m e Bouçã - 175 m)**
 - b) Habitação unifamiliar – o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;
 - c) Praia fluvial – conjunto do plano de água ou curso de água e dos terrenos marginais onde poderão ter lugar diversas atividades recreativas complementares da atividade balnear;
 - d) Recreio balnear – conjunto de funções e atividades destinadas ao recreio físico e psíquico do homem, satisfazendo necessidades coletivas que se traduzem em atividades multiformes e modalidades múltiplas conexas com o meio aquático.

2- ... foi parcialmente retificado indo ao encontro da sugestão da APA.

3-, observando-se que esta norma consta no POACBSL (n.º3 do art. 39.º do POACBSL).

4- O artigo 47.º apresenta o regime de edificabilidade dos espaços agrícolas de produção. Verifica-se que no n.º6 foram incluídas normas constantes no artigo 41.º do POACBSL, contudo observa-se que foi adicionada outra finalidade não prevista no POA. O POA não prevê a finalidade das edificações para turismo em espaço rural, nem apresenta condicionantes para o efeito. Paralelamente, salienta-se que a CCDRC no seu parecer informou da interdição do uso

habitacional em solo rústico, conforme decorre da Norma 74 do PNPOT. Assim, sem prejuízo da necessidade de dar cumprimento ao mencionado no parecer da CCDR, no que diz respeito à incompatibilidade com o POACBSL, cabe referir o seguinte: • Deve ser retirada a referência a “turismo em espaço rural” no n.º6, e alínea h) do n.º6 (“Nos edifícios existentes ou a criar com uso destinado a turismo em espaço rural o índice de utilização máximo é de 0,02, tendo de cumprir as condições constantes nas alíneas c) e d) do n.º6.”). • Na alínea g) do n.º6 deve ser também incluída a condicionante que diz respeito ao “índice de utilização máximo de 0,05” (conforme alínea e) do n.º2 do artigo 41.º do POA). Não obstante a “não aceitação” da finalidade das edificações para TER nestas áreas, refere-se ainda que se observou que a alínea h) é omissa na aplicabilidade das condicionantes constantes nas alíneas a), b) e) e f), do n.º6 (acessos e infraestrutura, área mínima da parcela, índice de utilização máximo e área de construção máxima).

6. Na zona de proteção da albufeira é autorizada edificação destinada a habitação e anexos agrícolas, desde que:

a) O acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica devem ser assegurados por sistema autónomo;

b) A parcela constitua uma unidade registal e matricial ou cadastral e tenha a área mínima de 3 000 m²;

c) A altura máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 10 m;

d) O número máximo de pisos é de dois;

e) O índice de construção máximo é de 0,05;

f) A área bruta de construção máxima é de 200 m², podendo ir até 300 m² se incluir anexos agrícolas.

7. Nas construções existentes são permitidas obras de manutenção, remodelação e ampliação desde que cumpram as condições constantes nas alíneas c), d), e) e f) do n.º 6.

5- No artigo 53.º relativo ao “ Regime de edificabilidade” da categoria Espaços Florestais de produção sugere-se que o início no n.º2 seja retificado para “ Nas áreas abrangidas pela Zona terrestre de proteção das albufeiras de Cabril e Bouça, é autorizada (...)” uma vez que a ZTP da albufeira configura uma condicionante.

Artigo 53.º Regime de Edificabilidade

1. O regime de edificabilidade permitido nos espaços florestais de produção é o correspondente, com as devidas adaptações, ao previsto no presente regulamento para os espaços agrícolas de produção.
2. **Nas áreas abrangidas pela zona terrestre de proteção das albufeiras do Cabril e Bouça é autorizada a edificação destinada a habitação, anexos agroflorestais e empreendimentos turísticos destinados ao turismo em espaço rural, desde que:**

6- O artigo 53.º transpõe as normas constantes no artigo 43.º do POACBSL, contudo, sem prejuízo da necessidade de dar cumprimento ao parecer da CCDRC, nomeadamente quanto à Norma 74 do PNPOT, que interdita o uso habitacional no solo rústico, chama-se a atenção para o seguinte: • Não é compreensível a referência no n.º2-b) (...) “com a exceção da zona envolvente da barragem de Santa Luzia em que essa área mínima é de 30000m²”, uma vez que a albufeira está localizada fora do concelho. • O n.º3 transpõe o mencionado no n.º7 do art.43.º do POA, apresentando ainda outras condicionantes, designadamente condicionando ao cumprimento do teor das alíneas a) e b) do n.º 2 deste artigo 53.º do RPDM. A APA não se opõe.

2. Nas áreas abrangidas pela zona terrestre de proteção das albufeiras do Cabril e Bouça é autorizada a edificação destinada a habitação, anexos agroflorestais e empreendimentos turísticos destinados ao turismo em espaço rural, desde que:

a) O acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia eléctrica devem ser assegurados por sistema autónomo;

b) A parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e tenha a área mínima de 5000 m²;

c) A altura máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, seja de 10 m;

d) O número máximo de pisos é de dois;

e) O índice de construção máximo é de 0,05;

f) A área bruta de construção máxima é de 250 m², podendo ir até 400 m², se incluir anexos agro-florestais ou empreendimentos turísticos destinados ao «turismo em espaço rural».

7- No artigo 56.º deve ficar claro que nas áreas qualificadas de Espaços florestais de conservação abrangidas simultaneamente pela zona terrestre de proteção da albufeira de 3 Cabril e Bouça, é interdita a construção de novos edifícios. Observou-se que o artigo 56.º (Regime de edificabilidade) integrou as normas constantes nos números 7 e 8 do artigo 45.º do POACBSL, sendo confusa/omissa a transposição do mencionado no n.º 6 do mesmo artigo 45.º (quanto à interdição de construção de novos edifícios). Deve ser retificado.

**Artigo 56º.
Regime de Edificabilidade**

1. Nos Espaços Florestais de Conservação são proibidas as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal, com exceção:
 - a) Da construção e instalação de infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios;
 - b) Das situações compatíveis e previstas em Plano de gestão florestal aprovado pelas entidades competentes;
 - c) Da construção e instalação de infraestruturas e indústria de interesse municipal;
 - d) E demais exceções que decorrem da aplicação das disposições gerais previstas para o solo rústico.
- 2. É interdita a construção de novos edifícios nas áreas abrangidas simultaneamente pela zona terrestre de proteção da albufeira do Cabril e da Bouça**
3. Nas construções existentes situadas na zona reservada da albufeira aplicam-se as disposições do artigo 100.º deste regulamento;
4. Nas construções existentes fora da zona reservada da albufeira, nos espaços florestais de conservação delimitados na planta de ordenamento – zona de proteção à albufeira de Cabril são permitidas obras de manutenção, remodelação, ampliação até um máximo de 30% da área de construção existente e reconstrução, não podendo em caso algum a área bruta de construção total resultante destas obras ser superior a 120 m², sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à Reserva Agrícola Nacional e à Reserva Ecológica Nacional.

8- No artigo 58.º, regime de edificabilidade nos Espaços Naturais, verifica-se que se tem mantido uma norma em que não é claro o que se pretende “ d)-ii) O índice de impermeabilização do solo de até 75%”. Paralelamente refere-se que tendo em conta o fim a que se destinam os Espaços naturais, esta percentagem carece de fundamentação, pelo que deve ser efetivamente ponderada a respetiva diminuição do valor indicado para a percentagem de impermeabilização do solo.

Artigo 58.º Regime de edificabilidade

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo anterior, nos Espaços Naturais são proibidas as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de novos edifícios e vias de comunicação.
2. São admitidas as operações relativas à florestação e exploração florestal quando decorrentes de projetos aprovados ou autorizados pelas entidades competentes.
3. Nos espaços naturais é permitida a instalação de equipamentos de interesse ambiental e infraestruturas especiais, desde que não colida com outras condicionantes e desde que cumpridas as seguintes condições:
 - a) Índice de utilização do solo de 0.10;
 - b) Altura da edificação de 7 m e de dois pisos para equipamentos de interesse ambiental; |
 - c) Utilização de pavimentos exteriores permeáveis ou semipermeáveis;
 - d) No caso de obras de ampliação de edifícios e desde que cumpridas as seguintes condições:
 - i) A área de construção de ampliação seja inferior a 100 m²;
 - ii) O índice de impermeabilização do solo até 30 %

Justificação: percentagem menor devido ao tipo de classe de natureza ambiental, onde se pretende manter e valorizar os valores naturais.

9- Foi atendida a questão no artigo 63.º -Espaços de ocupação turística. Considera-se que deve ser completada a referência à “zona de proteção da albufeira”, especificando como “Zona terrestre de proteção (...)”.

Artigo 63.º
Identificação e caracterização

1. Os espaços de ocupação turística correspondem a áreas naturais de vocação recreativa, que englobam zonas de relevante valor paisagístico, admitindo o recreio balnear e respetivas infraestruturas e equipamentos de apoio.
2. Estes espaços localizados na zona terrestre de proteção da albufeira, potenciam o seu usufruto recreativo, e têm como objetivo a preservação e valorização da paisagem, com vista ao seu uso recreativo, mediante a implantação de infraestruturas e equipamentos compatíveis com as aptidões e condicionantes biofísicas dos locais.

10-Relativamente ao Artigo 64.º que diz respeito ao Regime de edificabilidade da categoria de solo rústico “Espaços de ocupação turística”, cabe referir que continua a carecer de esclarecimentos e retificações de modo a ajustar-se ao previsto no POACBSL. O n.º1 deste artigo 64.º refere usos que não estão previstos no POACBSL, não sendo também perceptível a origem das regras mencionadas nas subalíneas i), ii) e iii) da alínea a). No n.º4 percebe-se que parte do mencionado vai ao encontro do n.º8 do artigo 47.º do POA, contudo a proposta apresenta parâmetros urbanísticos e respetivos valores que divergem do previsto no POA pelo que tem que ser demonstrada a respetiva compatibilidade.

Artigo 64.º Regime de Edificabilidade

1. Neste espaço são permitidos os seguintes usos, desde que integrados em UOPG do POAC, como tal delimitada na planta de síntese, ou resultantes de plano de pormenor eficaz: parques de campismo, parques de merendas, instalações destinadas a campos de férias e estabelecimentos hoteleiros, nomeadamente pousadas.
2. É ainda admitida a localização de campos de golfe, desde que precedida de um estudo de impacte ambiental, no qual se comprove que a utilização em causa não determina a contaminação do plano de água por nutrientes e fitossanitários, quer por infiltração quer por escoamento superficial. Os *greens*, *tees* e *fairways* deverão estar afastados mais de 150 m do NPA, medidos na horizontal, sendo a área sobranete necessariamente ocupada por vegetação autóctone.
3. As construções permitidas têm uma altura máxima de 6 m.
4. Nas construções existentes serão permitidas obras de manutenção, remodelação e ampliação até um máximo de 30% da área de implantação e de construção ocupadas.
5. As mobilizações de terrenos serão reduzidas ao mínimo indispensável, sendo preservada ao máximo possível a cobertura da vegetação existente no local, especialmente arbórea.
6. O material vegetal a utilizar para enquadramento e valorização paisagística deste espaço deve ser sempre escolhido dentro das espécies pertencentes à paisagem vegetal climática ou tradicional da zona de intervenção.

11- ... terão que ser tidas em conta a inclusão das normas respetivas que constam no POACBSL, nomeadamente as que no POA dizem respeito ao Espaço natural de vocação recreativa (artigo 47.º do POA) e as que dizem respeito ao Espaço urbanizável de vocação turística (artigo 35.º do POA).

12- Foi atendido o mencionado pela APA.

13- Artigo 81-A- Este artigo diz respeito à proposta de Identificação e Regime de edificabilidade para o uso “Turismo” (solo urbano). Observa-se que foram transpostas as normas referidas no artigo 35.º do POA (espaço urbanizável de vocação turística) e no n.º3 do artigo 34.º do POACBSL, no entanto atendendo ao RJGT deve ser esclarecida a menção a “espaço urbanizável”. Simultaneamente tem que ficar claro que nas áreas assim qualificadas e afetadas à ZTP das albufeiras Cabril e Bouça, as condições de ocupação do solo mencionadas no 4 n.º2 alíneas a), b), c), d) e e) são estabelecidas em plano de pormenor. Sem prejuízo do parecer da CCDR considera-se que o mencionado no n.º3 quanto às características arquitetónicas, também deve ser considerado em plano de pormenor.

Artigo 81-Aº. Identificação e regime de edificabilidade

1. Está incluída nesta Categoria de Espaço a área identificada na planta de ordenamento designada por Espaços de Uso Especial — Turismo.
2. O espaço urbano está sujeito aos seguintes condicionamentos a estabelecer em Plano de Pormenor:
 - a) O índice de ocupação do solo máximo é de 8%;
 - b) O índice de utilização do solo máximo é de 0,12;
 - c) O número máximo de pisos é de dois, com exceção das unidades hoteleiras, em que é de três;
 - d) Constituem exceção ao disposto nas alíneas b) e c) os silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas;
 - e) Nas construções existentes são permitidas obras de manutenção, remodelação e ampliação.

14- Foi corrigida a designação do Título IX para “Zona terrestre de proteção das albufeiras de Cabril, Bouça e Santa Luzia”. Questiona-se a necessidade de referir “Santa Luzia” na medida em que essa albufeira está localizada noutra concelho, e presentemente o Título IX refere-se à zona terrestre de proteção das albufeiras que estão localizadas na área territorial do município de Pedrógão Grande.

TÍTULO IX. ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO DAS ALBUFEIRAS DE CABRIL, BOUÇA |

15- No n.º 1 do artigo 98.º é desejável ser especificado “zona terrestre de proteção da albufeira” quando se refere à “zona de proteção da albufeira”.

Artigo 98.º Disposições Gerais

1. Na **zona terrestre de proteção da albufeira** as regras de licenciamento de construções aplicáveis a todas as categorias de solo são as seguintes:

16- Quanto ao artigo 101.º-Infraestruturas (na área afeta à ZTP da albufeira) referimos no parecer anterior “O artigo 101.º -Infraestruturas incluído no Título IX que remete à zona terrestre de proteção das albufeiras de Cabril e Bouça, é omissa no que diz respeito às infraestruturas turísticas e recreativas identificadas no artigo 49.º do POACBSL, e respetivas regras de localização designadamente os Pontos de atracagem, os Parque de Campismo, e os Parque de merendas. Tem que ser esclarecido e retificado.” A CM veio então integrar o parque de merendas e os pontos de atracagem, nada referindo quanto aos parques de campismo.

4. Consideram-se como turísticas/recreativas as seguintes infraestruturas:
 - a) Pontos de atracagem;
 - b) Parques de campismo;**
 - c) Parques de merendas.

17- Observou-se que este artigo 101.º contem parte das normas relativas ao Acesso ao Plano de água, mencionadas no regulamento do POA no seu artigo 14.º n.º4 e 6. Não se detetou no entanto a inclusão da norma indicada no mesmo artigo 14.º n.º3 alíneas a)b) e c): “3 — Na construção das estruturas de acesso ao plano de água, nomeadamente escadas e rampas de acesso, serão tidas em conta as seguintes orientações: a) Os materiais a empregar deverão ser, sempre que possível, a pedra natural ou saibros da região ou madeira devidamente tratada para uso exterior; b) Deverão respeitar-se zonas de acesso que minimizem as alterações de relevo e uso do solo; c) Deverá ser feito o seu enquadramento paisagístico com espécies vegetais autóctones ou tradicionais da região;” Deve ser verificado e incluída no regulamento.

5. As infraestruturas turísticas/recreativas apenas podem localizar se nas áreas expressamente previstas no presente Regulamento.

6. A execução de quaisquer edifícios pertencentes a estas infraestruturas, identificadas no número 4 do presente artigo, tem de ser feita fora da zona reservada da albufeira.

7. As características destas infraestruturas obedecem às seguintes regras:

a) Os placares informativos, placas de sinalização, postos de vigilância, postos de praia, guardas de proteção, vedações, mesas, bancos e caixotes do lixo serão construídos em madeira devidamente tratada e acabada a verniz marítimo na cor natural, com as ferragens e tirantes acabados a tinta de esmalte preto.

b) As restantes construções utilizarão a madeira ou a alvenaria em pedra seca exteriormente forrada a madeira devidamente tratada e acabada a verniz marítimo na cor natural; a cobertura será em lousa ou telha de barro da região; as caixilharias, em madeira com igual tratamento e acabamento do forro exterior.

c) Os arranjos exteriores e os parques de estacionamento utilizarão materiais permeáveis ou semipermeáveis.

8. Na construção das estruturas de acesso ao plano de água, nomeadamente escadas e rampas de acesso, serão tidas em conta as seguintes orientações:

a) Os materiais a empregar deverão ser, sempre que possível, a pedra natural ou saibros da região ou madeira devidamente tratada para uso exterior;

b) Deverão respeitar-se zonas de acesso que minimizem as alterações de relevo e uso do solo;

c) Deverá ser feito o seu enquadramento paisagístico com espécies vegetais autóctones ou tradicionais da região;

18- No artigo 111.º observa-se que foi retificada a designação das UOPG que estão afetadas à ZTP das albufeiras de Cabril e Bouça. Contudo constata-se o seguinte: - No n.º4 é mencionado “A delimitação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de a conformar ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente ser alterados os limites da sua abrangência, quando tal for justificado em sede de Plano de urbanização ou de Pormenor”. Refere-se que deve ficar salvaguardado que a delimitação das UOPG afetadas à ZTP das albufeiras de Cabril e Bouça, que decorrem do previsto no POACBSL, tem que respeitar a delimitação que consta no POA, pelo que não poderá aplicar-se o mencionado no proposto no n.º4 deste artigo 111.º. 5 - No n.º 6 deste artigo 111 foi apresentado o seguinte “Enquanto não estiverem aprovados os instrumentos de programação e execução a desenvolver no âmbito das UOPG, só são admitidas operações urbanísticas que não colidam com os objetivos para ela definidos e de acordo com as regras aplicáveis previstas no presente Plano. Salienta-se, de novo, que as UOPG afetadas à ZTP das albufeiras de Cabril e Bouça, que decorrem do POACBSL, têm subjacente a elaboração prévia de Plano de Pormenor. Neste contexto deve ser revisto o proposto neste n.º6 do artigo 111.º de modo a ajustar-se ao previsto no POACBSL.

4. A delimitação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, **fora da zona terrestre de proteção da albufeira**, pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de a conformar ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente ser alterados os limites da sua abrangência, quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou de Pormenor.
5. Cada UOPG pode ser desenvolvida de uma só vez ou, em casos justificados, dividida em subunidades de menor dimensão.
6. Enquanto não estiverem aprovados os instrumentos de programação e execução a desenvolver no âmbito das UOPG **e em áreas não abrangidas pela zona terrestre de proteção da albufeira**, só são admitidas operações urbanísticas que não colidam com os objetivos para ela definidos e de acordo com as regras aplicáveis previstas no presente Plano.

19 - Observou-se que no Anexo1 da proposta de regulamento, Anexo1. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão são identificadas as UOPG 1- Vale do Barco, UOPG2- Vale de Góis, e outras não afetadas pela ZTP das albufeiras: - A UOPG1-Vale de Barco delimitada na planta de ordenamento, deve ser sujeita a plano de pormenor com os objetivos gerais devidamente explicitados e, incluiu, e bem, o programa descrito no artigo 62.º do POACBSL (UOPG IX-Pedrógão Grande n.º2) nomeadamente referindo, “Sem prejuízo do disposto no artigo 64.º deste regulamento, o plano deve ser elaborado em respeito pelo seguinte programa: a) Loteamentos urbanos com a capacidade máxima conjunta de 20 lotes para moradias unifamiliares isoladas com uma altura de dois pisos; b) Restaurantes; c) Cafés/esplanadas; d) Estacionamento com capacidade adequada. “ Deve ter-se em atenção o mencionado neste parecer sobre a necessária retificação do previsto no artigo 64.º. - O programa para a UOPG 2- Vale de Góis incluiu o programa descrito no artigo 61.º do POACBSL (UOPG VIII-Pedrógão Grande n.º1), referindo contudo “sem prejuízo do disposto no artigo 81º-A do regulamento” do PDM. Chama-se a atenção que esta UOPG abrange mais do que uma categoria de espaço, como por exemplo “Espaço verde” (urbano). Pelo que deve ser esclarecida a articulação do mencionado para a UOPG e as regras de ocupação de todas as categorias de espaço abrangidas. Cumpre ainda referir que nesta área de Vale de Góis, não foi apresentada fundamentação cabal que suporte a classificação de toda a mancha de “área de espaço urbanizável de vocação turística”, como solo Urbano “Uso especial – Turismo”, pelo que a proposta de ordenamento tem que esclarecer essa questão, e concomitantemente a proposta de regulamento deve manter a devida articulação.

Retificação do artigo 64.º

Artigo 64º. Regime de Edificabilidade

1. Neste espaço são permitidos os seguintes usos, desde que integrados em UOPG do POAC, como tal delimitada na planta de síntese, ou resultantes de plano de pormenor eficaz: parques de campismo, parques de merendas, instalações destinadas a campos de férias e estabelecimentos hoteleiros, nomeadamente pousadas.
2. É ainda admitida a localização de campos de golfe, desde que precedida de um estudo de impacte ambiental, no qual se comprove que a utilização em causa não determina a contaminação do plano de água por nutrientes e fitossanitários, quer por infiltração quer por escoamento superficial. Os *greens*, *tees* e *fairways* deverão estar afastados mais de 150 m do NPA, medidos na horizontal, sendo a área sobrance necessária ocupada por vegetação autóctone.
3. As construções permitidas têm uma altura máxima de 6 m.
4. Nas construções existentes serão permitidas obras de manutenção, remodelação e ampliação até um máximo de 30% da área de implantação e de construção ocupadas.
5. As mobilizações de terrenos serão reduzidas ao mínimo indispensável, sendo preservada ao máximo possível a cobertura da vegetação existente no local, especialmente arbórea.
6. O material vegetal a utilizar para enquadramento e valorização paisagística deste espaço deve ser sempre escolhido dentro das espécies pertencentes à paisagem vegetal climática ou tradicional da zona de intervenção.

Fundamentação cabal:

Quanto à área de Vale de Gois, a classificação proposta como solo urbano 'Uso Especial – Turismo, decorre da transposição do POA, tal como também, já previamente analisado pela entidade e validado pela CCDRC, não tendo o Município legitimidade para alterar. A sua delimitação em 2002 a abranger diversas classes de espaço devia ter como objetivo obter-se um enquadramento urbanístico e ambiental na intervenção a executar e não uma operação desgarrada.

Após as presentes alterações, espera-se ver sanadas as questões mencionadas pela APA, com o objetivo de obter o parecer favorável.

