PUGC 4ª ALTERAÇÃO

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA GRANDE COVILHÃ SESSÃO DE ESCLARECIMENTO

ENQUADRAMENTO LEGAL





- LEI № 31/2014, DE 30 DE MAIO LEI DE BASES GERAIS DA POLÍTICA PÚBLICA DOS SOLOS, DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DE URBANISMO (LBGPPSOTU)
- Decreto-Lei № 80/2015, de 14 de maio Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)
- DECRETO REGULAMENTAR № 15/2015, DE 19 DE AGOSTO CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO E RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO, BEM COMO OS CRITÉRIOS DE QUALIFICAÇÃO E AS CATEGORIAS DE SOLO RÚSTICO E DE SOLO URBANO EM FUNÇÃO DO USO DOMINANTE



ARTIGO 199º DO RJIGT

31 DE OUTUBRO DE 2022 (PRAZO INTERMÉDIO)

31 DE DEZEMBRO DE 2023 (PRAZO FINAL)



REALIZAÇÃO DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL CONCLUSÃO DO PROCEDIMENTO
DE INCLUSÃO DAS NOVAS REGRAS
DE CLASSIFICAÇÃO E
QUALIFICAÇÃO DO SOLO
(CONCLUSÃO DO PROCEDIMENTO DE
ALTERAÇÃO DO PLANO)





"A aprovação da lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, através da Lei № 31/2014, de 30 de maio e, na sua sequência, a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovada pelo Decreto-Lei № 80/2015, de 14 de maio operou uma profunda reforma no modelo de classificação do solo, <u>ELIMINANDO A</u> CATEGORIA OPERATIVA DE SOLO URBANIZÁVEL." (sublinhado nosso)





OBJETIVOS VS. SANÇÕES



OBJETIVOS SANÇÕES

DAR CUMPRIMENTO À
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL,
ADEQUANDO OS PLANOS
MUNICIPAIS ÀS NOVAS REGRAS DE
CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO
DO SOLO.

- IMPEDIMENTO DA PRÁTICA DE QUAISQUER ATOS OU OPERAÇÕES QUE IMPLIQUEM A OCUPAÇÃO, USO E TRANSFORMAÇÃO DO SOLO.
- SUSPENSÃO DO DIREITO DE CANDIDATURA A APOIOS FINANCEIROS COMUNITÁRIOS E NACIONAIS.



UNICAMENTE PARA CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO, NÃO HAVENDO LUGAR A QUALQUER OUTRA MATÉRIA E OU CORREÇÃO





ENQUADRAMENTO TERRITORIAL



ÁREA DE, APROXIMADAMENTE, 2 983 HA

COVILHÃ

TEIXOSO

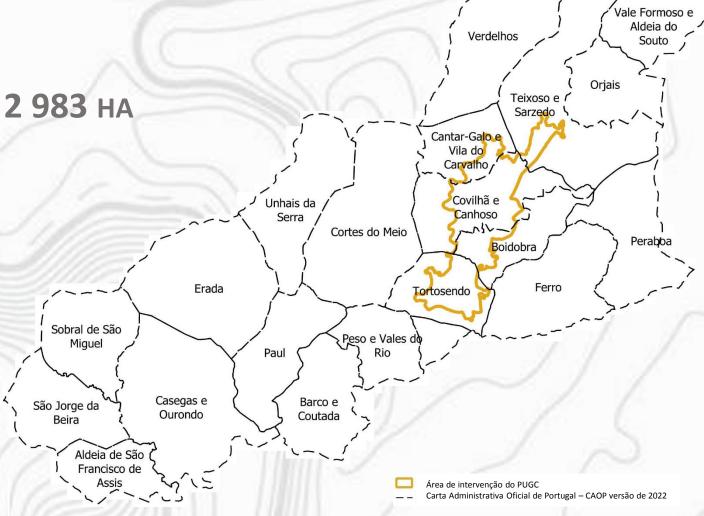
TORTOSENDO

Canhoso

CANTAR GALO

VILA DO CARVALHO

BOIDOBRA





A ALTERAÇÃO DO PLANO



IDENTIFICAÇÃO

- GERADOS CÓDIGOS DE IDENTIFICAÇÃO, ATRIBUÍDOS A CADA PARCELA A PONDERAR
- CRIADAS FICHAS PARA CADA CÓDIGO DE IDENTIFICAÇÃO, QUE PERMITIRAM A VERIFICAÇÃO DO CUMPRIMENTO DE TODOS OS CRITÉRIOS APLICÁVEIS
- FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE CADA PARCELA IDENTIFICADA

PONDERAÇÃO PARA A RECLASSIFICAÇÃO

• OCORREU, MAIORITARIAMENTE, SOBRE OS ESPAÇOS URBANIZÁVEIS, CONVERTENDO-OS EM RÚSTICOS OU URBANOS, CONSOANTE O SEU USO — <u>SEM QUAISQUER EFEITOS REGISTRAIS E OU FISCAIS</u>



PUGC EM VIGOR	DR 15/2015
---------------	------------

SOLO RURAL	SOLO RÚSTICO
Solos afetos à estrutura ecológica municipal em solo rural	
	Outras categorias de solo rústico
Espaços Naturais e Culturais	Espaços culturais
	Áreas de edificação dispersa
	Espaços agrícolas
Espaços integrados na RAN	Espaços agrícolas de Produção
Espaços agrícolas	Outros Espaços agrícolas
Espaços florestais	Espaços Florestais

SOLO URBANO	SOLO URBANO
Solo Urbanizado	Espaços Centrais
Centros Históricos	Centros Históricos
Zonas urbanas de alta densidade	Zonas urbanas de alta densidade
	Espaços Habitacionais
Zonas urbanas de média densidade	Zonas urbanas de média densidade
Zonas urbanas de média-baixa densidade	Zonas urbanas de média-baixa densidade
Zonas urbanas de reestruturação ou reconversão urbanística	Zonas urbanas de reestruturação ou reconversão urbanística
	Espaços de atividades económicas
Zonas industriais consolidadas	Zonas de atividades económicas consolidadas
Solo cuja urbanização seja possível programar	
Zonas de alta densidade	(Analisar caso a caso)
Zonas de média densidade	(Analisar caso a caso)
Zonas de média-baixa densidade	(analisar caso a caso)
	Espaços urbanos de baixa densidade
Zonas de baixa densidade	Zona de baixa densidade
	Espaços de atividades económicas
Zonas Industriais Programadas	Zonas de atividades económicas programadas
Solo afeto à estrutura ecológica municipal em solo urbano	Espaços Verdes

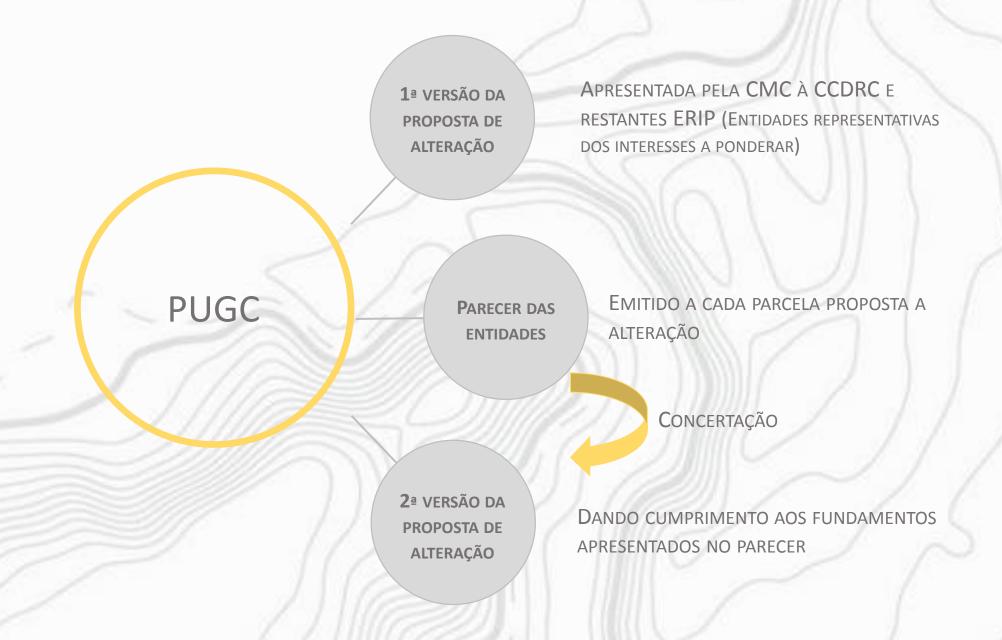
Zona de verde integral

Zona de proteção e enquadramento

Zona de verde integral

Zona de proteção e enquadramento







FICHA TIPO

EXEMPLO DA PARCELA ZMBD 3





Equipamento público dentro da área informação." "Existência de infraestruturas urbanas e de A área é abrangida por pelo menos: prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de Sistemas de transportes públicos: autocarros (Linhas N2, N21 e N22); transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de - Abastecimento de água, saneamento e distribuição de energia (Planta C3); energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano - Telecomunicações (site ANACOM). territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais." "Garantia de acesso da população Equipamento(s) público(s) existente(s) residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais." Coerência dos aglomerados urbanos. "Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial."

Plano de Urbanização da Grande Covilhã — 4.* Alteração Idequação às novas regras de classificação e qualificação do solo ID da área ZMBD 3 Solo urbano – Solo cuja urbanização seja possível de programar – Zona de média-baixa densidade CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO PROPOSTA DE ALTERAÇÃO Solo urbano – Espaços habitacionais – Zonas de média-baixa densidade

Divisão de Planeamento e de Gestão de Cofinanciamento de Investime

Adequação às novas regras de classificação e qualificação do solo

ZMBD 3

FUNDAMENTAÇÃO

Embora a área ZMBD 3 esteja pouco urbanizada e/ou edificada, esta insere-se numa área com características semelhantes às descritas na alínea c) do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08.

Na área ZMBD 3 existe um programa de execução com vista a garantir a coerência dos agiomerados urbanos existentes e conter a fragmentação territorial. Este programa visa, ainda, conjugar o interesse público com a participação dos particulares, incluindo o direito de iniciativa destes. Como tal, este programa de execução será financiado a 100% por entidades privadas e/ou externas, tendo um prazo

Dentro da área ZMBD 3 existem algumas edificações construídas com o devido controlo prévio e um equipamento público de mercados e feiras, o Recinto de Feiras e Mercado de Tortosendo (<u>S.Miguel</u>).

Esta nova delimitação seguiu as diretrizes dadas pela CCDRC (ver ata de reunião de conferência procedimental, realizada a 16-08-2022).



PRONÚNCIA DA CCDR C À 1ª VERSÃO DA PROPOSTA DE PLANO



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Pese embora esteja previsto no Programa de Execução e no Plano de Financiamento, a ser executado por entidades privadas, não está incluído no documento demonstrativo da inscrição da despesa no plano plurianual de investimentos da Câmara Municipal.

Face à natureza da ocupação existente (natureza rústica), sem edificação ou infraestruturação e existindo ainda espaços por edificar nas áreas adjacentes, o solo deverá ser reclassificado como <u>rústico</u>. (desfavorável).

Conclusão:

Parecer Desfavorável

18. ID_ZMBD 3

Pretende-se a requalificação de uma área de terreno (7ha) atualmente qualificada com a categoria "Solo urbano – Solo cuja urbanização seja possível de programar – Zona de média-baixa densidade" para a categoria "Solo urbano – Espaços habitacionais – Zona urbana de média-baixa densidade".

Pese embora esteja previsto no Programa de Execução e no Plano de Financiamento, a ser executado por entidades privadas, não está incluído no documento demonstrativo da inscrição da despesa no plano plurianual de investimentos da Câmara Municipal.

- Face à natureza da ocupação existente (natureza rústica) da área a oeste do caminho não pavimentado (orientação Norte/Sul) sem edificação ou infraestruturação e existindo ainda espaços por edificar nas áreas adjacentes, o solo deverá ser reclassificado como rústico. (desfavorável).
- A área a oeste do caminho não pavimentado onde existe edificação e adjacente a arruamento contribui para a coerência da zona e a colmatação da malha urbana. (favorável)

Conclusão:

- 1. Parecer favorável: ponto 2
- Parecer desfavorável: ponto 1

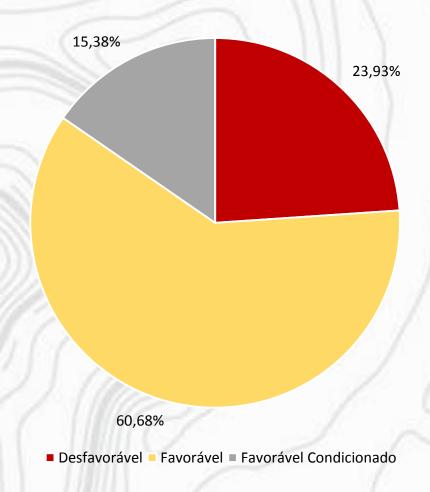
19. ID ZMBD 4

Pretende-se a requalificação de uma área de terreno atualmente qualificada com a categoria "Solo urbano – Solo cuja urbanização seja possível de programar – Zona de

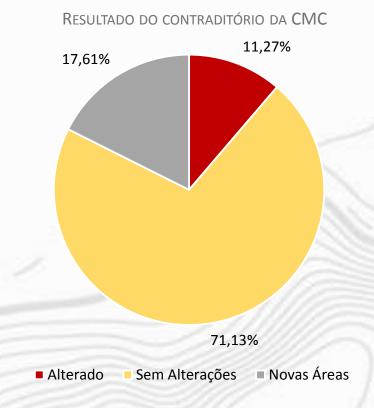
Ata da Reunião de Conferência Procedimental da 4.º Alteração ao Plano de Urbanização da Grande Covilhã – 16.08.2022

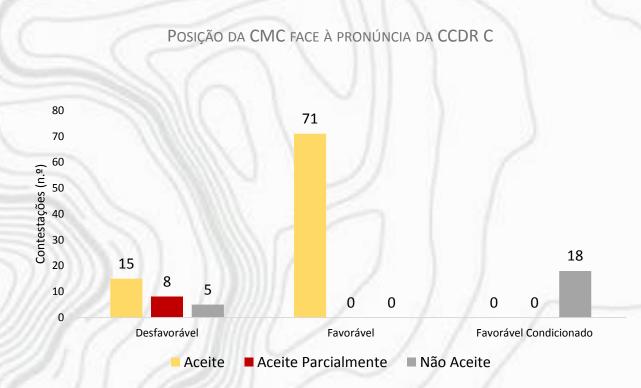
Rua Bernardim Ribeiro, 80 3000-060 COIMBRA E-mail: geral@ccdrc.pt Telefone: 239 400 100 Fax: 239 400 115

SENTIDO DE PARECER DA CCDR C



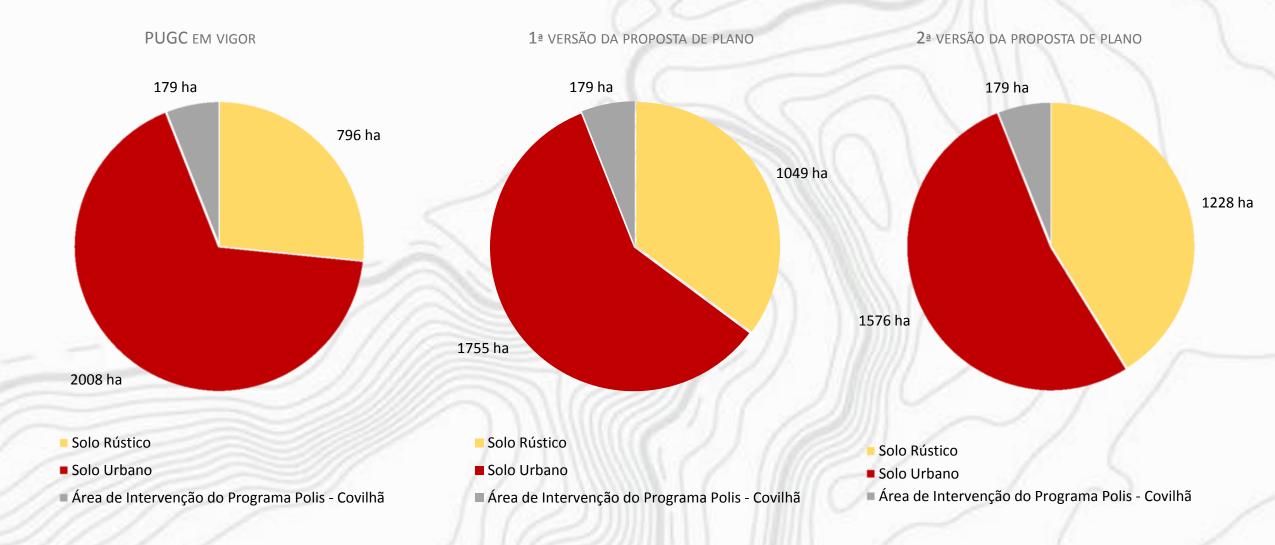








CLASSIFICAÇÃO DO SOLO BALANÇO DE ÁREAS DO PUGC (HA)





PUGC EM VIGOR PROPOSTA FINAL PROPOSTA - 1ª VERSÃO Teixoso Teixoso EXEMPLO 1 Área em análise Área em análise I Área em análise Solo Urbano Solo Rústico Solo Rústico Solo cuja Urbanização seja possível programar Outras categorias de Espaço Rústico Espaços Agrícolas Zonas Urbanas de Média-Baixa Densidade Áreas de Edificação Dispersa Outros Espaços Agrícolas EXEMPLO 2

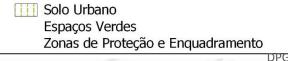
Solo Urbano

Solo Urbanizado

Zonas Urbanas de Média-Baixa Densidade

🖪 Area em análise







Área em análise

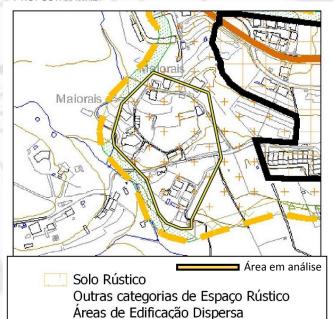
PUGC EM VIGOR Área em análise Solo Urbano Solo Urbanizado Zonas Urbanas de Média-Baixa Densidade

Área em análise Solo Urbano Solo Urbanizado Zonas Urbanas de Média-Baixa Densidade

PROPOSTA - 1ª VERSÃO Maiorais Solo Urbano



PROPOSTA FINAL





Outros Espaços Agrícolas

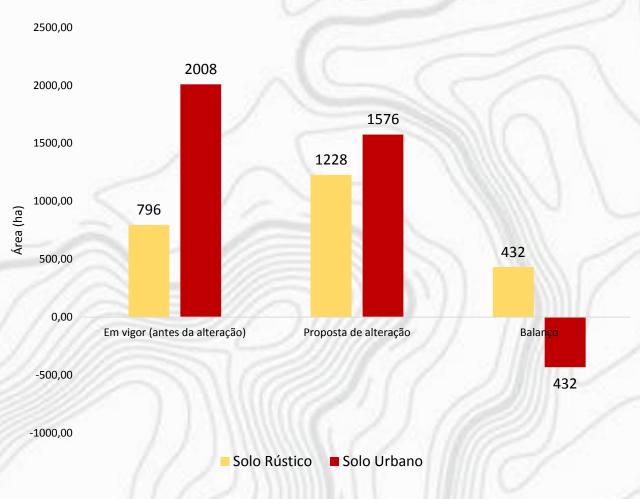


EXEMPLO 4

EXEMPLO 3



BALANÇO DA ALTERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO







EM SUMA...

EXISTEM ÁREAS QUE, DO PONTO DE VISTA URBANÍSTICO E DO PLANEAMENTO, DEVERIAM TER SIDO CONSIDERADAS PARA EFEITOS DE COLMATAÇÃO DO TERRITÓRIO URBANO, PORÉM, NÃO FORAM APROVADAS PELA CCDR E RESTANTES ERIP

A <u>RECONVERSÃO DOS SOLOS RÚSTICOS A URBANOS APENAS SERÁ POSSÍVEL</u>, NOS TERMOS DO ARTIGO 8º DO DECRETO REGULAMENTAR Nº 15/2015, DE 19 DE AGOSTO E ARTIGO 72º DO RJIGT, NOMEADAMENTE INEXISTÊNCIA DE ÁREAS URBANAS DISPONÍVEIS, COMPROVAÇÃO DA NECESSIDADE PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E SOCIAL, DEMONSTRAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA DA TRANSFORMAÇÃO DO SOLO, VIABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA DA PROPOSTA, ENTRE OUTROS.



COMO CONSULTAR?

A PROPOSTA DE PLANO

PRESENCIALMENTE

NOS PAÇOS DO CONCELHO

DIGITALMENTE

NO ENDEREÇO DO

GEOPORTAL

DIAS ÚTEIS

9н-12н, 14н-16н

ACEDENDO A:

- CONSULTA DE PLANOS
- PROCEDIMENTOS DE DINÂMICA DE PMOT'S EM CURSO;
- 4ª Alteração do Plano de Urbanização da Grande Covilhã

DE 16 DE MAIO A 13 DE JUNHO



PRESENCIALMENTE

NAS INSTALAÇÕES DO BALCÃO ÚNICO

COMO PARTICIPAR?

NA DISCUSSÃO PÚBLICA

DIGITALMENTE

DIAS ÚTEIS

9н-12н, 14н-16н

No BALCÃO ÚNICO, ACEDENDO A:

- "NOVO PROCESSO";
- REQUERIMENTO POTO1, DISPONÍVEL NO SEPARADOR "PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO"

No GEOPORTAL,

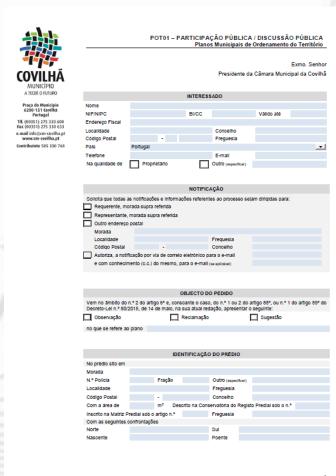
ACEDENDO A:

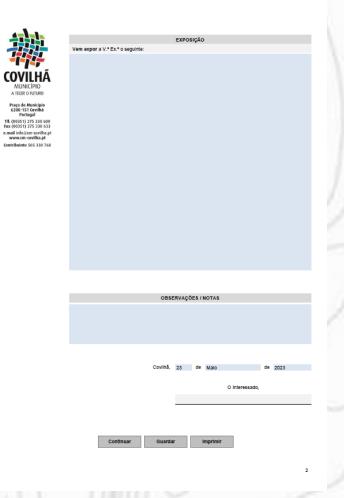
- CONSULTA DE PLANOS
- PARTICIPAÇÃO/DISCUSSÃO PÚBLICA

DE 16 DE MAIO A 13 DE JUNHO



DISCUSSÃO PÚBLICA









WWW.CM-COVILHA.PT



PLANTASONLINE.CM-COVILHA.PT/GEOPORTAL



275 330 600



INFO@CM-COVILHA.PT



