MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ



SUMÁRIO

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO E DESPACHOS DE PROCESSOS

- CÂMARA MUNICIPAL

- Despacho n.º 113/2019: Delegação de competências para representação do Município da Covilhã no Vereador em Permanência da Câmara Municipal, Senhor Dr. José Armando Serra dos Reis.
- Despacho n.º 114/2019: Delegação de competências para representação do Município da Covilhã no Vereador em Permanência da Câmara Municipal, Senhor Dr. José Armando Serra dos Reis
- Despacho n.º 115/2019: Delegação de competências para representação do Município da Covilhã na Diretora de Departamento de Administração Geral da Câmara Municipal, Senhora Dra. Graça Isabel Pires Henry Robbins.
- Despacho n.º 116/2019: Delegação de competências para representação do Município da Covilhã no Vereador em Permanência da Câmara Municipal, Senhor Dr. José Armando Serra dos Reis.
- Despacho n.º 118/2019: Delegação de competências para representação do Município da Covilhã na Chefe de Divisão de Desporto e Associativismo da Câmara Municipal, Senhora Dra. Teima Catarina Dias Madaleno.

- Aviso: 2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal da Covilhã.
- Aviso: Alteração do Plano de Urbanização da Grande Covilhã.

Pág. 02

- DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E COORDENAÇÃO JURÍDICA

- Edital: Deliberações $\,$ da Reunião Ordinária Pública do dia 25 de outubro de 2019.
- Edital: Ordem de Trabalhos da Reunião Extraordinária do dia 30 de outubro de 2019.
- Edital: Deliberações da Reunião Extraordinária do dia 30 de outubro de 2019.
- Anúncio DR: Procedimento n.º 11336/2019.

Pág. 44

- DIVISÕES DE LICENCIAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

- Publicidade das Decisões: Licenciamento de Obras Particulares.

Pág. 49

Praça do Município 6200-151 Covilhã Tlf: 275 330 600 Fax: 275 330 633 info@cm-covilha.pt www.cm-covilha.pt ANO 2019 N.º 22 31 DE OUTUBRO DE 2019



DESPACHO N.º 113/2019

Delegação de competências para representação do Município da Covilhã

No âmbito das competências conferidas ao Presidente da Câmara pelo regime jurídico das autarquias locais - RJAL -, aprovado e publicado em Anexo pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro,

DELEGO a competência conferida e contida na alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do RJAL, para efeitos de representatividade do Município, no Vereador em Permanência da Câmara Municipal da Covilhã, **Senhor Dr. José Armando Serra dos Reis**, para participar na próxima reunião ordinária do Conselho Intermunicipal da Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela - CIMBSE, a realizar no próximo dia **15 de outubro de 2019**, pelas 10 horas, na sede da CIMBSE, Praça Luís de Camões, 45, Guarda.

Covilhã e Paços do Concelho, 14 de outubro de 2019.

O Presidente, Vítor Manuel Pinheiro Pereira

DESPACHO N.º114/2019

Delegação de competências para representação do Município da Covilhã

No âmbito das competências conferidas ao Presidente da Câmara pelo regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (RJAL), ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 38.º, conjugado com a alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º, ambas as disposições legais previstas no citado regime jurídico,

DELEGO no Vereador em Permanência da Câmara Municipal da Covilhã, Senhor Dr. José Armando Serra dos Reis, as funções contidas na alínea a) do n.º 1do artigo 35.º do RJAL, para representar o Município na outorga e assinatura da escritura pública de alienação de parcela de terreno para construção urbana, sito em Baiuca, Canhoso, inscrito na matriz urbana da União de Freguesias de Covilhã e Canhoso sob o artigo n.º P5731, com a área total de 316,10 m2, confronta a Norte e a Nascente com arruamento Publico, a Sul com Lote A11 Poente com Câmara Municipal da Covilhã, não descrito na Conservatória do Registo Predial, a destacar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 405 da extinta Freguesia da Conceição, objeto de deliberação tomada pela Câmara Municipal da Covilhã na reunião ordinária do órgão executivo realizada no dia 6 de setembro de 2019.

Covilhã e Paços do Concelho, 14 de outubro de 2019.

O Presidente, Vítor Manuel Pinheiro Pereira

DESPACHO N.º 115/2019

Delegação de competências para representação do Município da Covilhã

No âmbito das competências conferidas ao Presidente da Câmara pela alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, em conjugação com o disposto nos n.ºs 1e 4 do artigo 38.º do citado regime jurídico,

DELEGO na Diretora de Departamento de Administração Geral da Câmara Municipal da Covilhã, **Senhora Dra. Graça Isabel Pires Henry Robbins**, as funções contidas na alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do RJAL, para representar o Município no âmbito da participação efetuada pelos serviços da autarquia, no passado dia 14 de agosto, através do oficio com a referência 5-CMC/2019/4326, e que corre na GNR - Guarda Nacional Republicana - Divisão da Covilhã.

Na sequência do qual se determina que compareça na Guarda Nacional Republicana - Divisão da Covilhã, a fim de ser inquirida na qualidade de ofendido, no âmbito do referido processo, o qual diz respeito a atos de vandalismo e de arrombamento de porta e vandalização da habitação, bem como a retirada de bens (móveis de cozinha), ocorridos na Rua das Cerzideiras, Lote 17 - R/ Dt.º- Boidobra.

Covilhã e Paços do Concelho, 14 de outubro de 2019.

O Presidente, Vítor Manuel Pinheiro Pereira

DESPACHO N.º 116/2019

Delegação de competências para representação do Município da Covilhã

No âmbito das competências conferidas ao Presidente da Câmara pela alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL),aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, em conjugação com o disposto nos n.ºs 1 e 4 do artigo 38.º do citado regime jurídico,

DELEGO na Diretora de Departamento de Administração Geral da Câmara Municipal da Covilhã, **Senhora Dra. Graça Isabel Pires Henry Robbins**, as funções contidas na alínea a) do n.º 1do artigo 35.Q do RJAL,para representar o Município no âmbito do processo NUIPC n.º 27/2019.9 GECVL.

Na sequência do qual se determina que compareça na Polícia de Segurança Publica, da Covilhã, a fim de ser inquirida na qualidade de ofendido, no âmbito do referido processo, o qual diz respeito a atos de vandalismo,ocorridos na zona de descanso e abrigo, do percurso da Grande Rota do Zêzere, na extinta freguesia do Barco, na qual foi furtada uma mesa em pinho tratado em autoclave.

Covilhã e Paços do Concelho, 14 de outubro de 2019.

O Presidente, Vítor Manuel Pinheiro Pereira



DESPACHO N,º 118/2019

No âmbito das competências conferidas ao Presidente da Câmara pelo Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL),aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, em conjugação com o disposto no artigo 38.º do citado regime jurídico,

Determino, abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do RJAL, designar como representante do município na reunião da Assembleia-Geral da ADXTUR - Agência para o Desenvolvimento Turístico das Aldeias do Xisto, agendada para o próximo dia **23 de outubro**, a partir das 15 horas, no Auditório da Casa Grande, na aldeia da Barroca, no concelho do Fundão, a **Chefe de Divisão de Desporto e Associativismo da Câmara Municipal da Covilhã**, **Senhora Dra. Teima Catarina Dias Madaleno**.

Covilhã e Paços do Concelho, 17 de outubro de 2019.

O Presidente, Vítor Manuel Pinheiro Pereira

AVISO

2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal da Covilhã

Vítor Manuel Pinheiro Pereira, Presidente da Câmara Municipal da Covilhã:

Torna público, para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio que, a Assembleia Municipal de Covilhã, em sessão ordinária realizada no dia 20 de setembro de 2019, sob proposta da Câmara Municipal da Covilhã de 19 de julho de 2019, deliberou aprovar a 2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal da Covilhã.

Nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do supracitado diploma legal se publica o presente, bem como a mencionada deliberação da Assembleia Municipal da Covilhã e o Regulamento do Plano Diretor Municipal da Covilhã.

Em cumprimento do disposto no artigo 94.º e no n.º 2 do artigo 193.º do RJIGT, a 2.ª Alteração do PDM da Covilhã será disponibilizada para consulta no sítio na Internet da Câmara Municipal em www.cm-covilha.pt/GEOPORTAL.

Paços do Concelho da Covilhã, 02 de outubro de 2019.

O Presidente da Câmara Municipal, Vítor Manuel Pinheiro Pereira.

ΔΤΔ

Na sessão realizada em 20 de setembro de 2019 a Assembleia Municipal aprovou, em minuta para imediata execução, nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro a seguinte deliberação:

4.5 - VERSÃO FINAL DA ALTERAÇÃO DO PDM DA COVILHÃ E RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS RESULTADOS DA DISCUSSÃO PÚBLICA

Na sequência da deliberação da Câmara Municipal, tomada na reunião de 19 de Julho de 2019, foi presente à Assembleia Municipal o assunto acima identificado, que lhe foi remetido para efeitos do disposto na alínea r), do n.º 1, do artigo 25.º, conjugado com a alínea ccc) do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, através do ofício n.º 3969 de 2019.07.23 e seus anexos.

Este documento que se dá como inteiramente reproduzido na presente ata fica, para todos os efeitos legais, arquivado em pasta própria existente para o efeito.

Colocada a proposta da Câmara Municipal à votação - Versão Final da Alteração do PDM da Covilhã e Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública foi a mesma aprovada por maioria, com 29 votos a favor (PS, DNCCP, PCP e IND) e 4 abstenções (PSD e CDS-PP).

20 de setembro de 2019. - O Presidente da Assembleia Municipal da Covilhã, João José Casteleiro Alves.

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ

Artigo 1.º Objeto

Pelo presente se altera o Regulamento do Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDM da Covilhã), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 124/99, publicada no Diário da República, 1.ª Série-B, n.º 248, de 23 de outubro, alterado por adaptação pelo Edital n.º 908/2009, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 159, de 18 de agosto de 2009

Artigo 2.º Alteração

Os artigos 4.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 22.º, 23.º, 27.º, 28.º e os Quadros n.º 1 e n.º 2 do Regulamento do PDM da Covilhã passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 4.º Definições

α)	[],
b)	[];
c)	[];
d)	[];
e)	[];
f)	[];
g)	[];
h)	[];
i)	[];
j)	[];
k)	[Anterior alínea l)];
1)	[Anterior alínea m) – revogada].

Γ 1.

Artigo 6.º Hierarquia dos aglomerados urbanos



[...]:
a) Nível 1 – perímetro da área urbana da Covilhã e eixo urbano TCT:
Covilhã;
Cantar-Galo;

Tortosendo;

Teixoso;

Vila do Carvalho;

Canhoso;

Boidobra;

b) [...];

c) [...].

Artigo 7.° Espaços urbanos – Regime geral

1 - [...];

- 2 Consideram-se espaços urbanos as áreas consolidadas dos aglomerados urbanos existentes conforme definição do número anterior, ainda que possuam áreas intersticiais não ocupadas, bem como as incluídas nos planos de urbanização e de pormenor eficazes, a saber:
- a) Plano de Urbanização da Grande Covilhã publicado pelo Aviso n.º 15207/2010, no Diário da República, 2.ª Série N.º 147 de 30 de julho de 2010 com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 7902/2018, publicado no Diário da República, 2.ª Série N.º 112, de 12 de junho de 2018;
- b) (Revogado);
- c) Plano de Pormenor dos Penedos Altos, publicado pelo Aviso n.º 15048/2010, no Diário da República, 2.ª Série N.º 146, de 29 de julho de 2010;
- d) Plano de Pormenor da Palmeira, publicado pelo Aviso n.º 10481/2009, no Diário da República, 2.ª Série N.º 107, de 3 de junho 2009;
- e) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso, publicado pelo Aviso n.º 11712/2012, no Diário da República, 2.ª Série N.º 170, de 3 de setembro de 2012;
- f) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo 3.ª Fase, publicado pelo Aviso n.º 4341/2012, no Diário da República, 2.ª Série N.º 56, de 19 de março de 2012;
- g) Plano de Pormenor das Penhas da Saúde Zona Sul, publicado pela Deliberação n.º 204/2008, no Diário da República, 2.ª Série N.º 15, de 22 de janeiro de 2008;
- h) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Bairro das Machedes, publicado pela Deliberação n.º 3267/2008, no Diário da República, 2.ª Série N.º 239, de 11 de dezembro de 2008.
- 3 Para a defesa e preservação da estrutura e do ambiente urbano, deverão as ações de reestruturação interna e de requalificação do espaço urbano ser sempre orientadas pelos instrumentos de planeamento previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente os planos municipais de ordenamento do território de maior detalhe que o do PDM.

4 — [...]:
a) [...];
b) [...];
c) [...];
d) [...];

- e) [...]; f) [...]. 5 — [...]. 6 — [...]. 7 — (Revogado).
- 8 Os estabelecimentos industriais são incompatíveis com as zonas habitacionais desde que se verifiquem os pressupostos definidos no artigo 5.º-B do presente regulamento.
- 9 Os estabelecimentos industriais do tipo 1 e 2 atualmente existentes em meio urbano deverão, sempre que viável, ser conduzidos a relocalizarem-se nas zonas industriais expressamente previstas; enquanto se verificarem as condições que impossibilitam esta relocalização, devem estes estabelecimentos, através das alterações consideradas necessárias pelas entidades competentes, minorar todo e qualquer risco e ou inconveniente ecológico e ambiental (ruídos, fumos, cheiros, fluxos de trânsito, riscos de incêndio ou explosão) decorrentes da sua presença em meio urbano. As alterações ou ampliações destes estabelecimentos poderão ser licenciadas após análise caso a caso pela Câmara Municipal.

11 — Nas operações de loteamento, operações de impacte semelhante a operações de loteamento e nas operações de impacte relevante, deverão ser considerados os parâmetros definidos no quadro n.º 2, anexo ao presente Regulamento para o dimensionamento das áreas de cedência.

Artigo 8.º Espaços Urbanos – Condições de edificabilidade

1 — [...].

2 — Nos aglomerados urbanos da Covilhã, Cantar-Galo, Tortosendo e Teixoso, de nível 1, para as novas edificações a construir nestas áreas o índice de construção bruto máximo de cada parcela é aquele que resultará da soma das seguintes contribuições:

[...]; [...]. a) [...]; b) [...]. 3 — [...]. 4 — [...].

- 5 No caso de obras de construção em zonas urbanas consolidadas poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 e 4 do presente artigo, em casos devidamente justificados, desde que cumpram os seguintes condicionamentos:
- a) [...]:
- b) A altura da fachada será dada pela altura predominante do conjunto edificado do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas para um e outro lado;
- c) Previsão de áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e adoção dos perfis tipo dos arruamentos nas proporções constantes do quadro n.º 2 anexo ao presente Regulamento, exceto situações de preenchimento de malha urbana existentes;
- d) (Revogada);
- e) (Revogada).
- 6 No caso de obras de reconstrução, alteração e ou ampliação, poderão ser igualmente admitidas exceções



ao disposto no n.º 2 e 4 do presente artigo, desde que seja respeitada a volumetria da edificação objeto de intervenção ou, no máximo, os parâmetros estipulados nas alíneas a) e b) do número anterior, bem como o estipulado nas alíneas c), se aplicável.

7 — (*Revogado*).

8 — Toda a obra de reconstrução referente a habitação coletiva e demais usos previstos para estas zonas que implique um aumento do número de fogos obrigar-se-á à previsão de estacionamento nas proporções constantes do artigo 23.o do presente Regulamento.

9 - [...].

10 — O centro histórico da cidade da Covilhã, assinalado na carta de síntese de ordenamento como UOP2, será objeto de plano de pormenor.

11 — [...].

12 — [...].

13 — A edificação na envolvente imediata do núcleo urbano das Penhas da Saúde, assinalado na carta de condicionantes enquanto área crítica de reconversão urbanística (UOP 5), até à elaboração de plano de pormenor ou plano de urbanização, ficará sujeita às limitações decorrentes da legislação em vigor.

14 — [...]. 15 — (*Revogado*).

Artigo 9.º Espaços Urbanizáveis – Regime geral

1 - [...].

2 — Para uma correta definição destes espaços e para a sua articulação com os espaços urbanos contíguos ou envolventes, devem as ações aí levadas a cabo ser orientadas por planos municipais de ordenamento do território de escala apropriada, conforme o previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

a) [...];

b) [...].

3 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...]

e) Assegurar os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, de equipamentos coletivos, de estacionamento e de perfis de arruamentos definidos nos Quadros n.º 1 e 2 anexos ao presente regulamento;

f) [...].

4 — Nas operações de loteamento para o dimensionamento das áreas de cedência previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, deverão ser considerados os parâmetros definidos no quadro n.º 2 em anexo ao presente Regulamento.

5 — [...].

6 — (Revogado).

Artigo 11.° Espaços industriais existentes

1 — Os espaços industriais existentes, tal como assinalados na carta de síntese de ordenamento, registam as ocorrências de unidades industriais, operações de gestão de resíduos e de aproveitamento de recursos energéticos, armazéns e comércios e serviços.

2 — Com vista à salvaguarda da qualidade urbana e ambiental, nestes espaços observar-se-ão as seguintes condicionantes:

a) [...];

b) Previsão de uma faixa verde de proteção entre o limite da unidade industrial e as zonas residenciais e de equipamentos coletivos contíguas, condicionando-se a localização de estabelecimentos industriais do tipo 1 ou 2 aos lotes que permitam afastamentos de, pelo menos, 50 m a qualquer habitação ou equipamento público existente;

c) [...].

3 — Os estabelecimentos industriais do tipo 1 e 2 existentes à data da publicação do PDM devem ser compatibilizados com o uso dominante na envolvente, em termos ambientais e paisagísticos e cumprir com o disposto no Sistema de Indústria Responsável.

4 — Os estabelecimentos industriais do tipo 1, 2 e 3 existentes à data da publicação do PDM só poderão proceder à alteração ou ampliação das suas instalações e equipamentos, se:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) (Revogada).

5 — Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º anterior, devem considerar-se as condições de incompatibilidade estabelecidas no artigo 5.º-B.

Artigo 12.º Espaços industriais propostos

1 — Os espaços industriais propostos destinam-se à implantação de usos industriais, podendo também admitir operações de gestão de resíduos e de aproveitamento de recursos energéticos, usos comerciais, de serviços e armazéns, bem como estruturas de apoio a atividades do sector primário. 2 — O licenciamento de novas atividades industriais far-se-á prioritariamente nos perímetros industriais da Covilhã e de Tortosendo, conforme definidos na carta de síntese de ordenamento, no caso de indústrias do tipo 3, e preferencialmente no caso de indústrias do tipo 1 e 2, sempre que existam lotes ou parcelas disponíveis, ou que a sua atividade não seja compatível com a localização em espaços urbanos ou urbanizáveis ou outros espaços.

3 — Com vista à salvaguarda da qualidade ambiental, nestes espaços observar-se-ão as seguintes condicionantes:

a) [...];

b) [...];

c) Previsão de uma faixa de proteção com uma largura mínima de 50 m entre o limite do perímetro industrial e as zonas residenciais e de equipamentos coletivos contíguas, condicionando-se a localização de indústrias do tipo 1 ou 2 aos lotes que permitam afastamentos de pelo menos 50 m a qualquer habitação ou equipamento público existente;

d) [...].

e) [...].

4 — (Revogado).

5 — (*Revogado*).

6 — É permitida a localização de unidades industriais fora dos espaços industriais definidos no presente plano, desde que



sejam respeitadas cumulativamente as seguintes condições:

a) [...]; b) [...]; c) [...]; d) [...]; e) [...]; f) [...]; g) [...]; h) [...];

 $[\ldots];$

 $[\ldots]$.

i)

j)

7 — Poderão ser autorizadas construções com uma altura da edificação superior à fixada na alínea d) do número anterior, desde que as mesmas sejam devidamente justificadas, em instalações técnicas especiais ou em resultado de usos ou funções específicas e associadas ao *lay-out* da atividade.

Artigo 13.º Espaços para indústria extrativa

- 1 Os espaços para indústria extrativa são constituídos pelas áreas assinaladas na carta de ordenamento onde se levam a efeito atividades de extração de recursos do subsolo e onde se admitem usos e atividades de aproveitamento de recursos energéticos.
- 2 Os exploradores deverão dar cumprimento ao plano de recuperação paisagística aprovado pela entidade competente, nos termos da legislação em vigor.
- 3 É permitida a instalação e ou ampliação ou alteração dos estabelecimentos industriais do Tipo 1, 2 ou 3 junto às explorações de pedreiras licenciadas que visem a valorização dos recursos geológicos explorados.

Artigo 14.º Espaços agrícolas

- 1 [...]
- 2 Nestes espaços é interdito o loteamento urbano, admitindo-se no entanto, os usos habitacionais de apoio à agricultura e pecuária, bem como outras atividades ou utilizações compatíveis com o uso dominante, designadamente de aproveitamento de recursos energéticos e de turismo em espaço rural, nos termos que se explicitam nos números seguintes.
- 3 Nas áreas de grande aptidão agrícola incluíram-se as áreas da RAN, onde vigora em tudo o disposto no Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, demais legislação aplicável e ainda, relativamente às possibilidades de edificação, as seguintes disposições:
- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela deverá cumprir com as disposições constantes PMDFCI sem prejuízo do regime da garantia do existente, das disposições constantes no SDFCI e nas Servidões e Restrições de Utilidade Pública;
- f) [...];

g) Para além do disposto no n.º 5 do artigo 5.ºC, admitese uma exceção ao disposto na alínea b), c) e e) no caso de obras de alteração, reconstrução e/ou ampliação de edifícios existentes, desde que, o aumento da área de implantação e de construção não exceda os 30% no caso de edificações destinadas a apoio agrícola, agropecuário, florestal ou turístico. 4—Nas áreas de grande aptidão agrícola incluídas no perímetro do PNSE, vigora o regime estabelecido no anterior n.º 3, bem como todas as prerrogativas contidas no Regulamento do Plano de Ordenamento do PNSE para essas zonas. 5—[...].

Artigo 15.º Espaços agrícolas complementares e de proteção e enquadramento

1 — Os espaços agrícolas complementares e de proteção e enquadramento incluem áreas de uso predominantemente agrícola, intersticiais aos espaços delimitados, admitindose outras atividades ou utilizações compatíveis com o uso dominante, tais como as habitacionais, industriais (nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 12.º do presente Regulamento), de aproveitamento de recursos energéticos, agroalimentares e turísticos, desde que salvaguardada a devida proteção aos recursos naturais. Pode ainda admitir-se a edificação de equipamentos coletivos de interesse social.

- 2 [...]: a) [...]; b) [...];
- b) [...]; c) [...];
- d) [...]
- e) O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela deverá cumprir com as disposições constantes no PMDFCI, sem prejuízo do regime da garantia do existente, das disposições constantes no SDFCI e nas Servições e Restrições de Utilidade Pública;
- f) [...];
- g) (Revogada).
- 3 Para além do disposto no n.º 5 do artigo 5.ºC, poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 do presente artigo, nas obras de alteração e/ou ampliação de estabelecimentos industriais e ainda nas obras de construção, alteração e/ou ampliação de equipamentos coletivos de interesse social e de empreendimentos de turismo em espaço rural, desde que cumulativamente:
- a) Seja reconhecido pela Assembleia Municipal o relevante interesse municipal da atividade associada à operação urbanística e;
- b) Não seja ultrapassada uma área bruta de construção de 2000 m2 no caso de estabelecimentos industriais ou de equipamentos coletivos de interesse social;
- c) Não seja ultrapassada uma área bruta de construção de 1000 m2 no caso de empreendimentos de turismo em espaço rural;
- d) O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela cumpra com o estabelecido no SDFCI, PMDFCI e nas Servidões e Restrições de Utilidade Pública.
- 4 (anterior n. $^{\circ}$ 3).



Espaços florestais

- 1 [...].
- 2 Nas áreas incluídas nestes espaços admite-se os usos habitacionais, de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias ou florestais, de aproveitamento de recursos energéticos, bem como a localização de equipamentos turísticos, atendendo às seguintes disposições:
- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela deverá cumprir com as disposições constantes no PMDFCI, sem prejuízo do regime da garantia do existente, das disposições constantes no SDFCI e nas Servições e Restrições de Utilidade Pública;
- f) [...];
- g) Para além do disposto no n.º 5 do artigo 5.ºC, admitese uma exceção ao disposto na alínea b), c) e e) no caso de obras de alteração, reconstrução e/ou ampliação de edifícios existentes, desde que, o aumento da área de implantação e de construção não exceda os 30%, no caso de edificações destinadas a apoio agrícola, agropecuário, florestal ou turístico. 3 Aos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, na sua redação em vigor.

4 — [...].

Artigo 17.º Espaços naturais e culturais

- 1 [...]. 2 — [...].
- 3 As áreas de proteção e valorização ambiental, tal como delimitadas na carta de síntese de ordenamento, correspondem a áreas abrangidas pelos diversos ecossistemas, onde vigora em tudo o estipulado no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.
- 4 Nas áreas especiais de proteção (áreas incluídas no perímetro do Parque Natural da Serra da Estrela), sem prejuízo da restante legislação aplicável, vigora o estabelecido no Plano de Ordenamento do PNSE.
- 5 O licenciamento de todo e qualquer uso para as áreas incluídas no perímetro do PNSE reger-se-á pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela e carece de parecer da entidade competente, exceto nos perímetros urbanos.
- 6 [...]. 7 — [...].
- 8 Nos termos da legislação em vigor, os bens imóveis em vias de classificação gozam da mesma proteção jurídica daqueles que estão classificados, sendo-lhes aplicado o estabelecido nos anteriores n.os 6 e 7.
- 9 Toda a intervenção nas áreas referidas nos anteriores n.os 6, 7 e 8 carece de parecer da entidade competente. 10 [...].

Artigo 18.º Espaços-canal

- l [...].
- 2 Para as faixas marginais das rodovias, sem prejuízo do estipulado na legislação específica aplicável, estabelece-se o seguinte regime de servidões para a rede viária municipal:
- a) [...]
- b) Eixo urbano TCT e via de ligação entre o eixo variante e o centro da cidade, até à ponte sobre a ribeira da Degoldra: Manutenção de faixas de proteção *non aedificandi* de 20 m ao eixo da via para um e outro lado;
- c) [...];
- d) [...];
- 3 (Revogado).
- 4 (*Revogado*).
- 5 (Revogado).
- 6 (Revogado).
- 7 (*Revogado*).
- 8 (Revogado).
- 9 Nos espaços canais referidos no n.º 2 do presente artigo, poderá ser admitida a construção, reconstrução, alteração ou ampliação de muros de vedação, muros de suporte, piscinas e outros equipamentos lúdicos, nos termos do disposto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961.

Artigo 19.º Espaços especiais de infraestruturas turísticas

- 1 [...].
- 2 As áreas assinaladas na carta de síntese de ordenamento sob esta categoria, cuja ocupação fica sujeita a plano de pormenor, a elaborar de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, são as seguintes:

Zona da varanda dos Carqueijais;

Zona do antigo sanatório;

Zona do Parque de Campismo das Penhas da Saúde;

Zona do Parque de Campismo da Covilhã;

Zona do Clube de Golfe da Covilhã.

- 3 [...].
- 4 O licenciamento de quaisquer empreendimentos turísticos fica sujeito à legislação em vigor nesta matéria, bem como ao parecer da entidade competente, no caso das zonas incluídas no perímetro do PNSE.
- 5 [...].
- 6 [...].
- 7 [...].

Artigo 22.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

- 1 [...]. a)
- a) [...]; b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) [...];
- i) [...];
- j) [...]
- k) [Anterior alinea l)];



- 1) [Anterior alinea m)]; m) [Anterior alínea n)];
- [Anterior alínea o)]; n) [Anterior alínea p)];
- 0)
- [Anterior alínea q)]; p)
- [Anterior alínea s)]; q)
- (Revogado); r)
- s) [Anterior alínea t)].
- Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à classe de espaço sobre a qual recaem, em conformidade com a carta de síntese de ordenamento e presente Regulamento, fica condicionada às disposições legais que regem tais servidões ou restrições.
- 3 (Revogado).
- 4 (Revogado).
- 5 (Revogado).
- 6 (Revogado).
- 7 (*Revogado*).
- 8 (Revogado).
- 9 (*Revogado*).
- 10 (Revogado).
- 11 (Revogado).
- 12 (*Revogado*).
- 13 (*Revogado*).
- 14 (Revogado).
- 15 (Revogado).
- 16 (*Revogado*).
- 17 (Revogado).
- 18 (*Revogado*).
- 19 (*Revogado*).
- 20 (*Revogado*).
- 21 (Revogado).

Artigo 23.º Estacionamento

- 1 Para os espaços urbanos e urbanizáveis, em todos os casos de urbanização, serão obrigatoriamente consideradas áreas de estacionamento de veículos nas proporções mínimas, constantes do quadro n.º 1 anexo ao presente Regulamento.
- 2 [...]
- 3 Em situações onde não seja tecnicamente possível satisfazer total ou parcialmente as necessidades de estacionamento, ou que o seu cumprimento inviabilize funcionalmente o uso pretendido, haverá lugar ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.
- 4 (Revogado).
- 5 Nos conjuntos comerciais e estabelecimentos comerciais e/ou de serviços com área de construção total superior a 2500 m2, armazéns, estabelecimentos industriais integrados em zonas industriais, estabelecimentos de indústria pesada ou plataformas logísticas poderão ser apresentados valores distintos dos fixados para o estacionamento, desde que devidamente fundamentados em estudos de tráfego.

Artigo 25.º Iniciativas em curso

(Revogado).

Artigo 27.º Planos eficazes

Com a publicação do presente diploma mantêm-se em vigor o Plano de Urbanização da Grande Covilhã, publicado pelo Aviso n.º 15207/2010, no Diário da República, 2.ª Série - N.º 147 de 30 de julho de 2010 com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 7902/2018, publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 112, de 12 de junho de 2018 e ainda os seguintes planos de pormenor eficazes:

- a) (Revogado);
- b) (Revogado);
- Plano de Pormenor dos Penedos Altos, publicado c) pelo Aviso n.º 15048/2010, no Diário da República, 2.ª Série -N.º 146, de 29 de julho de 2010;
- Plano de Pormenor da Palmeira, publicado pelo Aviso n.º 10481/2009, no Diário da República, 2.ª Série – N.º 107, de 3 de junho de 2009;
- Plano de Pormenor da Zona industrial do Canhoso, publicado pelo Aviso n.º 11712/2012, no Diário da República, 2.ª Série – N.º 170, de 3 de setembro de 2012.
- Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo - 3.ª Fase, publicado pelo Aviso n.º 4341/2012, no Diário da República, 2.ª Série – N.º 56, de 19 de março de 2012;
- Plano de Pormenor das Penhas da Saúde Zona Sul, publicado pela Deliberação n.º 204/2008, no Diário da República, 2.ª Série – N.º 15, de 22 de janeiro de 2008;
- Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Bairro das Machedes, publicado pela Deliberação n.º 3267/2008, no Diário da República, 2.ª Série – N.º 239, de 11 de dezembro de 2008.

Artigo 28.º Norma revogatória

São revogados os seguintes Planos Municipais de Ordenamento do Território:

- a) O anteplano de urbanização da Covilhã, publicado no Diário da República em 29 de setembro de 1992;
- O anteplano de urbanização das Penhas da Saúde, publicado no Diário da República em 28 de julho de 1992;
- O Plano de Pormenor da Zona da Estação publicado pelo Diário da República em 22 de julho de 1993, pela Portaria n.º 691/93.»

«QUADRO N.º 1

Quadro de parametrização de estacionamento

(artigo 23.º do Regulamento)

Parâmetros de dimensionamento

Habitação em moradia unifamiliar	Habitação coletiva



 $1 lugar/fogo com a.c. \le 120 m2.$

2 lugares/fogo com a.c. entre 120 m2 e 300 m2.

3 lugares/fogo com a.c. > 300 m2.

O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

Habitação com indicação da tipologia:

1 lugar/fogo T0 e T1; 1,5 lugar/fogo T2 e T3; 2 lugares/fogo T4, T5 e T6; 3 lugares/fogo > T6. O número total de lugares resultante da aplicação dos

resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

Habitação sem indicação de tipologia:

1 lugar/fogo para a.m.f < 90 m2;

1,5 lugares/fogo para a.m.f. entre 90 m2 e 120 m2; 2 lugares/fogo para a.m.f. entre 120 m2 e 300 m2; 3 lugares/fogo para a.m.f. >

3 lugares/fogo para a.m.f. > 300m2;

O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

Comércio	Serviços
1 lugar/ 30 m2 a.c. com. para establ. < 1000 m2 a.c; 1 lugar/25 m2 a.c. com. para establ. de 1000 m2 a.c. a 2500 m2 a.c.; 1 lugar/15 m2 a.b.c. com. para establ. > 2500 m2 a.c. e	3 lugares/100 m2 a.c. serv. para establ.≤ 500 m2. 5 lugares/100m2 a.c. serv. para establ.> 500 m2. O número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores é acrescido
cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m2 a.c. com.	de 30% para estacionamento público.

Indústrias e armazéns

1 lugar/75 m2 a.c.ind/armaz.

Pesados: 1 lugar/500 m2 a.c. ind/armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote).

O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

a.c. – área de construção (ou área bruta de construção) | a.c.hab. – área de construção para habitação | a.c.com. – área de construção para comércio | a.c.serv. – área de construção para serviços (inclui escritórios) | a.c. ind./armaz. – área de construção para indústria ou armazéns | a.m.f. (área média do fogo) - quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos»

«QUADRO N.º 2

Parametrização e dimensionamento dos espaços verdes e de utilização coletiva e da rede viária e equipamentos

(n.º 11 do artigo 7.º e n.º 4 do artigo 9.º)

Espaços verdes e de utilização coletiva

Nível hierárquico do aglomerado urbano

		- 6	
	1	2	3
Habitação	28 m2/120 m2 a.b.c. ou 30 m2/fogo para moradias unifamiliares.	[]	[]
Comércio e serviços	28 m2/100 m2 a.b.c. comércio ou serviços.	[]	[]
Indústria e ou armazéns	23 m2/100 m2 a.b.c. industria/ armazéns.	23 m2/100 m2 a.b.c. industria/ armazéns.	23 m2/100 m2 a.b.c. industria/ armazéns.

Equipamentos coletivos

Nível hierárquico do aglomerado urbano

	1	2	3
Habitação	35 m2/120 m2 a.b.c. ou 35 m2/fogo para moradias unifamiliares	[]	[]
Comércio e serviços	25 m2/100 m2 a.b.c. comércio ou serviços.	[]	[]
Indústria e ou armazéns	10 m2/100 m2 a.b.c. industria/ armazéns.	10 m2/100 m2 a.b.c. industria/ armazéns.	10 m2/100 m2 a.b.c. industria/ armazéns.

Perfil tipo dos arruamentos

Nível hierárquico do aglomerado urbano

	1	2	3
Habitação	[]	[]	[]
Comércio e serviços	[]	[]	[]
Indústria e ou armazéns	≥ 12,2 m. Passeio: ≥1,6 m. Faixa de rodagem: ≥ 9,0 m.	≥ 12,2 m. Passeio: ≥1,6 m. Faixa de rodagem: ≥ 9,0 m.	≥ 12,2 m. Passeio: ≥1,6 m. Faixa de rodagem: ≥ 9,0 m. »

Artigo 3.º Aditamento

São aditados ao Regulamento do PDM da Covilhã o artigo 5.º-A, o artigo 5.º-B, o artigo 5.º-C e o artigo 5.º D com a seguinte redação:

«Artigo 5.º-A



Defesa da Floresta contra Incêndios

As operações urbanísticas de construção ou ampliação de edificios, com exceção das que correspondam a obras de escassa relevância urbanística, deverão cumprir o previsto no Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SDFCI) e no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), quando aplicável.

Artigo 5.º-B Incompatibilidade de usos e atividades

Consideram-se usos e atividades incompatíveis os que provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão de recusa de licenciamento, legalização ou autorização, as edificações, utilizações ou atividades que:

- a) Deem lugar a ruídos, fumos, resíduos, cheiros ou de alguma forma criem condições de insalubridade;
- b) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou em vias de classificação nos termos do regime geral do património cultural;
- c) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes do Sistema de Indústria Responsável (SIR) e no Regulamento Geral do Ruído;
- d) Relativamente às questões paisagísticas configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às estremas, altura e volumetria da edificação;
- e) Perturbem ou agravem as condições de trânsito e estacionamento ou se traduzem em movimentos de cargas e descargas em regime permanente que prejudiquem a utilização da via pública salvo nos casos em que é apresentado estudo técnico de tráfego que demonstre a sua viabilidade;
- f) Não observem as disposições que vierem a ser estabelecidas em legislação específica, regulamentos municipais, planos de urbanização ou planos de pormenor a aprovar pelo município.

Artigo 5.°-C Intervenção e integração de preexistências

- 1 Consideram-se preexistências ao presente Plano as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, que cumpram pelo menos uma das seguintes condições:
- a) Não careçam de controlo prévio nos termos da lei ou do regulamento municipal;
- b) Estejam licenciados, autorizados ou objeto de comunicação prévia aceite pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obrigue e desde que os respetivos atos se mantenham válidos e eficazes;
- c) Constituam direitos ou expetativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, nomeadamente informações prévias favoráveis válidas, aprovações de projetos de arquitetura cujos procedimentos não hajam caducado,

- ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o município.
- 2 Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações, reconstruções ou ampliações das edificações nas seguintes situações cumulativas:
- a) Desde que a intervenção seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública aplicáveis ao local;
- b) Se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbana e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;
- c) Que não originem ou tenham como efeito o agravamento das desconformidades com normas ou parâmetros urbanísticos estabelecidos.
- 3 Para as edificações legalmente construídas que já excedam, os parâmetros urbanísticos definidos para cada categoria e subcategoria de espaços, é permitida a alteração e/ou ampliação desde que se enquadre numa das seguintes situações:
- a) Seja para garantir as condições de segurança e salubridade das edificações;
- b) Seja para garantir a melhoria das condições ambientais através da redução dos impactos gerados pela atividade instalada.
- 4 Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas legalmente existentes, podem ser legalizadas as ampliações estritamente necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais.
- 5 Pode ser autorizada a alteração do uso de edificações préexistentes situadas fora do perímetro urbano, para turismo em espaço rural, desde que, no caso de estar sujeita a servidões e restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais.

Artigo 5.º-D

Legalização de construções não licenciadas ou autorizadas

- 1 As edificações e/ou usos total ou parcialmente ilegais podem ser objeto de legalização, desde que cumpram as normas constantes do presente artigo.
- 2 As atividades, estabelecimentos, explorações, instalações e edificações, abrangidas pelo regime extraordinário estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro seguem o procedimento previsto no respetivo diploma, considerando-se compatíveis com as categorias de espaço onde se inserem no caso de virem a obter parecer favorável ou favorável condicionado no âmbito do procedimento de regularização.
- 3 É permitida a legalização de obras de construção de edificações e usos ilegais, desde que, cumulativamente:
- a) Seja verificada através de prova documental a sua existência em data anterior à entrada em vigor do PDM da Covilhã, ratificado pela Resolução do Concelho de Ministros n.º 124/99 publicada no Diário da República, I Série- B, n.º 248, em 23 de outubro de 1999 ou, sendo a edificação posterior a este e executada ou utilizada sem o controlo prévio legalmente exigido, seja comprovada a conformidade material da operação urbanística com as normas estabelecidas no



presente regulamento para cada categoria e subcategoria de espaço.

- Seja garantido, mediante apresentação de termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado para o efeito, as condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações;
- c) Seja comprovado que tal não gera situações de incompatibilidade nos termos definidos no artigo 5.º-B do presente Regulamento.
- 4 A apreciação dos pedidos de regularização realizase através da avaliação dos impactes de manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e os procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção.
- 5 Os prazos máximos para a apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento especial são as seguintes:
- a) Para as situações referidas no n.º 2, o prazo estabelecido no respetivo diploma;
- b) Para as edificações ou obras executadas em data anterior à entrada em vigor do PDM da Covilhã e em desconformidade com o mesmo, o prazo até 31 de dezembro de 2021.»

Artigo 4.º Alteração sistemática

- 1 São introduzidas as seguintes alterações sistemáticas à Secção I com a epígrafe «Usos dominantes do solo» do Capítulo II com a epígrafe «Ordenamento da ocupação do solo»:
- a) É aditado a Subsecção I com a epígrafe «Disposições gerais» que integra o artigo 5.º com a epígrafe «Identificação dos espacos».
- b) É aditado a Subsecção II com a epígrafe «Disposições comuns» que integra os artigos 5.º-A com a epígrafe «Defesa da Floresta contra Incêndios», 5.ºB com a epígrafe «Incompatibilidade de usos e atividades», 5.º-C com a epígrafe «Intervenção e integração de preexistências» e 5.º-D «Legalização de construções não licenciadas ou autorizadas». 2 O n.º 3 do artigo 15.º passa para o n.º 4 do artigo 15.º

Artigo 5.º Norma transitória

A presente alteração aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados.

Artigo 6.º Norma revogatória

São revogados o artigo 3.°; a alínea m) do artigo 4.°; a alínea b) do n.° 2 e o n.° 7, ambos do artigo 7.°; as alíneas d) e e) do n.° 5 e os n.os 7 e 15, todos do artigo 8.°; o n.° 6 do artigo 9.°; a alínea d) do n.° 4 do artigo 11.°; o n.os 4 e 5 do artigo 12.°; a alínea g) do n.° 2 do artigo 15.°; os n.os 3 a 8 do artigo 18.°;

alínea r) do n.º 1 e os n.os 3 a 21, todos do artigo 22.º; o n.º 4 do artigo 23.º; o artigo 25.º e a alínea a) e b) do artigo 27.º do Regulamento do PDM da Covilhã.

Artigo 7.º Republicação

É republicado integralmente em anexo, o Regulamento do PDM da Covilhã, com a redação atual.

Artigo 8.º Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação.

REPUBLICAÇÃO INTEGRAL DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ

CAPÍTULO I Disposições gerais

Artigo 1.º Âmbito e área de intervenção

O Plano Diretor Municipal da Covilhã, adiante designado por PDM ou por Plano, constitui o instrumento definidor das linhas gerais da política de ordenamento físico e de gestão urbanística de todo o território municipal.

Artigo 2.º Âmbito e área de intervenção

- 1 O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo.
- 2 Quaisquer ações de iniciativa pública, privada ou cooperativa, a realizar na área de intervenção do PDM, respeitarão obrigatoriamente disposições e indicações da carta de condicionantes, do presente Regulamento e da carta de ordenamento, à escala de 1:25 000, anexa a este diploma e dele fazendo parte integrante.
- 3 Na ausência de instrumentos de planeamento de hierarquia inferior, as orientações e disposições do Plano são de aplicação direta.
- 4 Nas situações em que se verifique conflito entre as servidões e condicionantes previstas na lei e os usos previstos neste Plano prevalecem as primeiras.

Artigo 3.º Prazo de vigência

(Revogado).

CAPÍTULO II Ordenamento da ocupação do solo



Artigo 4.º Definições

Para efeitos regulamentares, são adotadas as seguintes definições:

- a) Perímetro urbano conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos em cada aglomerado;
- b) Parcela área de terreno, ou prédio urbanizável, correspondente uma unidade cadastral;
- c) Lote área de terreno, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento;
- d) Área de implantação superfície de terrena ocupada pela implantação de uma edificação;
- e) Área de construção (ou área bruta de construção) somatório das áreas brutas de todos os pisos de uma edificação, acima e abaixo do solo, com exclusão de garagens, instalações de apoio técnico em caves ou coberturas, sótãos destinados a arrecadações e ainda espaços exteriores públicos cobertos pela edificação;
- f) Superfície impermeabilizada área total de terreno ocupado por edificações, vias, passeios, estacionamentos, piscinas demais obras que impermeabilizem o terreno;
- g) Índice de construção bruto quociente da área bruta de construção pela área total da parcela a urbanizar;
- h) Coeficiente volumétrico volume útil de construção (em metros cúbicos) por metro quadrado de superfície da parcela ou lote, a que corresponde o índice de ocupação decorrente;
- i) Índice de ocupação máximo quociente da área de implantação pela área da parcela ou lote;
- j) Percentagem de ocupação do solo relação percentual entre a área de implantação e a área da parcela ou lote;
- k) Eixo TCT eixo rodoviário de estruturação urbana, orientado a sudoeste-nordeste, cujo traçado se implanta na transição entre a situação de encosta (cotas genericamente superiores a 500 m) e o vale (cotas genericamente compreendidas entre os 400 m e os 500 m), estabelecendo a ligação entre as freguesias e áreas urbanas de Tortosendo, Covilhã e Teixoso;
- l) [Anterior alínea m) revogada].

SECÇÃO I Usos dominantes do solo

SUBSECÇÃO I Disposições gerais

Artigo 5.º Identificação dos espaços

Os espaços referidos na secção II deste capítulo, que se encontram delimitados na carta de ordenamento, devidamente identificados na respetiva legenda, são os seguintes:

- a) Espaços urbanos;
- b) Espaços urbanizáveis;

- c) Espaços industriais;
- d) Espaços para indústria extrativa;
- e) Espaços agrícolas:
- e.1) Áreas de grande aptidão agrícola;
- e.2) Áreas de grande aptidão agrícola incluídas no perímetro do PNSE;
- e.3) Áreas agrícolas a beneficiar pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira;
- f) Espaços agrícolas complementares e de proteção e enquadramento;
- g) Espaços florestais;
- h) Espaços naturais e culturais:
- h.1) Áreas de proteção e valorização ambiental;
- h.2) Áreas especiais de proteção (PNSE);
- h.3) Áreas de proteção a património arquitetónico e arqueológico classificado;
- i) Espaços-canais de infraestruturas;
- j) Espaços especiais de infraestruturas turísticas;
- k) Áreas críticas de reconversão urbanística;
- 1) Unidades operativas de planeamento.

SUBSECÇÃO II Disposições comuns

Artigo 5.°-A Defesa da Floresta contra Incêndio

As operações urbanísticas de construção ou ampliação de edifícios, com exceção das que correspondam a obras de escassa relevância urbanística, deverão cumprir o previsto no Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndio (SDFCI) e no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), quando aplicável.

Artigo 5.°-B Incompatibilidade de usos e atividades

Consideram-se usos e atividades incompatíveis os que provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão de recusa de licenciamento, legalização ou autorização, as edificações, utilizações ou atividades que:

- a) Deem lugar a ruídos, fumos, resíduos, cheiros ou de alguma forma criem condições de insalubridade;
- b) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou em vias de classificação nos termos do regime geral do património cultural;
- c) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes do Sistema de Indústria Responsável (SIR) e no Regulamento Geral do Ruído;
- d) Relativamente às questões paisagísticas configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às estremas, altura e volumetria da edificação;
- e) Perturbem ou agravem as condições de trânsito e



estacionamento ou se traduzem em movimentos de cargas e descargas em regime permanente que prejudiquem a utilização da via pública – salvo nos casos em que é apresentado estudo técnico de tráfego que demonstre a sua viabilidade;

f) Não observem as disposições que vierem a ser estabelecidas em legislação específica, regulamentos municipais, planos de urbanização ou planos de pormenor a aprovar pelo município.

Artigo 5.º-C Intervenção e integração de preexistências

- 1 Consideram-se preexistências ao presente Plano as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, que, cumpram pelo menos uma das seguintes condições:
- a) Não careçam de controlo prévio nos termos da lei ou do regulamento municipal;
- b) Estejam licenciados, autorizados ou objeto de comunicação prévia aceite pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obrigue e desde que os respetivos atos se mantenham válidos e eficazes;
- c) Constituam direitos ou expetativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, nomeadamente informações prévias favoráveis válidas, aprovações de projetos de arquitetura cujos procedimentos não hajam caducado, ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o município.
- 2 Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações, reconstruções ou ampliações das edificações e manutenções de uso nas seguintes situações cumulativas:
- a) Desde que a intervenção seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública aplicáveis ao local;
- b) Se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbana e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;
- c) Que não originem ou tenham como efeito o agravamento das desconformidades com normas ou parâmetros urbanísticos estabelecidos.
- 3 Para as edificações legalmente construídas que já excedam, os parâmetros urbanísticos definidos para cada categoria e subcategoria de espaços, é permitida a alteração e/ou ampliação desde que se enquadre numa das seguintes situações:
- a) Seja para garantir as condições de segurança e salubridade das edificações;
- b) Seja para garantir a melhoria das condições ambientais através da redução dos impactos gerados pela atividade instalada.
- 4 Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas legalmente existentes, podem ser legalizadas as ampliações estritamente necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais.
- 5 Pode ser autorizada a alteração do uso de edificações préexistentes situadas fora do perímetro urbano, para turismo em

espaço rural, desde que, no caso de estar sujeita a servidões e restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais.

Artigo 5.°-D

Legalização de construções não licenciadas ou autorizadas

- 1 As edificações e/ou usos total ou parcialmente ilegais podem ser objeto de legalização, desde que cumpram as normas constantes do presente artigo.
- 2 As atividades, estabelecimentos, explorações, instalações e edificações, abrangidas pelo regime extraordinário estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro seguem o procedimento previsto no respetivo diploma, considerando-se compatíveis com as categorias de espaço onde se inserem no caso de virem a obter parecer favorável ou favorável condicionado no âmbito do procedimento de regularização.
- 3 É permitida a legalização de obras de construção de edificações e usos ilegais, desde que, cumulativamente:
- a) Seja verificada através de prova documental a sua existência em data anterior à entrada em vigor do PDM da Covilhã, ratificado pela Resolução do Concelho de Ministros n.º 124/99 publicada no Diário da República, I Série- B, n.º 248, em 23 de outubro de 1999 ou, sendo a edificação posterior a este e executada ou utilizada sem o controlo prévio legalmente exigido, seja comprovada a conformidade material com aquele instrumento de planeamento.
- b) Seja garantido, mediante apresentação de termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado para o efeito, as condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações;
- c) Seja comprovado que tal não gera situações de incompatibilidade nos termos definidos no artigo 5.º-B do presente Regulamento.
- 4 A apreciação dos pedidos de regularização realizase através da avaliação dos impactes de manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e os procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção.
- 5 Os prazos máximos para a apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento especial são as seguintes:
- a) Para as situações referidas no n.º 2, o prazo estabelecido no respetivo diploma;
- b) Para as edificações ou obras executadas em data anterior à entrada em vigor do PDM da Covilhã e em desconformidade com o mesmo, o prazo até 31 de dezembro de 2021.

SECÇÃO II Regime de administração urbanística dos espaços

Artigo 6.° Hierarquia dos aglomerados urbanos



Com base na conjugação de diversos fatores, como sejam os quantitativos populacionais, a dimensão das atuais áreas urbanas consolidadas, a oferta de serviços e a dinâmica própria de cada aglomerado, estabelece-se a seguinte hierarquia urbana, a que corresponderão os parâmetros urbanísticos diferenciados constantes dos artigos 7.º a 10.º:

a) Nível 1 – perímetro da área urbana da Covilhã e eixo urbano TCT:

Covilhã;

Cantar-Galo;

Tortosendo;

Teixoso;

Vila do Carvalho;

Canhoso;

Boidobra:

b) Nível 2:

Paul;

Ferro;

Aldeia de São Francisco de Assis;

Unhais da Serra;

São Jorge da Beira;

Dominguizo;

Peraboa;

Orjais;

Erada;

Vales do Rio;

Verdelhos;

Cortes do Meio;

Casegas;

Sobral de São Miguel;

Barco;

Peso;

Vale Formoso;

Penhas da Saúde;

Panasqueira;

c) Nível 3:

Coutada;

Ourondo;

Aldeia do Souto;

Sarzedo;

Outros núcleos dispersos.

Artigo 7.º Espaços urbanos – Regime geral

- 1 Os espaços urbanos caracterizam-se por possuírem uma densidade de ocupação de que resulta uma malha ou estrutura urbana identificável e disporem, entre outras, de infraestruturas viárias, de saneamento básico e de abastecimento de água, onde se encontram genericamente definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade, destinando-se o seu solo predominantemente à construção e ou seus complementos não edificáveis.
- 2 Consideram-se espaços urbanos as áreas consolidadas dos aglomerados urbanos existentes conforme definição do número anterior, ainda que possuam áreas intersticiais não ocupadas, bem como as incluídas nos planos de urbanização e de pormenor eficazes, a saber:
- a) Plano de Urbanização da Grande Covilhã publicado

pelo Aviso n.º 15207/2010, no Diário da República, 2.ª Série – N.º 147 de 30 de julho de 2010 com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 7902/2018, publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 112, de 12 de junho de 2018;

- b) (Revogado);
- c) Plano de Pormenor dos Penedos Altos, publicado pelo Aviso n.º 15048/2010, no Diário da República, 2.ª Série N.º 146, de 29 de julho de 2010;
- d) Plano de Pormenor da Palmeira, publicado pelo Aviso n.º 10481/2009, no Diário da República, 2.ª Série N.º 107, de 3 de junho de 2009;
- e) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso, publicado pelo Aviso n.º 11712/2012, no Diário da República, 2.ª Série N.º 170, de 3 de setembro de 2012;
- f) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo 3.ª Fase, publicado pelo Aviso n.º 4341/2012, no Diário da República, 2.ª Série N.º 56, de 19 de março de 2012;
- g) Plano de Pormenor das Penhas da Saúde Zona Sul, publicado pela Deliberação n.º 204/2008, no Diário da República, 2.ª Série N.º 15, de 22 de janeiro de 2008;
- h) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Bairro das Machedes, publicado pela Deliberação n.º 3267/2008, no Diário da República, 2.ª Série N.º 239, de 11 de dezembro de 2008.
- 3 Para a defesa e preservação da estrutura e do ambiente urbano, deverão as ações de reestruturação interna e de requalificação do espaço urbano ser sempre orientadas pelos instrumentos de planeamento previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente os planos municipais de ordenamento do território de maior detalhe que o do PDM.
- 4 Estas ações devem sempre ter em conta os seguintes objetivos:
- a) Recuperação, renovação ou reconversão dos sectores urbanos degradados;
- b) Respeito pelas características que conferem identidade própria ao centro urbano, ou ao sector onde a ação incidir, nomeadamente no que se refere ao património urbano/ arquitetónico e ou paisagístico;
- c) Ocupação prioritária das áreas livres intersticiais no interior dos aglomerados, ou das áreas ocupadas mas em estado de abandono ou sem uso específico, para satisfação de carências na rede de equipamentos coletivos, de habitação ou serviços, de resolução de problemas de tráfego e estacionamento e de criação de espaços verdes e equipamentos de lazer;
- d) Reabilitação dos espaços industriais degradados, ou dos armazéns devolutos, com eventual reutilização devidamente justificada;
- e) Manutenção e valorização das linhas de água existentes, através da criação de espaços verdes de desenvolvimento linear;
- f) Garantia da qualidade do desenho urbano.
- 5 Nestes espaços, a construção de novas edificações pode efetuar-se em lotes já constituídos ou em parcelas cujas dimensões permitam o loteamento urbano, exigindo-se sempre a previsão de ligações às redes públicas de infraestruturas.
- 6 Pontualmente, e caso se justifique, a inexistência parcial ou total de redes públicas de infraestruturas não é impeditiva de construção, desde que se adotem soluções eficazes e seja assegurada a sua preparação para futura ligação à rede pública.



O saneamento nestes casos deverá ser assegurado através de sistemas depuradores compatíveis com os efluentes produzidos e o meio recetor.

- 7 (Revogado).
- 8 Os estabelecimentos industriais são incompatíveis com as zonas habitacionais desde que se verifiquem os pressupostos definidos no artigo 5.º-B do presente regulamento.
- 9 Os estabelecimentos industriais do tipo 1 e 2 atualmente existentes em meio urbano deverão, sempre que viável, ser conduzidos a relocalizarem-se nas zonas industriais expressamente previstas; enquanto se verificarem as condições que impossibilitam esta relocalização, devem estes estabelecimentos, através das alterações consideradas necessárias pelas entidades competentes, minorar todo e qualquer risco e ou inconveniente ecológico e ambiental (ruídos, fumos, cheiros, fluxos de trânsito, riscos de incêndio ou explosão) decorrentes da sua presença em meio urbano. As alterações ou ampliações destes estabelecimentos poderão ser licenciadas após análise caso a caso pela Câmara Municipal.
- 10 As ocupações com fins industriais obrigam-se ao cumprimento da legislação em vigor quanto ao controlo da poluição, devendo as alterações e ampliações de estabelecimentos industriais já instalados e devidamente legalizados obedecer ao estabelecido no artigo 11.0 do presente Regulamento.
- 11 Nas operações de loteamento, operações de impacte semelhante a operações de loteamento e nas operações de impacte relevante, deverão ser considerados os parâmetros definidos no quadro n.º 2, anexo ao presente Regulamento para o dimensionamento das áreas de cedência.

Artigo 8.º Espaços Urbanos – Condições de edificabilidade

- 1 As áreas compreendidas nestas zonas conjugam funções habitacionais, comerciais e de serviços, incluindo equipamentos públicos e privados, e ainda todas aquelas que sejam compatíveis com o uso dominante, designadamente a função habitacional.
- 2 Nos aglomerados urbanos da Covilhã, Cantar-Galo, Tortosendo e Teixoso, de nível 1, para as novas edificações a construir nestas áreas o índice de construção bruto máximo de cada parcela é aquele que resultará da soma das seguintes contribuições:

Nas faixas do terreno compreendidas entre os limites das vias públicas pavimentadas e as linhas paralelas a estes, à distância de $30 \text{ m} \le 1,66 \text{ (5 m3/m2)};$

No restante terreno não abrangido pelo anteriormente disposto $\leq 0.66 \ (2 \ m3/m2)$.

- a) O volume global de construção permitida que assim se obtém não inclui garagens e áreas destinadas a instalações técnicas especiais.
- b) Para efeitos do disposto neste número só poderão ser consideradas as vias públicas pavimentadas existentes à data do pedido de licenciamento ou as previstas em planos de urbanização e de pormenor plenamente eficazes e em projetos de loteamento com alvará em vigor.
- 3 Prevê-se a pormenorização destes parâmetros e a sua eventual alteração para valores inferiores no decurso da

elaboração de planos de urbanização ou de pormenor.

- 4 Nos aglomerados urbanos de nível 1 não incluídos no n.º 2 deste artigo e para os aglomerados de nível 2 e 3, as novas edificações a construir nestas áreas respeitarão as regras contidas no n.º 2 do artigo 10.o.
- 5 No caso de obras de construção em zonas urbanas consolidadas poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 e 4 do presente artigo, em casos devidamente justificados, desde que cumpram os seguintes condicionamentos:
- a) Serão sempre respeitados os alinhamentos predominantes definidos pelas edificações existentes, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da nova edificação;
- b) A altura da fachada será dada pela altura predominante do conjunto edificado do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado;
- c) Previsão de áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e adoção dos perfis tipo dos arruamentos nas proporções constantes do quadro n.º 2 anexo ao presente Regulamento, exceto situações de preenchimento de malha urbana existentes;
- d) (Revogada);
- e) (Revogada).
- 6 No caso de obras de reconstrução, alteração e ou ampliação, poderão ser igualmente admitidas exceções ao disposto no n.º 2 e 4 do presente artigo, desde que seja respeitada a volumetria da edificação objeto de intervenção ou, no máximo, os parâmetros estipulados nas alíneas a) e b) do número anterior, bem como o estipulado nas alíneas c), se aplicável.

7 — (*Revogado*).

- 8 Toda a obra de reconstrução referente a habitação coletiva e demais usos previstos para estas zonas que implique um aumento do número de fogos obrigar-se-á à previsão de estacionamento nas proporções constantes do artigo 23.0 do presente Regulamento.
- 9 A área compreendida no interior do perímetro da área urbana da Covilhã e eixo urbano TCT (UOP 1) será objeto de plano de urbanização.
- 10 O centro histórico da cidade da Covilhã, assinalado na carta de síntese de ordenamento como UOP2, será objeto de plano de pormenor.
- 11 A zona de edificação dispersa de Cantar-Galo, assinalada na carta de ordenamento enquanto área crítica de reconversão urbanística (UOP 6), constituirá objeto de plano de pormenor.
- 12 Até à concretização dos planos referidos nos n.os 9 a 11, adotar-se-ão para essas áreas os parâmetros genéricos estabelecidos no presente artigo.
- 13 A edificação na envolvente imediata do núcleo urbano das Penhas da Saúde, assinalado na carta de condicionantes enquanto área crítica de reconversão urbanística (UOP 5), até à elaboração de plano de pormenor ou plano de urbanização, ficará sujeita às limitações decorrentes da legislação em vigor. 14 Em todos os casos de sobreposição das manchas definidas na carta de ordenamento enquanto espaços urbanos com zonas ameaçadas pelas cheias condiciona-se a edificação à interdição da construção de caves, cotas de soleira acima do nível de máxima cheia, bem como ao respeito pela salvaguarda das devidas proteções legais, sendo interdita a construção no



leito das linhas de água. 15 — (*Revogado*).

Artigo 9.º Espaços Urbanizáveis – Regime geral

- 1 Os espaços urbanizáveis, ou áreas de expansão, tal como delimitados na carta de ordenamento, caracterizam-se pela sua vocação para a ocupação com fins urbanos e são constituídos pelas áreas contíguas ou intersticiais às zonas urbanas consolidadas, incluindo-se nos perímetros urbanos.
- 2 Para uma correta definição destes espaços e para a sua articulação com os espaços urbanos contíguos ou envolventes, devem as ações aí levadas a cabo ser orientadas por planos municipais de ordenamento do território de escala apropriada, conforme o previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
- a) Na sua elaboração, estes planos deverão observar os parâmetros estipulados no n.º 2 do artigo 10.o do presente Regulamento.
- b) Com a elaboração destes planos podem os índices referidos no n.º 2 do artigo 10.0 ser majorados até um valor máximo de 10 %.
- 3 As ações a desenvolver no âmbito destes planos devem sempre tomar em conta os seguintes objetivos específicos:
- a) Contenção do alastramento urbano desordenado, não infraestruturado e de expressão urbanística desqualificada;
- b) Constituição de zonas de defesa e de controlo do impacte ambiental sobre a paisagem envolvente;
- c) Inclusão de equipamentos coletivos, mesmo quando não existam áreas especificamente delimitadas para o efeito, por forma a garantir, aquando da sua programação, a colmatação das necessidades apontadas para toda a área territorial, incluindo as dos espaços urbanos;
- d) Manutenção e valorização das linhas de água, nomeadamente leitos de cheias e suas margens, constituindo uma estrutura verde de dimensão e escala apropriadas;
- e) Assegurar os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, de equipamentos coletivos, de estacionamento e de perfis de arruamentos definidos nos Quadros n.º 1 e 2 anexos ao presente regulamento;
- f) Garantir a qualidade técnica e estética do desenho urbano nos planos de pormenor.
- 4 Nas operações de loteamento para o dimensionamento das áreas de cedência previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, deverão ser considerados os parâmetros definidos no quadro n.º 2 em anexo ao presente Regulamento.
- 5 Aplicam-se as disposições constantes dos n.os 8, 9 e 10 do artigo 7.o.
- 6 (Revogado).

Artigo 10.º Espaços Urbanizáveis — Condições de edificabilidade

1 — As áreas compreendidas nestas zonas destinam-se à criação de novos conjuntos residenciais e demais funções urbanas e respetivos equipamentos e infraestruturas, devendo ser definidas através de planos municipais de ordenamento do território de escala apropriada.

- 2 A edificação nestas zonas, até à elaboração destes planos, obedecerá aos seguintes parâmetros genéricos:
- a) Aglomerados urbanos de nível 1:
 Índice de construção bruto máximo igual a 0,6;
 Densidade habitacional máxima igual a 50 fogos/ha;
- b) Aglomerados urbanos de nível 2:
 Índice de construção bruto máximo igual a 0,4;
 Densidade habitacional bruta máxima igual a 34 fogos/ha;
- c) Aglomerados urbanos de nível 3: Índice de construção bruto máximo igual a 0,3;

Densidade habitacional bruta máxima igual a 25 fogos/ha.

- 3 As operações de loteamento a realizar nestas zonas regerse-ão pelos parâmetros de dimensionamento de arruamentos, estacionamentos e cedência de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, bem como de equipamentos coletivos, constantes dos quadros n.os 1 e 2 anexos ao presente Regulamento.
- 4 As cedências de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos coletivos poderão ser substituídas por compensações ao município, em numerário ou espécie, conforme regulamento a aprovar pela Assembleia Municipal.
- 5 Para todos os casos de urbanização não resultante de operações de loteamento, serão consideradas as áreas de estacionamento constantes do artigo 23.o do presente Regulamento.

Artigo 11.° Espaços industriais existentes

- 1 Os espaços industriais existentes, tal como assinalados na carta de síntese de ordenamento, registam as ocorrências de unidades industriais, operações de gestão de resíduos e de aproveitamento de recursos energéticos, armazéns e comércios e serviços.
- 2 Com vista à salvaguarda da qualidade urbana e ambiental, nestes espaços observar-se-ão as seguintes condicionantes:
- a) Interdição de edificação para fins habitacionais;
- b) Previsão de uma faixa verde de proteção entre o limite da unidade industrial e as zonas residenciais e de equipamentos coletivos contíguas, condicionando-se a localização de estabelecimentos industriais do tipo 1 ou 2 aos lotes que permitam afastamentos de, pelo menos, 50 m a qualquer habitação ou equipamento público existente;
- c) Independentemente de as indústrias serem obrigadas a um tratamento prévio dos efluentes produzidos, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto, e demais legislação aplicável, deverão estas ser obrigatoriamente ligadas a um sistema de saneamento e tratamento de efluentes eficaz.
- 3 Os estabelecimentos industriais do tipo 1 e 2 existentes à data da publicação do PDM devem ser compatibilizados com o uso dominante na envolvente, em termos ambientais e paisagísticos e cumprir com o disposto no Sistema de Indústria Responsável.
- 4 Os estabelecimentos industriais do tipo 1, 2 e 3 existentes à data da publicação do PDM só poderão proceder à alteração ou ampliação das suas instalações e equipamentos, se:
- a) Não agravarem as condições de incompatibilidade com os usos vizinhos;
- b) Demonstrarem que os aspetos de proteção ambiental



são cumpridos;

- c) Não criarem efeitos prejudiciais na imagem e ambiente paisagístico da zona;
- d) (Revogada).
- 5 Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º anterior, devem considerar-se as condições de incompatibilidade estabelecidas no artigo 5.º-B.

Artigo 12.º Espaços industriais propostos

- 1 Os espaços industriais propostos destinam-se à implantação de usos industriais, podendo também admitir operações de gestão de resíduos e de aproveitamento de recursos energéticos, usos comerciais, de serviços e armazéns, bem como estruturas de apoio a atividades do sector primário. 2 O licenciamento de novas atividades industriais far-se-á prioritariamente nos perímetros industriais da Covilhã e de Tortosendo, conforme definidos na carta de ordenamento, no caso de indústrias do tipo 3, e preferencialmente no caso de indústrias do tipo 1 e 2, sempre que existam lotes ou parcelas disponíveis, ou que a sua atividade não seja compatível com a localização em espaços urbanos ou urbanizáveis ou outros espaços.
- 3 Com vista à salvaguarda da qualidade ambiental, nestes espaços observar-se-ão as seguintes condicionantes:
- a) Interdição de edificação para fins habitacionais;
- b) Realização de estudos específicos com vista ao estabelecimento de ações minimizadoras dos impactes negativos sobre o meio ambiente, as atividades e as populações;
- c) Previsão de uma faixa de proteção com uma largura mínima de 50 m entre o limite do perímetro industrial e as zonas residenciais e de equipamentos coletivos contíguas, condicionando-se a localização de indústrias do tipo 1 ou 2 aos lotes que permitam afastamentos de pelo menos 50 m a qualquer habitação ou equipamento público existente;
- d) Plantação de uma cortina arbórea que ocupe pelo menos 60% da faixa de proteção atrás referida, onde seja sempre dada prioridade à manutenção da vegetação original, possuindo espessura e altura suficientes para minimizar o contacto visual a partir de zonas residenciais ou de equipamentos públicos próximos;
- e) Independentemente de as indústrias serem obrigadas a um tratamento prévio dos efluentes produzidos, de acordo como estabelecido no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto, e demais legislação aplicável, deverão estas ser obrigatoriamente ligadas a um sistema de saneamento e tratamento de efluentes eficaz.
- 4 (*Revogado*).
- 5 (Revogado).
- 6 É permitida a localização de unidades industriais fora dos espaços industriais definidos no presente plano, desde que sejam respeitadas cumulativamente as seguintes condições:
- a) A atividade a implementar não colida com as prerrogativas da classe de espaço em que se insere;
- b) Coeficiente volumétrico máximo permitido para a instalação industrial, incluindo anexos, igual a 0,5 m3/m2;
- c) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, incluindo depósitos de matérias-primas, produtos acabados e desperdícios, não pode ultrapassar 25% da superfície total da

parcela:

- d) A altura máxima de qualquer corpo da construção, excetuando depósitos de água, silos ou instalações especiais tecnicamente justificáveis, não pode ultrapassar os 6,5 m;
- e) O afastamento mínimo da construção aos limites da parcela será igual a 10 m;
- f) O estacionamento será previsto nas proporções definidas no artigo 23.º e o seu revestimento não poderá ser realizado com materiais que impermeabilizem o solo;
- g) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos serão realizados a partir da rede pública ou assegurados por sistemas autónomos;
- h) Os efluentes resultantes da produção industrial apenas poderão ser lançados em linhas de drenagem natural, após tratamento bacteriológico e químico em estação própria;
- i) Os espaços livres não impermeabilizados serão ajardinados e arborizados;
- j) Os edifícios industriais, armazéns e depósitos serão protegidos por faixas de árvores, constituindo uma estrutura verde de enquadramento e proteção que impossibilite o contacto visual com as edificações industriais.
- 7 Poderão ser autorizadas construções com uma altura da edificação superior à fixada na alínea d) do número anterior, desde que as mesmas sejam devidamente justificadas, em instalações técnicas especiais ou em resultado de usos ou funções específicas e associadas ao lay-out da atividade.

Artigo 13.º Espaços para indústria extrativa

- 1 Os espaços para indústria extrativa são constituídos pelas áreas assinaladas na carta de ordenamento onde se levam a efeito atividades de extração de recursos do subsolo e onde se admitem usos e atividades de aproveitamento de recursos energéticos.
- 2 Os exploradores deverão dar cumprimento ao plano de recuperação paisagística aprovado pela entidade competente, nos termos da legislação em vigor.
- 3 É permitida a instalação e ou ampliação ou alteração dos estabelecimentos industriais do Tipo 1, 2 ou 3 junto às explorações de pedreiras licenciadas que visem a valorização dos recursos geológicos explorados.

Artigo 14.º Espaços agrícolas

- 1 Os espaços agrícolas, sendo aqueles que possuem as características mais adequadas à atividade agrícola, incluem duas categorias de espaços: as áreas de grande aptidão agrícola, as áreas de grande aptidão agrícola incluídas no perímetro do PNSE e as áreas a beneficiar pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira.
- 2 Nestes espaços é interdito o loteamento urbano, admitindo-se no entanto, os usos habitacionais de apoio à agricultura e pecuária, bem como outras atividades ou utilizações compatíveis com o uso dominante, designadamente de aproveitamento de recursos energéticos e de turismo em espaço rural, nos termos que se explicitam nos números seguintes.
- 3 Nas áreas de grande aptidão agrícola incluíram-se as áreas



- da RAN, onde vigora em tudo o disposto no Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, demais legislação aplicável e ainda, relativamente às possibilidades de edificação, as seguintes disposições:
- a) A área da parcela deverá ser maior ou igual a 4 ha, 1 ha ou 6 ha, respetivamente para terrenos arvenses, hortícolas ou de sequeiro;
- b) O índice de ocupação bruto, incluindo edificações existentes, não pode exceder o valor de 0,02, sendo permitida uma área de construção máxima destinada a habitação de 250 m2, excluindo arrecadações e garagens;
- c) A superfície total de solo impermeabilizado não pode exceder 400 m2/ha;
- d) A altura máxima das edificações, excetuando silos, depósitos de água e instalações especiais, é de dois pisos;
- e) O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela deverá cumprir com as disposições constantes PMDFCI sem prejuízo do regime da garantia do existente, das disposições constantes no SDFCI e nas Servidões e Restrições de Utilidade Pública;
- f) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos serão realizados a partir da rede pública ou assegurados por sistemas autónomos;
- g) Para além do disposto no n.º 5 do artigo 5.ºC, admitese uma exceção ao disposto na alínea b), c) e e) no caso de obras de alteração, reconstrução e/ou ampliação de edifícios existentes, desde que, o aumento da área de implantação e de construção não exceda os 30% no caso de edificações destinadas a apoio agrícola, agropecuário, florestal ou turístico. 4—Nas áreas de grande aptidão agrícola incluídas no perímetro do PNSE, vigora o regime estabelecido no anterior n.º 3, bem como todas as prerrogativas contidas no Regulamento do
- 5 Nas áreas a beneficiar pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, onde se privilegia o uso agrícola, até serem definidos os limites da área beneficiada pelo regadio, poderão, no entanto, ocorrer outros usos, nomeadamente usos agroflorestais, com plantação de espécies autóctones de crescimento lento, usos silvo-pastoris, e ainda, mediante estudos que contemplem a legislação em vigor, empreendimentos de turismo de habitação, agroturismo e turismo rural, respeitando as seguintes disposições:

Plano de Ordenamento do PNSE para essas zonas.

- a) A área da parcela deverá ser maior ou igual a 2 ha, 0,5 ha ou 3 ha, respetivamente para terrenos arvenses, hortícolas ou de sequeiro;
- b) O índice de ocupação bruto, incluindo edificações de apoio à agricultura e outras existentes, não pode exceder o valor de 0,04, sendo permitida uma área de construção máxima destinada exclusivamente a habitação de 250 m2, excluindo arrecadações e garagens;
- A superfície total de solo impermeabilizado não pode exceder 600 m2/ha;
- d) A altura máxima das edificações, excetuando silos, depósitos de água e instalações especiais, é de dois pisos;
- e) O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela é de 20 m;
- f) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos serão realizados a partir da rede pública ou assegurados por sistemas autónomos;
- g) Nas situações de reconstrução de edifícios existentes

- deve ser sempre garantido um afastamento mínimo de 5 m aos arruamentos que os servem, admitindo-se um aumento 30% da área de implantação no caso de se destinarem a apoio agrícola, agropecuário, florestal ou turístico;
- h) A edificabilidade para usos não agrícolas só será permitida caso não afete negativamente as áreas envolventes, nomeadamente do ponto de vista paisagístico.

Artigo 15.º Espaços agrícolas complementares e de proteção e enquadramento

- 1 Os espaços agrícolas complementares e de proteção e enquadramento incluem áreas de uso predominantemente agrícola, intersticiais aos espaços delimitados, admitindose outras atividades ou utilizações compatíveis com o uso dominante, tais como as habitacionais, industriais (nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 12.º do presente Regulamento), de aproveitamento de recursos energéticos, agroalimentares e turísticos, desde que salvaguardada a devida proteção aos recursos naturais. Pode ainda admitir-se a edificação de equipamentos coletivos de interesse social.
- 2 Nestes espaços a edificação deve obedecer às seguintes disposições:
- a) A área da parcela deverá ser maior ou igual à unidade mínima de cultura;
- b) O índice de ocupação bruto, incluindo edificações existentes, não pode exceder o valor de 0,08;
- c) A superfície total de solo impermeabilizado não pode exceder 1000 m2/ha;
- d) A altura máxima das edificações, excetuando silos, depósitos de água e instalações especiais, é de dois pisos;
- e) O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela deverá cumprir com as disposições constantes no PMDFCI, sem prejuízo do regime da garantia do existente, das disposições constantes no SDFCI e nas Servições e Restrições de Utilidade Pública;
- f) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos serão assegurados por sistemas autónomos;
- g) (Revogada).
- 3 Para além do disposto no n.º 5 do artigo 5.ºC, poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 do presente artigo, nas obras de alteração e/ou ampliação de estabelecimentos industriais e ainda nas obras de construção, alteração e/ou ampliação de equipamentos coletivos de interesse social e de empreendimentos de turismo em espaço rural, desde que cumulativamente:
- a) Seja reconhecido pela Assembleia Municipal o relevante interesse municipal da atividade associada à operação urbanística e;
- b) Não seja ultrapassada uma área bruta de construção de 2000 m2 no caso de estabelecimentos industriais ou de equipamentos coletivos de interesse social;
- Não seja ultrapassada uma área bruta de construção de 1000 m2 no caso de empreendimentos de turismo em espaço rural;
- d) O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela cumpra com o estabelecido no SDFCI, PMDFCI e nas Servidões e Restrições de Utilidade Pública.
- 4 As edificações consideradas só poderão ser permitidas



no caso de não afetarem negativamente as áreas envolventes, nomeadamente do ponto de vista paisagístico.

Artigo 16.º Espaços florestais

- 1 Os espaços florestais abrangem as áreas onde predomina, ou é desejável que predomine, uma cobertura florestal dominante, de manifesta importância para o equilíbrio ambiental ou beleza da paisagem e ainda aqueles que se destinam à exploração florestal.
- 2 Nas áreas incluídas nestes espaços admite-se os usos habitacionais, de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias ou florestais, de aproveitamento de recursos energéticos, bem como a localização de equipamentos turísticos, atendendo às seguintes disposições:
- a) A área da parcela deverá ser maior ou igual a 2 ha;
- b) O índice de ocupação bruto, incluindo edificações existentes, não pode exceder o valor de 0,02, sendo permitida uma área de construção máxima destinada a habitação de 250 m2, excluindo arrecadações e garagens;
- c) A superfície total de solo impermeabilizado não pode exceder 400 m2/ha;
- d) A altura máxima das edificações, excetuando silos, depósitos de água e instalações técnicas especiais, é de dois pisos;
- e) O afastamento mínimo das edificações aos limites da parcela deverá cumprir com as disposições constantes no PMDFCI, sem prejuízo do regime da garantia do existente, das disposições constantes no SDFCI e nas Servições e Restrições de Utilidade Pública;
- f) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos serão realizados a partir da rede pública ou assegurados por sistemas autónomos;
- g) Para além do disposto no n.º 5 do artigo 5.ºC, admitese uma exceção ao disposto na alínea b), c) e e) no caso de obras de alteração, reconstrução e/ou ampliação de edificios existentes, desde que, o aumento da área de implantação e de construção não exceda os 30%, no caso de edificações destinadas a apoio agrícola, agropecuário, florestal ou turístico.
- 3 Aos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, na sua redação em vigor.
- 4 Admite-se nestes espaços a instalação de indústrias conexas com a atividade exercida, bem como a ampliação ou alteração dos estabelecimentos industriais existentes.

Artigo 17.º Espaços naturais e culturais

- 1 Os espaços naturais e culturais incluem todas as áreas ou ocorrências pontuais que evidenciam uma maior sensibilidade ecológica, paisagística ou ambiental ou onde se encontrem presentes valores patrimoniais de especial relevância.
- 2 Nestes espaços, onde se privilegia a proteção e a conservação dos valores presentes, incluem-se as áreas de proteção e valorização ambiental, as áreas especiais de proteção (Parque Natural da Serra da Estrela, possuindo regulamento próprio) e ainda as áreas de proteção a património arquitetónico e arqueológico classificado.

- 3 As áreas de proteção e valorização ambiental, tal como delimitadas na carta de síntese de ordenamento, correspondem a áreas abrangidas pelos diversos ecossistemas, onde vigora em tudo o estipulado no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.
- 4 Nas áreas especiais de proteção (áreas incluídas no perímetro do Parque Natural da Serra da Estrela), sem prejuízo da restante legislação aplicável, vigora o estabelecido no Plano de Ordenamento do PNSE.
- 5 O licenciamento de todo e qualquer uso para as áreas incluídas no perímetro do PNSE reger-se-á pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela e carece de parecer da entidade competente, exceto nos perímetros urbanos.
- 6 Consideram-se áreas de proteção a património arquitetónico os locais assinalados na carta de ordenamento, nos quais se considera uma zona de proteção de 50 m em redor dos limites da ocorrência, e ainda o centro histórico da cidade da Covilhã, bem como os núcleos histórico-tradicionais de todos os aglomerados urbanos assinalados na carta de ordenamento e referidos no artigo 6.º do presente Regulamento, conforme definidos enquanto unidades operativas de planeamento (artigo 21.º), para as quais se determina a necessidade de elaboração dos planos de pormenor adequados.
- 7 Consideram-se áreas de proteção a património arqueológico, os locais assinalados na carta de ordenamento, nos quais se considera uma zona de proteção de 50 m em redor dos limites da ocorrência.
- 8 Nos termos da legislação em vigor, os bens imóveis em vias de classificação gozam da mesma proteção jurídica daqueles que estão classificados, sendo-lhes aplicado o estabelecido nos anteriores n.os 6 e 7.
- 9 Toda a intervenção nas áreas referidas nos anteriores n.os 6, 7 e 8 carece de parecer da entidade competente.
- 10 Em virtude de a principal riqueza do concelho, ao nível da qualidade visual da paisagem, decorrer da extraordinária abertura e profundidade de vistas a partir das suas estradas, sujeita-se a autorização camarária a plantação de árvores ou o corte de vegetação marginal e a edificação ou qualquer outra ação que possa conduzir à obstrução ou deterioração dessas vistas, sem prejuízo das competências legais da Junta Autónoma de Estradas sobre esta matéria.

Artigo 18.º Espaços-canal

- 1 Os espaços-canais correspondem a corredores ativados por infraestruturas e que têm efeito de barreira física aos espaços que os marginam e referem-se às faixas de servidão de vias rodoviárias, vias ferroviárias, redes de saneamento básico, aquedutos e redes de distribuição de água potável, redes elétricas de alta, média e baixa tensão e telecomunicações.
- 2 Para as faixas marginais das rodovias, sem prejuízo do estipulado na legislação específica aplicável, estabelece-se o seguinte regime de servidões para a rede viária municipal:
- a) Eixo variante à cidade da Covilhã:

Manutenção de faixas de proteção non aedificandi de 50 m ao eixo da via para um e outro lado;

Eixo urbano TCT e via de ligação entre o eixo variante



e o centro da cidade, até à ponte sobre a ribeira da Degoldra: Manutenção de faixas de proteção non aedificandi de 20 m ao eixo da via para um e outro lado;

c) Vias de ligação entre o eixo urbano TCT e o eixo variante à cidade:

Manutenção de faixas de proteção non aedificandi de 15 m ao eixo da via para um e outro lado;

d) Novas vias propostas:

Manutenção de faixas de proteção non aedificandi de 50 m ao eixo dos traçados para um e outro lado, até à elaboração dos respetivos projetos;

Manutenção de faixas de proteção non aedificandi de 15 m ao eixo das vias para um e outro lado, após aprovação dos respetivos projetos.

- 3 (Revogado).
- 4 (*Revogado*).
- 5 (Revogado).
- 6 (Revogado).
- 7 (*Revogado*).
- 8 (Revogado).
- 9 Nos espaços canais referidos no n.º 2 do presente artigo, poderá ser admitida a construção, reconstrução, alteração ou ampliação de muros de vedação, muros de suporte, piscinas e outros equipamentos lúdicos, nos termos do disposto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961.

Artigo 19.º Espaços especiais de infraestruturas turísticas

- 1 Os espaços especiais de infraestruturas turísticas incluem as áreas de potencial turístico, onde a ocorrência de condições naturais ou de elementos construídos de interesse justifica o seu ordenamento em termos urbanísticos e paisagísticos com vista ao fomento de atividades económicas ligadas ao recreio e lazer.
- 2 As áreas assinaladas na carta de síntese de ordenamento sob esta categoria, cuja ocupação fica sujeita a plano de pormenor, a elaborar de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, são as seguintes:

Zona da varanda dos Carqueijais;

Zona do antigo sanatório;

Zona do Parque de Campismo das Penhas da Saúde;

Zona do Parque de Campismo da Covilhã;

Zona do Clube de Golfe da Covilhã.

- 3 Nestes espaços interditam-se todas as ações que pela sua natureza, dimensão ou características sejam inadequadas à atividade turística.
- 4 O licenciamento de quaisquer empreendimentos turísticos fica sujeito à legislação em vigor nesta matéria, bem como ao parecer da entidade competente, no caso das zonas incluídas no perímetro do PNSE.
- 5 Os empreendimentos turísticos a implementar devem refletir uma elevada exigência de qualidade, quer nos aspetos estéticos e arquitetónicos, quer no respeito pela integração paisagística.
- 6 As soluções a adotar para as redes de infraestruturas básicas devem ser estudadas por forma a reduzir todo o impacte desfavorável ao meio ambiente.
- 7 A zona do Parque de Campismo das Penhas da Saúde destina-se exclusivamente aos usos compatíveis com esta

atividade.

Artigo 20.º Áreas de reconversão urbanística

- 1 As zonas definidas enquanto áreas críticas de reconversão urbanística correspondem a áreas a reestruturar com vista à sua qualificação urbana, para as quais se determina a elaboração de planos de pormenor com carácter de urgência.
- 2 No âmbito do presente Plano definem-se as seguintes áreas críticas de reconversão urbanística:
- a) Núcleo urbano das Penhas da Saúde e área envolvente;
- b) Zona de edificação dispersa de Cantar-Galo.
- 3 A edificação nestas áreas rege-se pelo estabelecido nos n.os 11 a 13 do artigo 8.º

Artigo 21.º Unidades operativas de planeamento

- 1 Os perímetros urbanos, entendidos conforme a definição constante do artigo 4.º do presente Regulamento e segundo a respetiva representação na carta de ordenamento, constituem unidades operativas de planeamento, de nível correspondente ao definido nos termos do artigo 6.º, por se tratar de áreas que, pela sua homogeneidade estrutural, devem ser objeto de estudos pormenorizados de conjunto, a particularizar em planos municipais de ordenamento do território de escala apropriada, nomeadamente no que respeita às zonas previstas para expansão urbana, relacionando-as com o tecido urbano consolidado, em prioridade adequada ao respetivo nível.
- 2 As albufeiras de barragem existentes e a prevista, bem como as respetivas áreas circundantes, constituem igualmente unidades operativas de planeamento, a estudar em planos de detalhe apropriado que conduzam a soluções de conjunto, tendo em vista objetivos de defesa e proteção ecológica e paisagística.
- 3 São consideradas unidades operativas de planeamento especiais, a estudar em planos de detalhe apropriado que conduzam a soluções de conjunto, constituídas no âmbito do PDM e expressas na carta de ordenamento, as seguintes:

UOP 1 — perímetro da área urbana da Grande Covilhã (TCT);

UOP 2 — centro histórico da cidade da Covilhã;

UOP 3 — parque industrial e tecnológico do Tortosendo;

UOP 4 — pólo IV da Universidade da Beira Interior (Tortosendo);

UOP 5 — Penhas da Saúde — área crítica de reconversão urbanística;

UOP 6 — Cantar-Galo — área crítica de reconversão urbanística;

UOP 7 — albufeira de barragem da Cova do Viriato e área circundante;

UOP 8 — albufeira de barragem do Covão do Ferro e área circundante;

UOP 9 — albufeira de barragem prevista para a ribeira das Cortes e área circundante;

UOP 10 — área de lazer ribeirinha da Quinta da França;

UOP 11 — área de lazer ribeirinha do Barco;

UOP 12 — área de lazer ribeirinha do Ourondo;

UOP 13 — zona do aeródromo;

UOP 14 — zona do golfe;



UOP 15 — enquadramento da zona das Águas do Limite;

UOP 16 — perímetro urbano de Unhais da Serra;

UOP 17.1 — pólo I da Universidade da Beira Interior;

UOP 17.2 — pólo II da Universidade da Beira Interior (Santo António):

UOP 18 — pólo III da Universidade da Beira Interior;

UOP 19 — pólo V da Universidade da Beira Interior (Sineiro).

Artigo 22.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

- 1 Para além do que se estabelece no presente Regulamento para os espaços-canais referidos no artigo 18.º, bem como para as ocorrências patrimoniais referidas no artigo 17.º, consideram-se ainda as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, tal como se encontram representadas nas cartas de condicionantes (RAN, REN e outras condicionantes), para as quais vigora o estipulado na lei:
- a) REN Reserva Ecológica Nacional;
- b) RAN Reserva Agrícola Nacional;
- c) Domínio público hídrico;
- d) Zona adjacente ao rio Zêzere;
- e) Perímetros florestais/baldios;
- f) Áreas percorridas por incêndios;
- g) Parque Natural da Serra da Estrela;
- h) Zona de proteção paisagística;
- i) Mata Nacional da Covilhã;
- j) Projeto de Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira;
- k) Áreas afetas à exploração de inertes;
- 1) Baldios das Penhas da Saúde;
- m) Centro radioelétrico da estação emissora da RDP;
- n) Captações de água para abastecimento público;
- o) Estações de tratamento de águas residuais;
- p) Marcos geodésicos;
- q) Termas de Unhais da Serra;
- r) (Revogado);
- s) Outros condicionamentos.
- 2 Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à classe de espaço sobre a qual recaem, em conformidade com a carta de síntese de ordenamento e presente Regulamento, fica condicionada às disposições legais que regem tais servidões ou restrições.
- 3 (Revogado).
- 4 (Revogado).
- 5 (Revogado).
- 6 (Revogado).
- 7 (Revogado).
- 8 (Revogado).
- 9 (Revogado).
- 10 (*Revogado*).
- 11 (Revogado).
- 12 (Revogado).
- 13 (Revogado).
- 14 (Revogado). 15 — (Revogado).
- 16 (Revogado).
- 17 (Revogado).

- 18 (*Revogado*).
- 19 (*Revogado*).
- 20 (Revogado).
- 21 (*Revogado*).

Artigo 23.º Estacionamento

- 1 Para os espaços urbanos e urbanizáveis, em todos os casos de urbanização, serão obrigatoriamente consideradas áreas de estacionamento de veículos nas proporções mínimas, constantes do quadro n.º 1 anexo ao presente Regulamento.
- 2 Nos demais casos não previstos neste artigo serão exigidas áreas de estacionamento de acordo com as funções específicas a instalar, por similitude e ajuste dos parâmetros estabelecidos no número anterior.
- 3—Em situações onde não seja tecnicamente possível satisfazer total ou parcialmente as necessidades de estacionamento, ou que o seu cumprimento inviabilize funcionalmente o uso pretendido, haverá lugar ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.
- 4 (*Revogado*).
- 5 Nos conjuntos comerciais e estabelecimentos comerciais e/ou de serviços com área de construção total superior a 2500 m2, armazéns, estabelecimentos industriais integrados em zonas industriais, estabelecimentos de indústria pesada ou plataformas logísticas poderão ser apresentados valores distintos dos fixados para o estacionamento, desde que devidamente fundamentados em estudos de tráfego.

CAPÍTULO III Disposições finais

Artigo 24.º Acompanhamento e atualização do PDM

Cabe à Câmara Municipal organizar e manter atualizados todos os elementos referentes a planos, projetos ou ações futuros que incidam na ocupação, uso ou transformação do solo, relevantes para o PDM.

Artigo 25.º Iniciativas em curso

(Revogado).

Artigo 26.º Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia da sua publicação.

Artigo 27.° Planos eficazes

Com a publicação do presente diploma mantêm-se em vigor o Plano de Urbanização da Grande Covilhã, publicado pelo Aviso n.º 15207/2010, no Diário da República, 2.ª Série – N.º



147 de 30 de julho de 2010 com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 7902/2018, publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 112, de 12 de junho de 2018 e ainda os seguintes planos de pormenor eficazes:

- a) (Revogada);
- b) (Revogada);
- c) Plano de Pormenor dos Penedos Altos, publicado pelo Aviso n.º 15048/2010, no Diário da República, 2.ª Série N.º 146, de 29 de julho de 2010;
- d) Plano de Pormenor da Palmeira, publicado pelo Aviso n.º 10481/2009, no Diário da República, 2.ª Série N.º 107, de 3 de junho de 2009;
- e) Plano de Pormenor da Zona industrial do Canhoso, publicado pelo Aviso n.º 11712/2012, no Diário da República, 2.ª Série N.º 170, de 3 de setembro de 2012.
- f) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo 3.ª Fase, publicado pelo Aviso n.º 4341/2012, no Diário da República, 2.ª Série N.º 56, de 19 de março de 2012;
- g) Plano de Pormenor das Penhas da Saúde Zona Sul, publicado pela Deliberação n.º 204/2008, no Diário da República, 2.ª Série N.º 15, de 22 de janeiro de 2008;
- h) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Bairro das Machedes, publicado pela Deliberação n.º 3267/2008, no Diário da República, 2.ª Série N.º 239, de 11 de dezembro de 2008.

Artigo 28.º Norma revogatória

São revogados os seguintes Planos Municipais de Ordenamento do Território:

- a) O anteplano de urbanização da Covilhã, publicado no Diário da República em 29 de setembro de 1992;
- b) O anteplano de urbanização das Penhas da Saúde, publicado no Diário da República em 28 de julho de 1992;
- c) O Plano de Pormenor da Zona da Estação publicado pelo Diário da República em 22 de julho de 1993, pela Portaria n.º 691/93.

QUADRO N.º 1

Quadro de parametrização de estacionamento (artigo 23.º do Regulamento)

Parâmetros de dimensionamento

Habitação em moradia unifamiliar	Habitação coletiva

1 lugar/fogo com a.c. < 120 m2.

2 lugares/fogo com a.c. entre 120 m2 e 300 m2.

3 lugares/fogo com a.c. > 300 m2.

O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

Habitação com indicação da tipologia:

1 lugar/fogo T0 e T1;

1,5 lugar/fogo T2 e T3;

2 lugares/fogo T4, T5 e T6; 3 lugares/fogo > T6.

O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

Habitação sem indicação de tipologia:

1 lugar/fogo para a.m.f < 90 m2;

1,5 lugares/fogo para a.m.f. entre 90 m2 e 120 m2;

2 lugares/fogo para a.m.f. entre 120 m2 e 300 m2;

3 lugares/fogo para a.m.f. > 300m2;

O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público

Comércio	Serviços
1 lugar/ 30 m2 a.c. com. para establ. < 1000 m2 a.c;	3 lugares/100 m2 a.c. serv. para establ.≤ 500 m2.
1 lugar/25 m2 a.c. com. para establ. de 1000 m2 a.c. a 2500	5 lugares/100m2 a.c. serv. para establ.> 500 m2.
m2 a.c.;	O número total de lugares
1 lugar/15 m2 a.b.c. com.	resultantes da aplicação dos
para establ. > 2500 m2 a.c. e	critérios anteriores é acrescido
cumulativamente 1 lugar de	de 30% para estacionamento
pesado/200 m2 a.c. com.	público.

Indústrias e armazéns

1 lugar/75 m2 a.c.ind/armaz.

Pesados: 1 lugar/500 m2 a.c. ind/armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote).

O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

a.c. – área de construção (ou área bruta de construção) | a.c.hab. – área de construção para habitação | a.c.com. – área de construção para comércio | a.c.serv. – área de construção para serviços (inclui escritórios) | a.c. ind./armaz. – área de construção para indústria ou armazéns | a.m.f. (área média do fogo) - quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos

QUADRO N.º 2

Parametrização e dimensionamento dos espaços verdes e de utilização coletiva e da rede viária e equipamentos (n.º 11 do artigo 7.º e n.º 4 do artigo 9.º)

Espaços verdes e de utilização coletiva

Nível hierárquico do aglomerado urbano



	1	2	3
Habitação	28 m2/120 m2 a.b.c. ou 30 m2/fogo para moradias unifamiliares.	20 m2/120 m2 a.b.c. ou 20 m2/fogo para moradias unifamiliares.	10 m2/120 m2 a.b.c. ou 10 m2/fogo para moradias unifamiliares.
Comércio e serviços	28 m2/100 m2 a.b.c. comércio ou serviços.	20 m2/100 m2 a.b.c. ou comércio ou serviços	10 m2/100 m2 a.b.c. ou comércio ou serviços
Indústria e ou armazéns	23 m2/100 m2 a.b.c. industria/ armazéns.	23 m2/100 m2 a.b.c. industria/ armazéns.	23 m2/100 m2 a.b.c. industria/ armazéns.

Equipamentos coletivos

Nível hierárquico do aglomerado urbano

	1	2	3
Habitação	35 m2/120 m2 a.b.c. ou 35 m2/fogo para moradias unifamiliares.	20 m2/120 m2 a.b.c. ou 20 m2/fogo para moradias unifamiliares.	10 m2/120 m2 a.b.c. ou 10 m2/fogo para moradias unifamiliares
Comércio e serviços	25 m2/100 m2 a.b.c. comércio ou serviços.	25 m2/100 m2 a.b.c. ou comércio ou serviços	15 m2/100 m2 a.b.c. ou comércio ou serviços
Indústria e ou armazéns	10 m2/100 m2 a.b.c. industria/ armazéns.	10 m2/100 m2 a.b.c. industria/ armazéns.	10 m2/100 m2 a.b.c. industria/ armazéns.

Perfil tipo dos arruamentos

Nível hierárquico do aglomerado urbano

	1	2	3
Habitação	≥ 9,5 m. Passeio: ≥1,4 m. Faixa de rodagem: ≥ 6,5 m.	≥ 8,5 m. Passeio: ≥1,2 m. Faixa de rodagem: ≥ 6 m.	≥8 m. Passeio: ≥1 m. Faixa de rodagem: ≥ 6 m.
Comércio e serviços	≥ 9,5 m. Passeio: ≥1,4 m. Faixa de rodagem: ≥ 6,5 m.	≥ 8,5 m. Passeio: ≥1,2 m. Faixa de rodagem: ≥ 6 m	≥8 m. Passeio: ≥1 m. Faixa de rodagem: ≥ 6 m.
Indústria e ou armazéns	≥ 12,2 m. Passeio: ≥1,6 m. Faixa de rodagem: ≥ 9,0 m.	≥ 12,2 m. Passeio: ≥1,6 m. Faixa de rodagem: ≥ 9,0 m.	≥12,2 m. Passeio: ≥1,6 m. Faixa de rodagem: ≥ 9,0 m.

AVISO

Alteração do Plano de Urbanização da Grande Covilhã

Vítor Manuel Pinheiro Pereira, Presidente da Câmara Municipal da Covilhã:

Torna público, para os efeitos previstos no artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio que, mediante proposta da Câmara Municipal da Covilhã de 20 de abril de 2018, a Assembleia Municipal da Covilhã, em Sessão Ordinária realizada no dia 30 de abril de 2018, deliberou aprovar a Alteração do Plano de Urbanização da Grande Covilhã.

Nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do mesmo diploma se publica o presente, bem como o Regulamento e as Plantas de Zonamento do referido Plano de Urbanização.

Paços do Concelho da Covilhã, 10 de maio de 2018.

O Presidente da Câmara Municipal da Covilhã, Vítor Manuel Pinheiro Pereira.

ATA

Na sessão ordinária realizada em 30 de abril de 2018, a Assembleia Municipal aprovou em minuta para imediata execução, nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a seguinte deliberação: 2.6 - Alteração do Plano de Urbanização da Grande Covilhã -Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública Na sequência da deliberação da Câmara Municipal, tomada na reunião de 20 de abril de 2018, foi presente à Assembleia Municipal o assunto acima identificado, que lhe foi remetido para efeitos do disposto na alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º, em conjugação com o disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.°, ambas do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprova o RJAL, através do oficio n.º 2301 de 2018.04.23 e seus anexos.

Documento que se dá como inteiramente reproduzido na presente ata e fica, para todos os efeitos legais, arquivado em pasta própria existente para o efeito.

Submetido o assunto à apreciação foram intervenientes os Senhores:

Dr. Pedro Manquinho e Dr. Luís Fiadeiro que indicou que a bancada do movimento do DNCCC se iria abster (doc.), e o Presidente da Câmara que prestou esclarecimentos sobre o assunto.

Colocada a proposta da Câmara Municipal à votação -Alteração ao Plano de Urbanização da Grande Covilhã -Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública -, foi a mesma aprovada por maioria com os votos a favor do (PS, PSD, PCP e IND) e 7 abstenções do (DNCCP e CDS-PP).

30 de abril de 2018. - O Presidente da Assembleia Municipal da Covilhã, João José Casteleiro Alves.

ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA GRANDE COVILHÃ

REGULAMENTO - ALTERAÇÕES



Artigo 4° [...]

São consideradas, para efeitos de aplicação deste diploma e interessando à particularização dos atos projetuais sujeitos a licenciamento, autorização ou comunicações prévias, as seguintes definições:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- 1) [...]
- m) [...]
- n) [...]
- 0) [...]
- p) [...]
- q) [...]
- r) [...]
- s) [...]
- t) [...]
- u) [...] v) [...]
- x) [anterior alínea bb]
- z) [anterior alínea x]
- aa) [anterior alínea z]
- bb) Quarteirão Tecido urbano ou urbanizável definido pelo menos por três arruamentos que se cruzam ou entroncam, no qual existe ou uma ocupação ao longo das vias (total ou parcialmente construída) ou uma ocupação ordenada;
- cc) [anterior alínea aa]

Artigo 6° [...]

1 - [...]

- 2 O PUGC estabelece, designadamente no âmbito do sistema viário programado e consagrado neste instrumento de gestão territorial, um conjunto significativo de espaços canais, cuja programação, projeto e exequibilidade dependem do estabelecimento de servidões específicas e que asseguram garantia e segurança jurídica à execução do plano de urbanização. Neste sentido, para além dos espaços canais referidos no n.º2 do Artigo 18.º do Regulamento do PDM Covilhã, estabelecem-se as seguintes servidões específicas para vias que, programadas no PUGC, traduzem intervenções em áreas urbanas consolidadas ou de articulação entre áreas urbanas consolidadas ou em consolidação, designadamente:
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) Variante Sul.

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- 4 Nos espaços canais referidos no n.º 2 do presente artigo, poderá ser admitida a construção, reconstrução, alteração ou ampliação de muros de vedação, muros de suporte, piscinas e outros equipamentos lúdicos, nos termos do disposto na Lei n.º 2110, de 10 de agosto de 1961.

Artigo 18° [...]

1 - [...]

2 - A edificação nesta categoria de espaço em obras de reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição de edifícios existentes devem respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edificios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua e os atos projetuais conformes com a morfologia urbana existente e de valorização dos elementos e sistemas identitários do centro histórico.

Artigo 19° [...]

1 - [...]

- 2 As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:
- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo 0,35;
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo 1,00;
- c) Altura da fachada (AF) a correspondente à verificada no arruamento compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção.
- 3 Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:
- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente
- b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edificios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.
- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma



majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.

d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, para os equipamentos de utilização coletiva, que os mesmos sejam ultrapassados, assegurando no entanto a qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.

4 - (Revogado)

5 - (Revogado)

Artigo 20° [...]

1 - [...]

- 2. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:
- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo 0,30;
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo 0,65;
- c) Altura da fachada (AF) a correspondente à verificada no arruamento compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção.
- 3. Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:
- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.
- b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edifícios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.
- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.
- d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, para os equipamentos de utilização coletiva, que os mesmos sejam ultrapassados, assegurando no entanto a qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.
- 4 (Revogado)
- 5 (Revogado)

Artigo 21° [...]

1 - [...]

- 2. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes parâmetros:
- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo 0,25;
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo 0,40;
- c) Altura da fachada (AF) máxima a correspondente à verificada no arruamento compreendido entre as duas transversais mais próximas ou a de observação mais frequente no sector territorial afeto a esta subcategoria de espaço.
- 3 Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:
- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.
- b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edificios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.
- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.
- d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, para os equipamentos de utilização coletiva, que os mesmos sejam ultrapassados, assegurando no entanto a qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.

4 - (Revogado)

5 - (Revogado)

Artigo 23° [...]

1 - [...]

2 - [...]

3 - Poderão ser autorizadas cérceas superiores às observadas nos quarteirões onde se insere a iniciativa, ou quarteirões fronteiros, desde que as mesmas sejam devidamente justificadas, em instalações técnicas especiais ou em resultado de usos ou funções específicas e em situações que decorram da



viabilidade económica das atividades.

Artigo 25° [...]

1 - [...]

- 2 As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:
- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo 0,30;
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo 0,65;
- c) Altura da fachada (AF) 15,00 metros, podendo atingir pontualmente os 18,50 metros quando corresponder a gestos de valorização e pontualização arquitetónica ou por razões técnicas plenamente justificadas à utilização do edifício.
- 3 Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:
- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.
- b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edifícios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.
- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.
- d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, que os mesmos sejam ultrapassados assegurando, no entanto, que não ultrapassem os valores de referência estabelecidos pelo normativo da DGOTDU e uma qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente, designadamente:
- I. Que sejam garantidos acessos francos e que não perturbem o eficaz funcionamento de rede viária envolvente;
- II. Que sejam cumpridos os parâmetros de estacionamento definidos no Quadro 1 anexo a este regulamento;
- III. Que o projeto desse equipamento seja acompanhado de elementos de enquadramento nomeadamente: planta de integração urbanística que incida sobre a área do lote do equipamento e sobre os espaços públicos envolventes e a estrutura edificada adjacentes e/ou mais próxima; alçados de conjunto com as edificações adjacentes e/ou mais próximas; perfis gerais abrangendo os espaços públicos envolventes e as edificações adjacentes e/ou mais próximas.

4 - (Revogado)

5 - (Revogado)

Artigo 26° [...]

1 - [...]

- 2 As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:
- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo 0,25;
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo 0,40;
- c) Altura da fachada (AF) máxima 9,00 metros, podendo atingir pontualmente os 12,00 metros quando corresponder a gestos de valorização e pontualização arquitetónica ou por razões técnicas plenamente justificadas à utilização do edifício.
- 3 Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:
- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.
- b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edificios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.
- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.
- d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, que os mesmos sejam ultrapassados assegurando, no entanto, que não ultrapassem os valores de referência estabelecidos pelo normativo da DGOTDU e uma qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.

4 - (Revogado)

5 - (Revogado)

Artigo 27° [...]

1 - [...]

2 - As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:



- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo 0,20,
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo 0,30;
- c) Altura da fachada (AF) 6,50 metros, podendo atingir pontualmente os 8,00 metros quando corresponder a gestos de valorização e pontualização arquitetónica ou por razões técnicas plenamente justificadas à utilização do edifício.
- 3 Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:
- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.
- b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edifícios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.
- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.
- d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, que os mesmos sejam ultrapassados assegurando, no entanto, que não ultrapassem os valores de referência estabelecidos pelo normativo da DGOTDU e uma qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente
- 4 (Revogado)
- 5 (Revogado)

Artigo 28°

- 1 [...]
- 2 As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:
- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo 0,20;
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo 0,15;
- c) Altura da fachada (AF) 6,50 metros.
- 3 Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:
- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.
- b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha

urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edificios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.

- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.
- d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, que os mesmos sejam ultrapassados assegurando, no entanto, que não ultrapassem os valores de referência estabelecidos pelo normativo da DGOTDU e uma qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.
- 4 (Revogado)
- 5 (Revogado)

Artigo 29° [...]

- 1 ¬ [...]
- 2 [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) Altura da fachada (AF) 10,00 metros, salvo em instalações técnicas especiais, devidamente justificadas e em situações que decorram da viabilidade económica das atividades;
- d) [...]
- e) [...]

Artigo 30° Identificação

- 1 [...]
- 2 [...]
- a) [...]
- b) [...]

Artigo 37° [...]

- 1 [...]
- 2 [...]
- a) [...]
- b) [...]
- 3- Em situações, em que não seja tecnicamente possível satisfazer totalmente as necessidades de estacionamento, ou



que o seu cumprimento inviabilize funcionalmente a atividade pretendida, haverá lugar ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

- 4- Para as demais operações urbanísticas é aplicável a norma de dimensionamento para o cálculo das áreas de estacionamento determinada pelo PDM da Covilhã, plano hierarquicamente superior, com as devidas adaptações.
- 5 Nos conjuntos comerciais e estabelecimentos comerciais com área de construção total superior a 2500 m2, armazéns, estabelecimentos industriais integrados em áreas de localização empresarial, estabelecimentos de indústria pesada ou plataformas logísticas poderão ser apresentados valores distintos dos fixados para o estacionamento, desde que devidamente fundamentados em estudos de tráfego.

Artigo 59°

1 - Atendendo aos tipos de uso do solo, atuais e previstos, na área de intervenção do Plano e de acordo com o Regulamento Geral do Ruído, não se classificam todas as áreas fora do perímetro urbano classificadas como solo rural e todas as áreas dentro do perímetro urbano classificadas como solo afeto à estrutura ecológica municipal em solo urbano, as zonas industriais consolidadas e as zonas industriais programadas.

2 - [...]

Artigo 60°

Na área de intervenção do PUGC estão identificados os seguintes Planos de Pormenor, que continuam plenamente eficazes após a entrada em vigor do presente plano:

- a) Plano de Pormenor dos Penedos Altos aprovado pelo Aviso n.º 15048/2010, de 29 de julho;
- b) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso aprovado pelo Aviso n.º 11712/2012, de 3 de setembro;
- c) [anterior alínea d)]
- d) [anterior alínea e)]
- e) [anterior alínea f)]
- f) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo 3ª Fase aprovado pelo Aviso n.º 4341/2012, de 19 de março.

ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA GRANDE COVILHÃ

REGULAMENTO – REPUBLICAÇÃO INTEGRAL

<u>TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS</u>

Artigo 1º Âmbito territorial

- 1- O presente Regulamento estabelece as regras a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção do Plano de Urbanização da Grande Covilhã, adiante designado por PUGC.
- 2- O PUGC abrange o território municipal constante da Planta de Zonamento à escala 1:10.000.

Artigo 2° Objetivos

São objetivos gerais do PUGC:

- a) Obter um instrumento orientador da ocupação e transformação do solo, que sirva de base a realizações municipais e privadas;
- b) Propor medidas e ações tendo em vista a resolução de carências em equipamentos e a melhoria das infraestruturas;
- c) Criar as bases para a proteção e valorização do património histórico e recursos naturais;
- d) Promover a criação de uma forte interdependência espacial e funcional entre as zonas urbanas consolidadas e as de expansão, considerando a resultante como um todo com carácter próprio devidamente integrado, potenciando as condições de atratividade conducentes à concentração e desenvolvimento deste centro urbano;
- e) A aplicação de disposições legais e regulamentares vigentes e dos princípios gerais de disciplina urbanística, de ordenamento do território e de valorização do património cultural;
- f) A articulação com outros planos, programas e ou projetos de âmbito municipal e supra municipal;
- g) A compatibilização e integração valorizante das áreas agrícolas ou de expressão rústica e das áreas florestais com os espaços de acolhimento das atividades urbanas, que corporizam o sistema urbano centrado na cidade da Covilhã, afirmando aquelas áreas agrícolas e florestais como participantes na edificação da cidade de usos contemporâneos;
- h) Definir o zonamento para a localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços e industriais, sem prejuízo da existência de atividades compatíveis que asseguram o contexto da cidade em cada zona;
- i) Assegurar, em sectores específicos do território abrangido pelo PUGC, o estabelecimento e desenvolvimento de programas estratégicos de carácter singular, relevante, e decisivos na estruturação do sistema urbano associado;
- j) Garantir a conceção geral da organização urbana, qualificando o solo, definindo a rede viária estruturante, a



localização de equipamentos de uso e interesse coletivo e de abrangência municipal e ou supra municipal, a estrutura ecológica municipal na consideração do dever de participar na estruturação da cidade e sistema urbano associado, bem como o sistema urbano e interurbano de circulação de transporte público e privado e de estacionamento;

- k) Estabelecer os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das subcategorias de espaços integrantes das categorias de espaço definidas;
- l) Promover a adequação, os ajustamentos e enriquecimentos dos perímetros urbanos definidos no plano diretor municipal em função seja da atualização da informação disponível, da correção derivada de atualizações cartográficas e de cadastros, seja do zonamento proposto, da conceção geral da organização urbana definida, ou do acolhimento de programas e projetos estratégicos no âmbito do dever do desenvolvimento.
- m) Estabelecer as unidades operativas de planeamento que possam vir a dar lugar à elaboração de planos de pormenor, instrumentos de gestão territorial que desenvolvem e concretizam propostas de organização espacial do PUGC, definindo com maior detalhe a conceção da forma de ocupação e o desenho urbano, servindo de base a projetos de execução das infraestruturas, da arquitetura dos edifícios e dos espaços exteriores, de acordo com as prioridades estabelecidas nos programas de execução constantes do PUGC.

Artigo 3º Composição do plano

- 1- O PUGC é constituído pelos seguintes elementos:
- a) Regulamento;
- b) Planta de zonamento, à escala 1:10.000, desdobrada em:
- Planta de zonamento;
- Planta de zonamento localização de equipamentos coletivos existentes e previstos.
- c) Planta de condicionantes, à escala 1:10.000, desdobrada em:
- Planta de condicionantes RAN/REN em vigor;
- Planta de outras condicionantes recursos hídricos, servidões rodoferroviárias, património arquitetónico e arqueológico, equipamentos e elementos cartográficos;
- Planta de outras condicionantes infraestruturas básicas, que identificam as servidões e restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento;
- Planta de outras condicionantes Classificação de zonas conforme Regulamento Geral do Ruído;
- Planta de outras condicionantes Áreas percorridas por

incêndios.

- 2- O PUGC é acompanhado pelos seguintes elementos:
- a) Relatório, fundamentando as soluções adotadas;
- b) Programa de execução que contém disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas;
- c) Relatório Ambiental;
- d) Demais elementos que acompanham o PUGC planta de enquadramento, planta da situação existente, relatório e planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, plantas de infraestruturas, carta de estrutura ecológica municipal, extratos dos instrumentos de gestão territorial em vigor e elementos relativos à discussão pública.

Artigo 4º Definições

São consideradas, para efeitos de aplicação deste diploma e interessando à particularização dos atos projetuais sujeitos a licenciamento, autorização ou comunicações prévias, as seguintes definições:

- a) Área de construção valor expresso em m2 resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento e instalações técnicas, terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- b) Área de impermeabilização (AI) área resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;
- c) Área de implantação somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- d) Altura da fachada (AF) dimensão vertical da fachada, contada a partir do ponto de cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda;
- e) Área urbana de génese ilegal (AUGI) sem prejuízo das definições subjacentes á política de reconversão urbanística subjacente às AUGI, corresponde a uma área em que se verifique acentuada percentagem de construções efetuadas sem licença legalmente exigida, incluindo as realizadas em terrenos loteados sem a competente licença;
- f) Cércea dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, nomeadamente chaminés, casa de máquinas de



ascensores, depósitos de água, etc.;

- g) Densidade habitacional bruta (DHB) quociente entre o número de fogos e a superfície de referência em causa, incluindo a rede viária e área afeta à instalação de equipamentos sociais ou públicos;
- h) Índice de construção bruto (ICB) Índice de construção bruto (ICB) quociente entre o somatório das áreas de construção e a área ou superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;
- i) Índice de ocupação de solo (IOS) quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área ou superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;
- l) Índice volumétrico quociente entre o volume do espaço ocupado pelos edificios, acima do nível do terreno, e a superfície de referência a que se aplica de forma homogénea o índice:
- m) Lote área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada ou autorizada nos termos legais da legislação em vigor;
- n) Obras de alteração obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cores dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cércea;
- 0) Obras de ampliação obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;
- p) Obras de conservação obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- q) Obras de construção obras de criação de novas edificações;
- r) Obras de demolição obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- s) Obras de edificação obras de criação de novas edificações ou de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de edificações existentes;
- t) Obras de reconstrução obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;
- u) Obras de urbanização obras de criação e remodelação de infraestruturas destinada a servir diretamente os zonas urbanas ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;
- v) Operações de loteamento ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;
- x) Operações urbanísticas operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nelas implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.
- z) Parcela área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;

- aa) Perímetro urbano linha poligonal fechada que delimita o solo qualificado como urbano que resulta da identificação dos solos urbanizados, solos cuja urbanização seja possível programar e pelos solos afetos à estrutura ecológica municipal necessários ao equilíbrio do sistema urbano;
- bb) Quarteirão Tecido urbano ou urbanizável definido pelo menos por três arruamentos que se cruzam ou entroncam, no qual existe ou uma ocupação ao longo das vias (total ou parcialmente construída) ou uma ocupação ordenada;
- cc) Valor modal cércea que apresenta maior frequência de observação num conjunto edificado, correspondendo portanto à cércea dos edifícios que somem maior extensão de fachadas nesse conjunto edificado, no lado do arruamento onde se insere a operação urbanística programada;

<u>TÍTULO II - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE</u> <u>UTILIDADE PÚBLICA</u>

Artigo 5° Identificação

- 1- Aplicam-se na área do plano todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, designadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes:
- a) REN Reserva Ecológica Nacional;
- b) RAN Reserva Agrícola Nacional;
- c) Domínio público hídrico;
- d) Zona adjacente ao rio Zêzere (área inundável);
- e) Áreas com povoamentos florestais percorridas por incêndios;
- f) Árvore classificada de interesse público;
- g) Marcos geodésicos;
- h) Património arquitetónico e arqueológico classificado e, ou em vias de classificação;
- i) Redes de drenagem;
- j) Redes de abastecimento de água;
- k) Redes de distribuição de energia elétrica;
- 1) Redes de distribuição de gás natural;
- m) Edificios escolares;
- n) Equipamentos de saúde;
- o) Servidões rodoviárias;
- p) Servidões ferroviárias.



2- As áreas sujeitas a servidões e restrições de utilidade pública estão identificadas nas plantas de condicionantes à escala 1:10.000 com exceção das áreas de proteção ao sobreiro, azinheira e azevinho, por não constituírem povoamentos graficamente representáveis.

Artigo 6° Regime

- 1- Nas áreas sujeitas a servidões e restrições de utilidade pública identificadas no artigo anterior são observadas as prescrições e restrições estabelecidas na respetiva legislação vigente.
- 2- O PUGC estabelece, designadamente no âmbito do sistema viário programado e consagrado neste instrumento de gestão territorial, um conjunto significativo de espaços canais, cuja programação, projeto e exequibilidade dependem do estabelecimento de servidões específicas e que asseguram garantia e segurança jurídica à execução do plano de urbanização. Neste sentido, para além dos espaços canais referidos no n.º2 do Artigo 18.º do Regulamento do PDM Covilhã, estabelecem-se as seguintes servidões específicas para vias que, programadas no PUGC, traduzem intervenções em áreas urbanas consolidadas ou de articulação entre áreas urbanas consolidadas ou em consolidação, designadamente:
- a) A via de ligação CC (Cantar Galo a Canhoso);
- b) A via de ligação entre o eixo TCT e EN 230;
- c) A via circular Industrial;
- d) A via de ligação da Covilhã ao acesso Norte à A23;
- e) Variante Sul.
- 3- Devem os espaços canais correspondentes respeitar as delimitações seguintes:
- a) Na ausência de estudo prévio da via, o espaço canal é delimitado por linhas traçadas a 20 metros para cada lado do eixo traçado na carta de sistema viário do plano de urbanização da Covilhã;
- b) Com estudo prévio aprovado, o espaço canal é delimitado por linhas traçadas a 7 metros para cada lado da aresta exterior da berma ou passeio marginal à via em projeto;
- c) Com projeto de execução aprovado, o espaço canal é delimitado por linhas traçadas a 4 metros para cada lado da aresta exterior da berma (ou da aresta superior do talude ou da aresta inferior da saia de aterro) ou passeio marginal à via em projeto.
- 4- Nos espaços canais referidos no n.º2 do presente artigo, poderá ser admitida a construção, reconstrução, alteração ou ampliação de muros de vedação, muros de suporte, piscinas e outros equipamentos lúdicos, nos termos do disposto na Lei n.º 2110 de 10 de agosto de 1961.

TÍTULO III - USO DO SOLO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.º 7º Classificação do solo

- 1- O território abrangido pelo PUGC compreende:
- a) Solo rural, complementar à operação integrada de desenvolvimento territorial, estabelecendo a necessária ligação entre os perímetros urbanos, para o qual é reconhecida a vocação para as atividades agrícolas e florestais, assim como os que integram os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confiram o estatuto de solo urbano:
- b) Solo urbano, para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo perímetros urbanos.

Artigo 8° Qualificação do solo

- 1- A qualificação do solo atenta a sua classificação básica, regula o aproveitamento do mesmo em função da utilização dominante que nele pode ser instalada ou desenvolvida, fixando os respetivos uso e, quando admissível, edificabilidade.
- 2- O solo rural abrangido pelo PUGC qualifica-se nas seguintes categorias:
- a) Solo afeto à estrutura ecológica municipal em solo rural, que integra:
- Espaços naturais e culturais;
- Espaços integrados na RAN.
- b) Espaços agrícolas;
- c) Espaços florestais.
- 3- O solo urbano abrangido pelo PUGC qualifica-se nas seguintes categorias:
- a) Solo urbanizado;
- b) Solo cuja urbanização seja possível programar;
- c) Solo afeto à estrutura ecológica municipal em solo urbano.

<u>CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLOS</u> <u>RURAL E URBANO</u>

Artigo 9º Zonas classificadas como ameaçadas por cheia

1- Consideram-se zonas classificadas como ameaçadas por



cheia as áreas atingidas pela maior cheia conhecida de um curso de água e como tal identificadas na planta de zonamento.

- 2- Sem prejuízo do respetivo regime jurídico e do regime aplicável às áreas incluídas na reserva ecológica nacional (REN), as zonas classificadas como ameaçadas por cheia destinam-se preferencialmente a espaços verdes e de utilização coletiva, que contribuam para uma elevada permeabilidade do solo e promovam boas condições de drenagem.
- 3- Nestas áreas não são admitidas:
- a) A edificação resultante de operações urbanísticas de construção ou de ampliação, à exceção da ocupação de espaços intersticiais da malha urbana consolidada, desde que as cotas dos pisos inferiores das edificações sejam superiores à cota local da máxima cheia conhecida;
- b) A alteração das condições naturais de escoamento por obstrução à livre circulação das águas;
- c) A instalação de vazadouros, lixeiras, depósito de veículos em fim de vida e outras instalações que de alguma forma possam contribuir para a contaminação do solo ou dos aquíferos.
- 4- As exceções referidas na alínea a) do número anterior não podem ser aplicáveis às instalações de equipamentos de saúde, ensino, forças de segurança e proteção civil, nem a armazenagem ou produção de substâncias químicas ou biológicas perigosas.

CAPÍTULO III - SOLO RURAL

Artigo 10° Objetivos e disposições comuns

- 1- São objetivos da inclusão do solo rural na área de intervenção do PUGC o estabelecimento de regras que permitam:
- a) A estabilização do solo;
- b) A recuperação dos ecossistemas;
- c) Garantir espaços livres envolventes e de limite das áreas urbanas:
- d) Criar áreas que comportem atividades de recreio e de lazer para a população.
- 2- No solo rural devem ser aplicadas as medidas estabelecidas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Artigo 11° Identificação

O solo rural incluído na área de intervenção do PUGC, conforme delimitado na planta de zonamento, apresenta as seguintes categorias:

- a) Estrutura ecológica municipal em solo rural, que integra:
- Espaços naturais e culturais;
- Espaços integrados na RAN.

- b) Espaços agrícolas;
- c) Espaços florestais.

Secção I –

Solo afeto à estrutura ecológica municipal em solo rural

Artigo 12.º

Estrutura ecológica municipal em solo rural

Os solos integrantes da estrutura ecológica municipal em solo rural correspondem aqueles em que se privilegiam a valorização dos recursos naturais e culturais e os valores paisagísticos que, pela sua especificidade patrimonial, merecem relevância.

Artigo 13° Espaços naturais e culturais

- 1- Os espaços naturais e culturais correspondem aqueles em que se privilegiam a valorização dos recursos naturais e culturais, os valores paisagísticos, arqueológicos, arquitetónicos e urbanísticos que pela sua especificidade patrimonial merecem relevância, sendo admitidos os usos e atividades correspondentes à categoria de espaços florestais nos ecossistemas de áreas em riscos de erosão.
- 2- Nos restantes ecossistemas são admitidos exclusivamente os usos e atividades determinados no Regime da Reserva Ecológica Nacional.
- 3- Nos casos previstos na alínea b) do grupo I "Sector agrícola" e no grupo XIX "Ampliação de outras edificações existentes" do Anexo IV do diploma referido no número anterior, e para além dos requisitos nele definidos, que tem de cumprir cumulativamente, as operações urbanísticas nestes espaços devem cumprir as seguintes disposições:
- a) Só poderá ser permitida a edificação caso não afete negativamente as áreas envolventes, nomeadamente do ponto de vista paisagístico;
- b) No caso de edificações destinadas a habitação, a altura da fachada (AF) máxima será de 6,50 metros, salvo apontamentos que correspondam a gestos de valorização e pontualizarão arquitetónica, ou por razões técnicas plenamente justificadas para a utilização do edifício;
- c) A construção de cave para fins de apoio à habitação é admitida, desde que totalmente enterrada;
- d) Nos casos em que não seja possível o abastecimento de água e drenagem de esgotos através da rede pública, os mesmos deverão ser assegurados por sistemas autónomos.
- 4- O regime nos espaços naturais e culturais fica sujeito ao regulamentado no Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte (PROF-BIN) e ao Plano Diretor Municipal da Covilhã, após adequação deste às normas constantes do PROF-BIN.



Artigo 14º Espaços integrados na RAN

Os espaços integrados na RAN correspondem às áreas fundamentais para a salvaguarda e valorização dos solos de elevado potencial agrícola, sendo admitidos exclusivamente os usos e atividades determinados no Regime da Reserva Agrícola Nacional.

Secção II – Espaços Agrícolas e Florestais

Artigo 15° Espaços agrícolas

- 1- Os espaços agrícolas correspondem às áreas afetas a usos agrícolas bem como às áreas fundamentais para a valorização da diversidade paisagística, devendo as iniciativas considerar a morfologia e tipologias de edificações rurais observadas, acolhendo, de qualquer modo, atos projetais que, embora contemporâneos, manifestam gestos de valorização do património paisagístico e arquitetónico do solo rural.
- 2- São admitidos os usos de habitação e de empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação.
- 3- As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta categoria de espaços devem respeitar os seguintes parâmetros:
- a) Altura de fachada (AF) máxima 6,50 metros;
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo 0,05;
- c) A área mínima de parcelas sujeitas a operação de edificação deverá corresponder ao definido em PDM.

Artigo 16° Espaços florestais

- 1- Os espaços florestais correspondem às áreas ocupadas por arvoredos florestais de qualquer porte ou com uso silvo-pastoril ou os incultos de longa duração, podendo suportar atividades que, embora de satisfação de procuras urbanas, traduzam compatibilidade com a morfologia dominante destes espaços, sendo admitidos usos enquadráveis no turismo no espaço rural e no turismo de habitação, atividades de formação, investigação e desenvolvimento ligadas aos recursos florestais e instalações fabris, de transformação ou armazenagem diretamente ligadas aos recursos florestais e em estruturas edificadas apropriadas à integração em espaços florestais.
- 2- As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta categoria de espaços devem respeitar os seguintes parâmetros:
- a) Altura de fachada (AF) máxima 6,50 metros;
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo 0,05;
- c) A área mínima de parcelas sujeitas a operação de edificação deverá corresponder ao definido em PDM, e simultaneamente, cumprir o disposto na legislação aplicável, relativo aos fogos florestais.

3- O regime nos espaços florestais fica sujeito ao regulamentado no Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte (PROF-BIN) e ao Plano Diretor Municipal da Covilhã, após adequação deste às normas constantes do PROF-BIN.

CAPÍTULO III - SOLO URBANO

Secção I - Solo Urbanizado

Artigo 17º Identificação

- 1- Os solos urbanizados correspondem aos caracterizados por elevado nível de infraestruturas e de atividades, e onde o solo se destina predominantemente a edificações de suporte a atividades urbanas e complementares destas.
- 2- Para efeitos de aplicação deste diploma, são definidas nos solos urbanizados as seguintes subcategorias:
- a) Centros históricos;
- b) Zonas urbanas de alta densidade;
- c) Zonas urbanas de média densidade;
- d) Zonas urbanas de média-baixa densidade;
- e) Zonas urbanas de reestruturação ou reconversão urbanística;
- f) Zonas industriais consolidadas.

Artigo 18° Centros históricos

- 1- Os centros históricos correspondem a áreas de povoamento e edificações singulares, tradutores dos desenvolvimentos iniciais dos aglomerados, e que sublinham memórias culturais de grande significado na formação das identidades dos lugares correspondendo a zona urbana consolidada tal como definida na alínea o) do art.º 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
- 2- A edificação nesta categoria de espaço em obras de reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição de edifícios existentes devem respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edifícios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua e os atos projetuais conformes com a morfologia urbana existente e de valorização dos elementos e sistemas identitários do centro histórico.

Artigo 19° Zonas urbanas de alta densidade

1- As zonas urbanas de alta densidade correspondem a áreas de densidade e de intensidade de uso elevadas, normalmente associadas a morfologias de habitação coletiva, sem prejuízo de



conterem no seu seio áreas ou edificações de uso turístico, bem como áreas ou edificações industriais ou terciárias específicas e compatíveis, nos termos da lei, com usos habitacionais.

- 2- As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:
- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo 0,35;
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo 1,00;
- c) Altura da fachada (AF) a correspondente à verificada no arruamento compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção.
- 3- Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:
- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.
- b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edifícios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.
- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.
- d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, para os equipamentos de utilização coletiva, que os mesmos sejam ultrapassados, assegurando no entanto a qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 20° Zonas urbanas de média densidade

- 1- As zonas urbanas de média densidade correspondem a áreas de densidade e de intensidade de uso médias, normalmente associadas a morfologias de habitação coletiva, sem prejuízo de conterem no seu seio áreas ou edificações de uso turístico, bem como áreas ou edificações industriais ou terciárias específicas e compatíveis, nos termos da lei, com usos habitacionais.
- 2- As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:
- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo 0,30;
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo 0,65;
- c) Altura da fachada (AF) a correspondente à verificada no arruamento compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção.
- 3- Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:
- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não

- seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.
- b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edificios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.
- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.
- d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, para os equipamentos de utilização coletiva, que os mesmos sejam ultrapassados, assegurando no entanto a qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 21° Zonas urbanas de média-baixa densidade

- 1- As zonas urbanas de média-baixa densidade, correspondem a áreas de densidade e de intensidade de uso discretas, normalmente associadas a morfologias de habitação unifamiliar ou bi-familiar de tipologias diversas, sem prejuízo de conterem no seu seio áreas ou edificações de uso turístico, bem como edificações industriais ou terciárias específicas e compatíveis, nos termos da lei, com o uso dominante habitacional.
- 2- As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes parâmetros:
- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo 0,25;
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo 0,40;
- c) Altura da fachada (AF) máxima a correspondente à verificada no arruamento compreendido entre as duas transversais mais próximas ou a de observação mais frequente no sector territorial afeto a esta subcategoria de espaço.
- 3- Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:
- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.
- b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edificios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.
- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção



bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.

d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, para os equipamentos de utilização coletiva, que os mesmos sejam ultrapassados, assegurando no entanto a qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 22°

Zonas urbanas de reestruturação ou reconversão urbanística

- 1- As zonas urbanas de reestruturação ou reconversão urbanística correspondem a áreas a sujeitar a projetos urbanos específicos, dirigidos à renovação e reestruturação urbanas, e que visam a expressão de espaços-motores de desenvolvimento da cidade, suportes da modernização requerida para a cidade da Covilhã e eixo TCT, considerando as referências de integração urbana, designadamente, a morfologia, a tipologia do edificado existente e, ainda, a consideração do objetivo de valorização dos elementos naturais existentes nos sectores territoriais inseridos nesta subcategoria.
- 2- As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria devem dirigir-se a utilizações múltiplas e diversas, valorizando a presença de ofertas de turismo, lazer, formação profissional, educação e investigação, oferta de terciário, de fruição e produção de cultura e usos habitacionais não dominantes.
- 3- Fazem também parte desta subcategoria de espaços as áreas urbanas de génese ilegal, cuja reestruturação e reconversão devem observar as determinações da legislação em vigor, cuja delimitação está expressa na planta de zonamento à escala 1/10.000, UOPG4 Zona de povoamento disperso de Cantar Galo.

Artigo 23° Zonas industriais consolidadas

- 1- As zonas industriais consolidadas correspondem às áreas destinadas a atividades transformadoras, de armazenamento e serviços próprios, que apresentam elevada atividade industrial, consolidada ou em consolidação, e que se destinam a favorecer a existência e desenvolvimento destas atividades e atividades complementares e compatíveis.
- 2- As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaços devem respeitar os parâmetros urbanísticos observados nos quarteirões onde se insere a iniciativa, ou quarteirões fronteiros, e as referências de integração urbana, designadamente, a morfologia e a tipologia do edificado existente.
- 3- Poderão ser autorizadas cérceas superiores às observadas nos quarteirões onde se insere a iniciativa, ou quarteirões fronteiros, desde que as mesmas sejam devidamente justificadas, em instalações técnicas especiais ou em resultado de usos ou funções específicas e em situações que decorram da viabilidade económica das atividades.

Secção II - Solo cuja urbanização seja possível programar

Artigo 24º Identificação

- 1- Os solos cuja urbanização seja possível programar correspondem aos caracterizados por poderem vir a adquirir as características dos solos urbanizados e que são destinados a suportar iniciativas de desenvolvimento de atividades urbanas e complementares destas.
- 2- Nos solos cuja urbanização seja possível programar não inseridas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão as operações urbanísticas e outras operações com impacto semelhante poderão ser submetidas à delimitação de Unidades de Execução.
- 3- Para efeitos de aplicação deste diploma, são definidas nos solos cuja urbanização seja possível programar, as seguintes subcategorias:
- a) Zonas de alta densidade;
- b) Zonas de média densidade;
- c) Zonas de média-baixa densidade;
- d) Zonas de baixa densidade;
- e) Zonas industriais programadas.

Artigo 25° Zonas de alta densidade

- 1- As zonas de alta densidade correspondem aos que reúnem condições de vir a adquirir expressão e atividades próprias da categoria de zonas urbanas de alta densidade, com aptidão para a implantação de habitação e atividades complementares à atividade habitacional, nos termos da legislação em vigor, designadamente, turismo, comércio e serviços.
- 2- As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:
- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo 0,30;
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo 0,65;
- c) Altura da fachada (AF) 15,00 metros, podendo atingir pontualmente os 18,50 metros quando corresponder a gestos de valorização e pontualização arquitetónica ou por razões técnicas plenamente justificadas à utilização do edifício.
- 3- Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:
- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.
- b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edificios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.
- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou



interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.

- d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, que os mesmos sejam ultrapassados assegurando, no entanto, que não ultrapassem os valores de referência estabelecidos pelo normativo da DGOTDU e uma qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente, designadamente:
- I. Que sejam garantidos acessos francos e que não perturbem o eficaz funcionamento de rede viária envolvente:
- II. Que sejam cumpridos os parâmetros de estacionamento definidos no Quadro 1 anexo a este regulamento;
- III. Que o projeto desse equipamento seja acompanhado de elementos de enquadramento nomeadamente: planta de integração urbanística que incida sobre a área do lote do equipamento e sobre os espaços públicos envolventes e a estrutura edificada adjacentes e/ou mais próxima; alçados de conjunto com as edificações adjacentes e/ou mais próximas; perfis gerais abrangendo os espaços públicos envolventes e as edificações adjacentes e/ou mais próximas.

Artigo 26° Zonas de média densidade

- 1- As zonas de média densidade correspondem às que reúnem condições de vir a adquirir expressão e atividades próprias da categoria de Zonas Urbanas de média densidade, com aptidão para a implantação de habitação e atividades complementares à atividade habitacional, nos termos da legislação em vigor, designadamente, turismo, comércio e serviços.
- 2- As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:
- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo 0,25;
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo 0,40;
- c) Altura da fachada (AF) máxima 9,00 metros, podendo atingir pontualmente os 12,00 metros quando corresponder a gestos de valorização e pontualização arquitetónica ou por razões técnicas plenamente justificadas à utilização do edifício.
- 3- Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:
- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.
- b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de

intervenção, a volumetria dos edifícios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.

- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.
- d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, que os mesmos sejam ultrapassados assegurando, no entanto, que não ultrapassem os valores de referência estabelecidos pelo normativo da DGOTDU e uma qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 27º Zonas de média-baixa densidade

- 1- As zonas de média-baixa densidade correspondem às que reúnem condições de vir a adquirir expressão e atividades próprias da categoria de zonas urbanas de média-baixa densidade, com aptidão para a implantação de habitação e atividades complementares à atividade habitacional, nos termos da legislação em vigor, designadamente, turismo, comércio e serviços.
- 2- As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:
- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo 0,20,
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo 0,30;
- c) Altura da fachada (AF) 6,50 metros, podendo atingir pontualmente os 8,00 metros quando corresponder a gestos de valorização e pontualização arquitetónica ou por razões técnicas plenamente justificadas à utilização do edifício.
- 3- Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:
- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.
- b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edificios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.
- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.
- d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, que os mesmos sejam ultrapassados assegurando, no entanto, que não ultrapassem os valores de referência estabelecidos pelo normativo da DGOTDU e uma qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente



Artigo 28° Zonas de baixa densidade

- 1- As zonas de baixa densidade correspondem a zonas com aptidão para a implantação de habitação e atividades complementares à atividade habitacional, nos termos da legislação em vigor, designadamente, turismo, comércio e serviços.
- 2- As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:
- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo 0,20;
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo 0,15;
- c) Altura da fachada (AF) 6,50 metros.
- 3- Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:
- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido 50% da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma.
- b) Em espaço urbano consolidado, em colmatação de malha urbana ou frente de rua, deverá respeitar o valor modal verificado no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e outro lado da área de intervenção, a volumetria dos edifícios confinantes, devendo a sua implantação seguir o alinhamento dominante das fachadas principais existentes no mesmo lado de rua.
- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal poderá aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de construção bruto máximo definido no n.º 2 do presente artigo.
- d) Os equipamentos a implementar deverão dar cumprimento aos parâmetros estabelecidos nos números anteriores, admitindo-se, que os mesmos sejam ultrapassados assegurando, no entanto, que não ultrapassem os valores de referência estabelecidos pelo normativo da DGOTDU e uma qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.

Artigo 29° Zonas industriais programadas

- 1- As zonas industriais programadas correspondem às áreas destinadas a atividades transformadoras, de armazenamento e serviços próprios, que apresentam condições favoráveis ao estabelecimento de novas indústrias e atividades complementares.
- 2- As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes parâmetros:
- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo 0,60;
- b) Índice volumétrico máximo 5,00 m3/m2;
- c) Altura da fachada (AF) 10,00 metros, salvo em instalações técnicas especiais, devidamente justificadas e em situações

que decorram da viabilidade económica das atividades;

- d) Área de impermeabilização (AI) do lote máxima 80%;
- e) Afastamento mínimo da construção de edifícios ao limite do prédio, parcela ou lote 5,00metros.

Secção III – Solo afeto à estrutura ecológica municipal em solo urbano

Artigo 30° Identificação

- 1- Os solos afetos à estrutura ecológica municipal em solo urbano correspondem às áreas nas quais se privilegiam os valores referentes à compartimentação paisagística desejada para a área territorial afeta ao PUGC, onde se desenvolvem e desenvolverão atividades de enquadramento em complemento às outras categorias e subcategorias de espaços.
- 2- Para efeitos de aplicação deste diploma, são definidas nos solos afetos à estrutura ecológica municipal em solo urbano, as seguintes subcategorias:
- a) Zonas de verde integral;
- b) Zonas de proteção e enquadramento.

Artigo 31° Zonas de verde integral

As zonas de verde integral integram as áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional e espaços agrícolas afetas à estrutura ecológica municipal em solo urbano, admitindo-se, e desde que não haja alternativa viável:

- a) A construção de infraestruturas de rega, de abastecimento de água e drenagem de efluentes;
- b) A beneficiação e construção de percursos pedonais e/ou cicláveis e de parques de estacionamento, desde que realizados com materiais não impermeabilizantes;
- c) Obras de alteração ou reabilitação de construções existentes, desde que não impliquem o aumento da área de construção e de implantação das mesmas;
- d) A localização de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de recreio e lazer, sem prejuízo do prevalecimento das restrições de utilidade pública.

Artigo 32° Zonas de proteção e enquadramento

1- As zonas de proteção e enquadramento correspondem às áreas nos quais se privilegiam os valores referentes à compartimentação da paisagem desejada para a área territorial afeta ao plano de urbanização, de partilha do processo urbano e onde, sobretudo, se desenvolvem e desenvolverão atividades



de enquadramento e complemento às outras categorias e subcategorias de espaços.

- 2- Nas operações de edificação que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço em intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação de edificios existentes, a altura da fachada (AF) máxima será de 6,50 metros, salvo por razões técnicas plenamente justificadas à utilização do edificio.
- 3- São admitidas operações urbanísticas que se destinem a equipamentos de reconhecido interesse municipal declarado pela Assembleia Municipal que podem estabelecer-se em qualquer dimensão de parcela, respeitando os seguintes parâmetros:
- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo 0,1;
- b) A altura de fachada (AF) 7,50 metros.

Secção IV – Áreas de Intervenção do Programa Polis

Artigo 33° Identificação

As áreas de intervenção do Programa Polis inseridas no PUGC são:

- 1- Área de Intervenção do PU do Vale da Ribeira da Carpinteira, em elaboração;
- 2- Área de Intervenção do PU do Vale da Ribeira de Goldra, em elaboração.

Artigo 34° Regime Especifico

Nas áreas de intervenção do Programa Polis definidos na artigo anterior aplica-se o Plano Diretor Municipal em vigor até à entrada em vigor dos instrumentos de gestão e/ou os projetos urbanos desenvolvidos no âmbito desse Programa.

Secção V – Infraestruturas viárias e de transportes

Artigo 35° Disposições Comuns

A regulamentação referente às infraestruturas de transporte existentes e previstas assinaladas na Planta de Zonamento devem respeitar as normas referentes às servidões e restrições de utilidade pública correspondentes.

A regulamentação referente às infraestruturas viárias e de transportes propostas deve reger-se pelo definido no Artigo 6.º e 35.º deste Regulamento.

Artigo 36° Perfis viários de arruamentos urbanos

Os perfis transversais de arruamentos programados obrigamse à consideração e observação das dimensões estabelecidas na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março retificado pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, DR n.º 85 de 2 de maio salvo se a operação de urbanização ou outra operação com impactes semelhantes ocorre em área que, pelas suas características patrimoniais, designadamente em centros históricos, tenha necessidade de observar perfis transversais adequados ao respeito pela singularidade da rede viária.

Artigo 37° Estacionamento

- 1- Os parâmetros de dimensionamento para o cálculo das áreas de estacionamento em operações de loteamento é realizado de acordo com o Quadro n.º 1, anexo ao presente regulamento.
- 2- Para o cálculo das áreas de estacionamento devem considerar-se os seguintes valores mínimos:
- a) Veículos ligeiros 20 m2 por lugar de estacionamento à superfície e 30 m2 por lugar de estacionamento em estrutura edificada;
- b) Veículos pesados 75 m2 por lugar de estacionamento à superfície e 130 m2 por lugar de estacionamento em estrutura edificada.
- 3- Em situações, em que não seja tecnicamente possível satisfazer totalmente as necessidades de estacionamento, ou que o seu cumprimento inviabilize funcionalmente a atividade pretendida, haverá lugar ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.
- 4 Para as demais operações urbanísticas é aplicável a norma de dimensionamento para o cálculo das áreas de estacionamento determinada pelo PDM da Covilhã, plano hierarquicamente superior, com as devidas adaptações.
- 5 Nos conjuntos comerciais e estabelecimentos comerciais com área de construção total superior a 2500 m2, armazéns, estabelecimentos industriais integrados em áreas de localização empresarial, estabelecimentos de indústria pesada ou plataformas logísticas poderão ser apresentados valores distintos dos fixados para o estacionamento, desde que devidamente fundamentados em estudos de tráfego.

<u>TÍTULO IV - EXECUÇÃO DO PLANO</u> <u>CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS</u>

Artigo 38° Princípios

1- O PUGC, de acordo com o RJIGT, na concretização do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos será preferencialmente executado através do sistema de cooperação em cada unidade de execução, com atuação coordenada da Câmara Municipal e dos particulares



interessados, cumprindo a programação estabelecida no programa de execução do plano.

2- Na impossibilidade de execução do plano de acordo com o sistema previsto no número anterior, a Câmara Municipal pode optar pelo sistema de imposição administrativa.

CAPÍTULO II – PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA

Artigo 39° Princípios

Para a concretização das operações urbanísticas devem ser aplicados os mecanismos de perequação compensatória relativos à perequação dos benefícios e encargos, decorrente do estabelecimento de um índice médio de utilização (IMU) conjugado com o estabelecimento de um índice de cedência média (ICM) e repartição dos custos de urbanização.

<u>CAPÍTULO III – UNIDADES OPERATIVAS DE</u> <u>PLANEAMENTO E GESTÃO</u>

Artigo 40° Identificação

- 1- Identificam-se como unidades operativas de planeamento e gestão os programas dirigidos à salvaguarda e valorização dos centros históricos e à reestruturação e reconversão urbanísticas, designadamente:
- a) UOPG1 Centro histórico do Teixoso e zona envolvente;
- b) UOPG2 Centro histórico da Covilhã e zona envolvente de proteção;
- c) UOPG3 Centro histórico do Tortosendo e zona envolvente;
- d) UOPG4 Zona de povoamento disperso de Cantar Galo Área crítica de reconversão urbanística.
- 2- Identificam-se também como unidades operativas de planeamento, os programas dirigidos a projetos estratégicos, designadamente:
- a) UOPG5 Zona do aeródromo municipal da Covilhã e área envolvente;
- b) UOPG6 Zona empresarial da Covilhã;
- c) UOPG7, 8, 9, e 10 Zonas de investigação e desenvolvimento UBI:
- d) UOPG11 Zona do parque multiusos da cidade da Covilhã e área envolvente.

Artigo 41° Disposições comuns

1- As unidades operativas de planeamento e gestão correspondem a áreas de desenvolvimento de objetivos estratégicos municipais, e poderão ser, no todo ou em parte, objeto de planos municipais de ordenamento do território, designadamente, planos de pormenor ou programas de ação, com exceção das UOPG 1, 2, 3 e 4 em que é obrigatória a promoção de instrumentos de gestão do território subsequentes ao PUGC.

- 2- As operações urbanísticas de qualquer natureza, a ocorrerem nestas áreas, devem corresponder aos programas e objetivos estabelecidos para cada sector territorial inscrito nestas áreas. Identificam-se, no relatório do plano de urbanização, e dão-se aqui por integralmente reproduzidos, os programas e objetivos definidos, sem prejuízo de ajustamentos ou enriquecimentos programáticos que venham a ocorrer e que não firam de incompatibilidade os objetivos perseguidos no zonamento do PUGC.
- 3- Os parâmetros urbanísticos para estas zonas não constantes do presente regulamento serão definidos nos respetivos planos municipais a desenvolver para essas UOPG.

Secção I – UOPG 1 - Centro histórico do Teixoso e zona envolvente

Artigo 42° Objetivos

Os objetivos estabelecidos para a área da UOPG 1 – Centro histórico do Teixoso e zona envolvente são os seguintes:

- a) O estabelecimento detalhado das possibilidades de edificação e/ou reabilitação, caso a caso;
- b) O estabelecimento de medidas de proteção e reabilitação do casco histórico e das suas zonas envolventes;
- c) A melhoria das redes urbanas.

Artigo 43° Regime específico

Esta unidade destina-se aos usos de habitação, comércio e serviços, equipamentos coletivos, e zonas verdes públicas. É ainda permitido a instalação de indústrias do tipo 3, e do tipo 2 desde que compatível com os restantes usos.

Secção II – UOPG 2 - Centro histórico da Covilhã e zona envolvente de proteção

Artigo 44° Objetivos

Os objetivos estabelecidos para a área da UOPG 2 – Centro histórico da Covilhã e zona envolvente de proteção são os seguintes:

- a) O estabelecimento detalhado das possibilidades de edificação e/ou reabilitação, caso a caso;
- b) O estabelecimento de medidas de proteção e reabilitação do casco histórico e das suas zonas envolventes;
- c) A melhoria das redes urbanas.

Artigo 45° Regime específico



Esta unidade destina-se aos usos de habitação, comércio e serviços, equipamentos coletivos, e zonas verdes públicas. É ainda permitido a instalação de indústrias do tipo 3, e do tipo 2 desde que compatível com os restantes usos.

Secção III – UOPG 3 - Centro histórico do Tortosendo e zona envolvente

Artigo 46° Objetivos

Os objetivos estabelecidos para a área da UOPG 3 – Centro histórico do Tortosendo e zona envolvente são os seguintes:

- a) O estabelecimento detalhado das possibilidades de edificação e/ou reabilitação, caso a caso;
- b) O estabelecimento de medidas de proteção e reabilitação do casco histórico e das suas zonas envolventes;
- c) A melhoria das redes urbanas.

Artigo 47° Regime específico

Esta unidade destina-se aos usos de habitação, comércio e serviços, equipamentos coletivos, e zonas verdes públicas. É ainda permitido a instalação de indústrias do tipo 3, e do tipo 2 desde que compatível com os restantes usos.

Secção IV – UOPG 4 - Zona de povoamento disperso de Cantar Galo - Área crítica de reconversão urbanística

Artigo 48° Objetivos

Os objetivos estabelecidos para a área da UOPG 4 – Zona de povoamento disperso de Cantar Galo - Área crítica de reconversão urbanística são os seguintes:

- a) A infraestruturação e consolidação da ocupação dispersa e desqualificada, tendo em vista uma maior coesão do tecido urbano existente;
- b) A implantação de equipamentos coletivos e de outros fatores de identidade coletiva urbana.

Artigo 49° Regime específico

Esta unidade destina-se aos usos de habitação, comércio e serviços, equipamentos coletivos, e zonas verdes públicas. É ainda permitido a instalação de indústrias do tipo 3, e do tipo 2 desde que compatível com os restantes usos.

Secção V – UOPG 5 - Zona do Aeródromo Municipal da Covilhã e Área Envolvente

Artigo 50° Objetivos

- 1- Prevendo-se a desativação do atual Aeródromo Municipal da Covilhã, a área atualmente por ele ocupada, bem como a área envolvente deverão constituir uma área privilegiada de expansão da cidade, assumindo o seu desenvolvimento um carácter e uma importância estratégica fundamental para a cidade da Covilhã.
- 2- Os objetivos estabelecidos para a área da UOPG 5 Zona do Aeródromo Municipal da Covilhã e Área Envolvente são os seguintes:
- a) Aproveitamento da localização privilegiada em relação ao centro urbano da Covilhã, das excelentes acessibilidades e da intenção da deslocação do aeródromo municipal, para o desenvolvimento de um novo pólo dinamizador da economia local;
- b) Desenvolvimento de uma nova área de expansão da cidade, que seja identificada como a grande entrada na Covilhã.

Artigo 51° Regime específico

Esta unidade destina-se aos usos de habitação, comércio e serviços, indústria, atividades empresariais e turísticas, equipamentos coletivos, e zonas verdes públicas.

Secção VI - UOPG 6 - Zona Empresarial da Covilhã

Artigo 52° Objetivos

Os objetivos estabelecidos para a área da UOPG 6 – Zona Empresarial da Covilhã são os seguintes:

- a) Zona a planear tendo em consideração o desenvolvimento da Zona Industrial do Tortosendo;
- b) O plano para esta zona deve estudar o nó viário de ligação ao IC 6, conforme previsto no plano e em consonância com as propostas da Estradas de Portugal para o traçado desta via de comunicação regional, e as ligações viárias locais.

Artigo 53° Regime específico

Esta unidade destina-se aos usos de comércio, serviços e habitação, sendo permitidas zonas compatíveis com o uso habitacional.

Secção VII – UOPG 7, 8, 9, 10- Zonas de Investigação e Desenvolvimento - Zonas de reserva para os pólos da UBI

Artigo 54° Objetivos

Os objetivos estabelecidos para a área das UOPG – 7, 8, 9,10 Zonas de Investigação e Desenvolvimento - Zonas de reserva para os pólos da UBI serão planeados de acordo com os requisitos e as futuras necessidades da Universidade da Beira



Interior (UBI).

TÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 55° Regime específico

Estas unidades destinam-se aos usos de atividades académicas e pesquisa tecnológica e industrial.

Secção VIII – UOPG 11 - Zona do Parque Multiusos da Cidade e Área envolvente - Zona de expansão ao Parque Desportivo

Artigo 56° Objetivos

Os objetivos estabelecidos para a área da UOPG 11 – Zona do Parque Multiusos da Cidade e Área Envolvente - Zona de expansão ao Parque Desportivo são a definição de uma estrutura urbana coerente e funcional para uma zona central com excelentes acessibilidades.

Artigo 57° Regime específico

Esta unidade destina-se aos usos de habitação, comércio e serviços, equipamentos coletivos, e zonas verdes públicas. É ainda permitido a instalação de indústrias do tipo 3, e do tipo 2 desde que compatível com os restantes usos.

TÍTULO V RUÍDO

Artigo 58º Mapa de ruído

- 1- Em todas as operações urbanísticas na área de intervenção do Plano devem ser observadas as prescrições previstas no Regulamento Geral do Ruído.
- 2- Em todas as áreas devem ser observados os requisitos acústicos constantes da legislação específica sobre a matéria, nomeadamente o índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea para o exterior dos edifícios habitacionais e mistos.

Artigo 59° Classificação Acústica

- 1- Atendendo aos tipos de uso do solo, atuais e previstos, na área de intervenção do Plano e de acordo com o Regulamento Geral do Ruído, não se classificam todas as áreas fora do perímetro urbano classificadas como solo rural e todas as áreas dentro do perímetro urbano classificadas como solo afeto à estrutura ecológica municipal em solo urbano, as zonas industriais consolidadas e as zonas industriais programadas.
- 2- O restante solo urbano da área de intervenção é classificado como zona mista ou como zona sensível constando essa classificação da planta de condicionantes classificação de zonas conforme o Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 60° - PMOT eficazes

Na área de intervenção do PUGC estão identificados os seguintes Planos de Pormenor, que continuam plenamente eficazes após a entrada em vigor do presente plano:

- a) Plano de Pormenor dos Penedos Altos aprovado pelo Aviso n.º 15048/2010, de 29 de julho;
- b) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso aprovado pelo Aviso n.º 11712/2012, de 3 de setembro;
- c) Plano de Pormenor da Palmeira aprovado pelo Aviso n.º 10481/2009, de 3 de junho;
- d) Plano de Pormenor da Zona da Estação aprovado pela Portaria nº 691/93 de 22 de julho;
- e) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Bairro das Machedes aprovado pela Deliberação nº3267/2008 de 11 de dezembro:
- f) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo 3ª Fase aprovado pelo Aviso n.º 4341/2012 de 19 de março.

Artigo 61° PMOT a revogar

É revogado o Plano de Pormenor da Palmatória – aprovado pela Portaria n.º 1206/92, de 23 de dezembro.

Artigo 62° Vigência

O PUGC tem uma vigência de dez anos, permanecendo, no entanto, eficaz até à publicação da respetiva revisão ou alteração.

Artigo 63° Entrada em Vigor

O PUGC entra em vigor no dia seguinte à sua publicação em Diário da República.

Quadro n.º1 PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO PARA O CÁLCULO DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Habitação unifamiliar • 1 lugar/fog • 2 lugares/f 120 m2 e 30

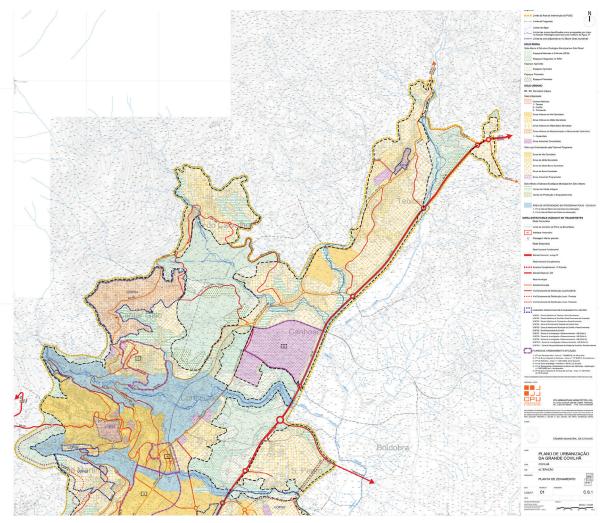
- 1 lugar/fogo com a área de construção < 120 m2;
- 2 lugares/fogo com a área de construção entre 120 m2 e 300 m2;
- 3 lugares/fogo com a área de construção > 300 m2:

O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público



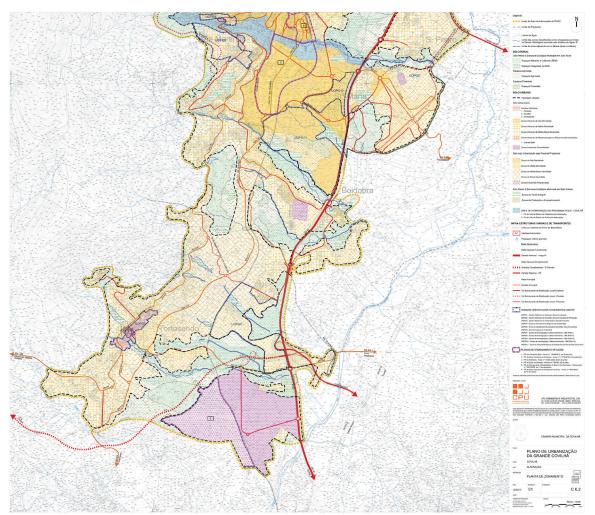
Habitação	Habitação com indicação de tipologia:
coletiva	• 1 lugar/fogo T0 e T1;
	• 1,5 lugares/fogo T2 e T3;
	• 2 lugares/fogo T4, T5 e T6;
	• 3 lugares/fogo > T6
	Habitação sem indicação de tipologia:
	• 1 lugar/fogo para uma área média por fogo < 90
	m2;
	• 1,5 lugares/fogo para uma área média por fogo entre 90 m2 e 120 m2;
	• 2 lugares/fogo para uma área média por fogo
	entre 120 m2 e 300 m2;
	• 3 lugares/fogo para uma área média por fogo
	>300 m2;
	O número total de lugares resultante da aplicação
	dos critérios anteriores é acrescido de 20% para
	estacionamento público.
Comércio	• 1 lugar/30 m2 de área de construção de
	comércio para estabelecimentos <1000m2 de área
	de construção;
	• 1 lugar/25 m2 de área de construção de
	comércio para estabelecimento de 1000m2 a 2500
	m2 de área de construção;
	• 1 lugar/15 m2 de área de construção de
	comércio para estabelecimento > 2500 m2 de
	área de construção e cumulativamente 1 lugar de
	pesado/200 m2 de área de construção de comércio

	•
Turismo	• 3 lugares/5 quartos para veículos ligeiros e 1 lugar/70 quartos para veículos pesados, no interior da parcela do empreendimento turístico; Empreendimentos turísticos que integram salas de reuniões ou de espetáculos: • 2 lugares/ 10 lugares sentados.
Serviços	 • 3 lugares/100 m2 de área de construção de serviços para estabelecimentos menores ou iguais a 500 m2; • 5 lugares/100 m2 de área de construção de serviços para estabelecimentos >500 m2; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público.
Indústria e ou Armazéns	 1 lugar / 75 m2 de área de construção para veículos ligeiros; 1 lugar / 500 m2 de área de construção para veículos pesados com um mínimo de 1 lugar/lote; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público



0503-ZONAMENTO+6_1





0503-ZONAMENTO+6_2



- DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E COORDENAÇÃO JURÍDICA

EDITAL

Vítor Manuel Pinheiro Pereira, Presidente da Câmara Municipal da Covilhã.

TORNA PÚBLICO, em cumprimento do disposto no artigo 56.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal da Covilhã, na reunião ordinária pública realizada no dia 25 de outubro de 2019, tomou as seguintes deliberações destinadas a ter eficácia externa:

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL E COORDENAÇÃO JURÍDICA

Doar à CERZIR AFETOS — Associação de Solidariedade Social da Boidobra, titular do NIF 515 232 645, pelo valor patrimonial tributável de € 96.022,98, o terreno sito na Urbanização Quinta da Alâmpada, com a área total de 2.924,00 m2, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia da Boidobra, sob o artigo nº 1764 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 1377 da Freguesia da Boidobra, através de Escritura Pública de Doação, para efeitos de construção do Centro de Dia da Boidobra, com a alteração das condições propostas que passam a ser as seguintes:

- 1. Apresentar projeto para aprovação da Câmara Municipal da Covilhã, no prazo máximo de dois anos (2), contados da data da celebração da escritura pública de doação;
- 2. Concluir a construção no prazo máximo de cinco anos (5), contados da data da aprovação do projeto;
- 3. Reservar o direito de se apropriar e tomar posse do lote de terreno em causa e das mais-valias nele executadas, sem qualquer direito de indemnização, se as obrigações assumidas não vierem a ser cumpridas.

Aprovar e celebrar o Protocolo de Colaboração entre o Município da Covilhã e a Associação Sindical de Instrutores de Condução – SinCondução, tendo por objeto a cedência do uso da Caixa Posta do CAC- Condomínio Associativo da Covilhã, como sede fiscal da Associação

Aprovar a reversão de parcela expropriada a António Martins Delgado e mulher Maria do Céu Isidro Delgado, com a área de 112,00 m2 do prédio sito na Rua dos Bombeiros Voluntários, n.º 58, 60 e 62, Covilhã, inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 25 e descrito na Conservatória do Registo Predial da Covilhã sob o n.º 00404/160699, para Ampliação do Arquivo Municipal;

Proceder à celebração de acordo de reversão ao abrigo do artigo 76-A do Código das Expropriações em vigor, mediante o pagamento indemnizatório de € 20.605,38 (vinte mil, seiscentos e cinco euros e trinta e oito cêntimos); e

Encarregar os respetivos serviços, de requerer ao Tribunal o valor remanescente € 43.137,28 (quarenta e três mil, cento e trinta e sete euros e vinte oito cêntimos), resultante do diferencial depositado à ordem do Tribunal

DEPARTAMENTO DE OBRAS E PLANEAMENTO

Autorizar a ampliação da rede de iluminação pública na da Meirinha, 228PT, Freguesia da Boidobra, aprovar o orçamento apresentado pela EDP, e autorizar a despesa no valor de 0,00 €, constituindo como despesa o consumo futuro de energia elétrica consumida com o funcionamento da rede de iluminação pública

DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO, AÇÃO SOCIAL E DESPORTO

Aprovar a celebração do Protocolo de Apoio e Colaboração entre o Município da Covilhã e a MODATEX − Centro de Formação Profissional para a Industria Têxtil, Vestuário, Confeções e Lanifícios, tendo por objeto apoiar financeiramente o segundo contraente, no âmbito da atribuição do primeiro prémio ao vencedor do Projeto Tea & Burger, no valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros)

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos e do costume. E eu, Graça Isabel Pires Henry Robbins, Diretora do Departamento de Administração Geral e Coordenação Jurídica, o subscreve.

Paços do Município da Covilhã, aos 25 de outubro de 2019.

O Presidente, Vítor Manuel Pinheiro Pereira

EDITAL

Vítor Manuel Pinheiro Pereira, Presidente da Câmara Municipal da Covilhã.

TORNA PÚBLICO, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.os 1 e 2 do artigo 41.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com a alínea n) do n.º 1 do artigo 35.º do mesmo diploma legal e nos termos previstos no n.º 3 do artigo 3.º do Regimento, que a Câmara Municipal da Covilhã irá reunir extraordinariamente no dia 30 de outubro de 2019, às 09:00 horas, na sala de reuniões do edifício dos Paços do Concelho, com a seguinte

Ordem de Trabalhos

- 1. Proposta de Orçamento para 2020, Grandes Opções do Plano, Plano Plurianual de Investimento, Plano de Atividades Municipais, Mapa de Pessoal, atualização da Tabela de Taxas, Compensações e Outras Receitas do Município e Autorização Prévia no âmbito da Lei dos Compromissos (aprovação e remessa à Assembleia Municipal)
- **2.** Processo n.º 25/00 Grupo Desportivo da Mata (aprovação e remessa à Assembleia Municipal)



3. Regulamento de Enquadramento das Regras e das Medidas de Minimização do Perigo de Incêndio- D.L. nº 14/2019, de 21 de janeiro, que procede à sétima alteração ao D.L. nº 124/2006 de 28 de junho (Inicio do Procedimento)

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos e do costume. E eu, Graça Isabel Pires Henry Robbins, Diretora do Departamento de Administração Geral e Coordenação Jurídica, o subscrevo.

Paços do Concelho da Covilhã, aos 25 de outubro de 2019

O Presidente, Vítor Manuel Pinheiro Pereira

EDITAL

Vítor Manuel Pinheiro Pereira, Presidente da Câmara Municipal da Covilhã.

TORNA PÚBLICO, em cumprimento do disposto no artigo 56° da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal da Covilhã, na reunião extraordinária realizada em 30 de outubro de 2019, tomou as seguintes deliberações destinadas a ter eficácia externa:

Aprovar a proposta de Orçamento para 2020, Grandes Opções do Plano, Plano Plurianual de Investimento, Plano de Atividades Municipais, Mapas de Pessoal, atualização da Tabela de Taxas, Compensações e Outras Receitas do Município, e Autorização Prévia no âmbito da Lei dos Compromissos; e

Remeter a presente deliberação à Assembleia Municipal, nos termos do disposto nas alíneas c) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, para os efeitos previstos nas alíneas a) e o) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo diploma legal, e do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro

Aprovar o projeto de arquitetura condicionado à entrega dos pareceres favoráveis da ANPC e da ARS na fase de especialidades e com a aceitação da altura da fachada proposta, referente ao pedido de licenciamento para a realização de obras de alteração e ampliação de edifício, com legalização de obras, destinado a Sede do Grupo Desportivo da Mata e Pavilhão Gimnodesportivo, sito em Parque Alexandre Aibéo, n.º 12, na União das Freguesias da Covilhã e Canhoso com o Processo n.º 25/00 em nome de Gripo Desportivo da Mata;

Reconhecer o interesse público municipal ou interesse económico de acordo com o previsto na alínea a) do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 05/11, para majoração do índice de ocupação máximo do solo, nos termos da alínea c) do n.º 3 do art.º 19.º do Regulamento do PUGC, para o valor de 0,65; e

Remeter à Assembleia Municipal, nos termos da alínea r) do n.º 1 e alínea k) do n.º 2, ambas do artigo 25.º, conjugado com a alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33.º, aprovado pela Lei n.º





Número 203

PARTE L - CONTRATOS PÚBLICOS

MUNICÍPIO DA COVILHÃ

Anúncio de procedimento n.º 11336/2019

MODELO DE ANÚNCIO DO CONCURSO PÚBLICO

1 - IDENTIFICAÇÃO E CONTACTOS DA ENTIDADE ADJUDICANTE

Designação da entidade adjudicante: Municipio da Covilhã

NIPC: 505330768

Serviço/Órgão/Pessoa de contacto: Serviço de Compras e Concursos

Endereço: Praça do Município Código postal: 6200 151 Localidade: Covilhã País: PORTUGAL NUT III: PT161 Distrito: Castelo Branco Concelho: Covilhã

Freguesia: União das Freguesias de Covilhã e Canhoso

Telefone: 275330600 Fex: 275330622

Endereço da Entidade: www.cm-covilha.pt Endereço Eletrónico: compras@cm-covilha.pt

2 - OBJETO DO CONTRATO

Designação do contrato: Concurso Público para a aquisição de combustíveis redoviários em postos de abastecimento públicos

Descrição sucinta do objeto do contrato: Concurso Público para a aquisição de combustáveis redoviários em postos de abastecimento públicos.

Tipo de Contrato: Aquisição de Bens Môveis

Preço base do procedimento: Sim



Diário da República, 2.º série - 11.º 203 - 22 de outubro de 2019 - Amincio de procedimento n.º 11336/2019 - Página n.º 2

Valor do preço base do procedimento: 200000.00 EUR.

Classificação CPV (Vocabulário Comum para os Courastos Públicos)

Objeto principal

Vocabulário principal: 09120000

3 - INDICAÇÕES ADICIONAIS

Referência interna: DFMA/DSO_143/2019

O contrato envolve aquisição conjunta (com várias entidades)? Não

Contratação por lotes: Não

O contrato é adjudicado por uma central de compras: Não O concurso destina-se á celebração de um acordo quadro: Não

É utilizado um leilão eletrônico: Não É adotada uma fase de negociação: Não

4 - ADMESSIBILIDADE DA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS VARIANTES: Não

5 - LOCAL DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

Pais: PORTUGAL NUT III: PT1 Distrite: Todos Concelho: Todos Preguesia: Todos

6 - PRAZO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

Prazo: Meses 18 meses

O contrato é passível de renovação? Não

7 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.1 - Habilitação para o exercício da atividade profissional

Não

7.2 - Informação sobre contratos reservados

O contrato está reservado a eutidades e fornecedores cujo objetivo principal seja a integração social e profissional de pessoas com deficiência ou desfavorecidas?

NKo

8 - ACESSO ÁS PEÇAS DO CONCURSO, PEDIDOS DE PARTICIPAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS.

8.1 - Consulta das poças do concurso

Designação do serviço da entidade adjudicante onde se encontram disponíveis as peças do concurso para consulta dos interessados:

Serviço de Compras e Concursos

Endereço desse serviço: Praça do Município

Código postal: 6200 151 Localidade: Covilhã Telefone: 275330600 Fax: 275330622

Endereco Eletrónico: compras@cm-covilha.pt

8.2 - Fornecimento das peças do concurso, apresentação dos pedidos de participação e apresentação das propostas

Plataforma eletrónica utilizada pela entidade adjudicante:

Vortal (http://portugal.vortal.biz/)

9 - PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Até às 18 : 00 do 10 ° dia a contar da data de envio do presente anúncio

10 - PRAZO DURANTE O QUAL OS CONCORRENTES SÃO OBRIGADOS A MANTER AS RESPETIVAS PROPOSTAS 66 dãos a contar do termo do prazo para a apresentação das propostas

11 - CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

Melhor reloção qualidade-preço: Não

Critário relativo à qualidade Nome: Não aplicável Penderação: 0 %

Critário relativo so custo



Diario de Repúblico, 1.º série - M.º 203 - 12 de outubro de 2019 - Anúncio de procedimento n.º 11506/2019 - Página n.º 5

Nome: Prepr Ponderapio: 100%

12 - PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO:

Miles

В - ВЕКТЕРСАÇÃО Е CONTACTOS DO ÓBOÃO DE ESCURSO ADMINISTRATIVO

Designação: Municipio do Covelhã Endanço: Pesça do Municipio Cádigo pouni: 6300 151 Lacalidade: Covilhã Telefone: 275330600 Fax: 275330602

Enderego Electrónico: comprassificas-covilha pr

14 - DATA DE ENVIO DO ANÚNCIO PARA PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DA REPÚBLICA 2019/10/12

15 - O PROCEEDAMENTO A QUE ESTE ANÚNCIO DEZ RESPEITO TAMBÉM É PUBLICITADO NO JORNAL OFICIAL DA UNIÃO EUROPEIA:

Mile

16 - OUTRAS DIFORMAÇÕES Seelo mados critérios ambientais: Nilo

11 - IDENTIFICAÇÃO DO AUTOR DO ANÚMEIO

Nome: Dr. Vitor Manuel Rinbeiro Persira Corpo: Presidente da Cienzen Municipal

4119888948



Dibrio de República Eletránico:

Enderese Internet: https://dxs.pt

Contacted

Carrelo eletránico: dre@incm.pt Tel.: 21.781.0870 Fax: 21.384.5750



- DIVISÕES DE LICENCIAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

$Publicidade\ das\ deliberações\ -\ Artigo\ 56^o\ do\ RJAL\ (regime\ jurídico\ das\ autarquias\ locais),$

aprovado e publicado em Anexo pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro

Deliberação		ão	Reque	erimento	Processo	Requerente Principal/	Lastida Obro /Door to	Resumo da
Data	Tipo	Resultado	Número	Data	Número	Residência	Local da Obra/Descrição	Informação
2019/10/15	DES	INDEFERIDO	1198/19	2019/03/12	41/19	TIAGO JOSÉ GASPAR VALÉRIO QUINTA SENHORA DO CARMO, APARTADO 87	QUINTA DO RELVÃO, TEIXOSO LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO À ATIVIDADE PECUÁRIA TEIXOSO E SARZEDO	Rejeição liminar de pedido de legalização de obras de construção de edificio destinado à atividade de pecuária.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	2002/19	2019/04/23	27079	ALBERTO ESTEVES FIADEIRO ESTRADA DO CAMPO DE AVIAÇÃO SANTA MARIA	RUA NUNO ÁLVARES PEREIRA, 76 E TRAVESSA DA ALEGRIA N.º 4 CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO (6 FOGOS E 2 LOJAS) COVILHÃ E CANHOSO	Alteração de uso de comércio para comércio/ serviços.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	2092/19	2019/04/30	29/19	JOSÉ MENDES DUARTE, CABEÇA DE CASAL DE HERANÇA ALCOBAÇA	AVENIDA SÃO SEBASTIÃO, N.º 16 APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS BARCO E COUTADA	Projeto de arquitetura.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	2095/19	2019/04/30	219/18	MANUEL HENRIQUE SARAIVA INÁCIO R. 5 DE OUTUBRO, BLOCO 30 - 1.º FRENTE TEIXOSO E SARZEDO	RUA CRUZ DO CABEÇO, N.º 9 E 11 AUDIÊNCIA PRÉVIA - JUNÇÃO DE ELEMENTOS TEIXOSO E SARZEDO	Projeto de arquitetura.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	4969/19	2019/10/14	132/16	ANTÓNIO PINTO DE BRITO QUINTA TAREJA - SÍTIO AMEAL - BATERIA 7100, CAIXA POSTAL 7101 SÃO PEDRO	RUA DE SANTO ANTÓNIO - TRIGAIS PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE NOTIFICAÇÃO (180 DIAS) ERADA	Pedido de prorrogação de prazo para resposta a notificação.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	2514/19	2019/05/22	48/19	JORGE MANUEL SANTOS CARVALHO BR. DO PISÃO, N.º 5 E 3 B	RUA DO PISÃO OPERAÇÃO URBANÍSTICA - LICENÇA - RECONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A HABITAÇÃO UNIFAMILIAR PAUL	Licença - projeto de arquitetura - reconstrução de edificio destinado a habitação unifamiliar.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	2915/19	2019/06/12	64/19	ASSOCIAÇÃO CENTRO SOCIAL SAGRADO CORAÇÃO MARIA DO FERRO RUA DR. CARLOS COELHO, 29 FERRO	QUINTA DO SERRANO - FERRO INFORMAÇÃO PRÉVIA FERRO	Informação prévia.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	4942/19	2019/10/11	205/18	JOSÉ MARIA GAUDÊNCIO DA SILVA BAIRRO DA LADEIRINHA, N.º 52 TORTOSENDO	BAIRRO DA LADEIRINHA N.º 32 JUNÇÃO DE ELEMENTOS TORTOSENDO	Autorização de utilização de edifício de habitação bifamiliar com anexo associado destinado a arrumos.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	2963/19	2019/06/14	75/19	JOSÉ MANUEL INÁCIO GONÇALVES TRAVESSA DA FONTE VELHA, 2-A ORJAIS	RUA DA FONTE VELHA N.ºS 4 E 6 (RUA DO OUTEIRO) APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS - LICENÇA - ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE EDIFÍCIO DESTINADO A GARAGEM ORJAIS	Licenciamento - arquitetura - alteração e ampliação de edificio destinado a garagem.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	4915/19	2019/10/10	173/18	POLISGABARITO - IMOBILIÁRIA, LDA AVENIDA 25 DE ABRIL N.º 62, R/CHÃO DIREITO COVILHÃ E CANHOSO	SÍTIO DA GRILA OVP - 1 MÊS COVILHĂ E CANHOSO	Pedido de ocupação de via pública.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	4913/19	2019/10/10	141/19	MARTA ISABEL DA CRUZ FERNANDES RUA SANTO ANTÓNIO, 37 PESO E VALES DO RIO	RUA DE SANTO ANTÓNIO, N.º 39, VALES DO RIO APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS PESO E VALES DO RIO	Licença - arquitetura condicionada - construção de edifício destinado a habitação unifamiliar.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	4911/19	2019/10/10	42/19	UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR CONVENTO DE SANTO ANTÓNIO COVILHÃ E CANHOSO	RUA DO SINEIRO PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO COVILHÃ E CANHOSO	Pedido de alvará de licença para alteração de edifício.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	4901/19	2019/10/09	265/16	JOSÉ MANUEL SANTOS RODRIGUES RUA LUÍS DE CAMÕES, N.º 20 - 3.º	BAIRRO DA PEDREIRA, Nº 11 APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS UNHAIS DA SERRA	Licença - arquitetura condicionada - construção de edifício destinado a habitação bifamiliar com muros de vedação e suporte.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	4887/19	2019/10/09	47990	JOÃO MATOS TERENAS RUA DA REPÚBLICA, N.º 19 - BORRALHEIRA TEIXOSO E SARZEDO	RUA DA REPÚBLICA N.º 19 - BORRALHEIRA JUNÇÃO DE ELEMENTOS COMO RESP. À NOTIIFICAÇÃO TEIXOSO	Projeto de arquitetura.



Deliberação		Reque	erimento	Processo	Requerente Principal/	Local de Obres /Decretor	Resumo da	
Data	Tipo	Resultado	Número	Data	Número	Residência	Local da Obra/Descrição	Informação
2019/10/15	DES	DEFERIDO	4886/19	2019/10/09	168/15	FLORINDA FONSECA ABRANTES CABEÇAS A/C CAIRES ATELIER, LDA- APARTADO 378	RUA GENERAL HUMBERTO DELGADO N.º 64, CANHOSO (ESTABELECIMENTO "TOMÁS") OVP - 1 MÊS COVILHÃ E CANHOSO	Ocupação da via pública.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	4863/19	2019/10/08	480/19DIV	MARIA ASCENSÃO RODRIGUES BALTAZAR NEVES RUA PESO DA LÃ, N.º 2	RUA VASCO DA GAMA, 68, 70 E 72 CERTIDÃO DE EDIFICAÇÃO CONSTRUÍDA ANTES DA ENTRADA EM VIGOR DO RGEU COVILHÃ E CANHOSO	Certidão de edifício contruido antes de 1951.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	4821/19	2019/10/04	111/19	MANUEL ANTÓNIO SOARES SIMÕES DA CUNHA URB. QUINTA DA ALÂMPADA N° 27 SANTA MARIA	RUA DE SÃO JOSÉ N.º 69, BAIRRO DOS PENEDOS ALTOS (PARCELA MI1 DO PLANO PORMENOR DOS PENEDOS ALTOS) EXPOSIÇÃO COM APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS COVILHÃ E CANHOSO	Parecer favorável de pedido de informação prévia sobre viabilidade de construção de edificio destinado a habitação unifamiliar.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	4809/19	2019/10/03	295/17	CRISTINA MARIA DOS REIS ALVES MENAIS URB. QUINTA DO COVELO, RUA DOS PESSEGUEIROS, LOTE 1 COVILHÃ E CANHOSO	TRAVESSA DE SANTA MARIA, N.º 15, COVILHĂ OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA COVILHÃ E CANHOSO	Ocupação da via pública.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	4805/19	2019/10/03	250/07	CÉLIA MARIA MENDES LOPES CAMINHO PRINCIPAL - TERLAMONTE TEIXOSO E SARZEDO	QUINTAS DE TERLAMONTE PEDIDO DE N.º POLÍCIA TEIXOSO	Atribuição de número de polícia.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	4797/19	2019/10/02	64/19DIV	MÁRIO PEREIRA ALVES URBANIZAÇÃO MALVAROSA, N.º 2 - 1.º DT.º	LARGO DE SANTA MARINHA, N.º 8 PEDIDO DE CERTIDÃO ANTES DE 51 COVILHÃ E CANHOSO	Certidão de edifício contruido antes de 1951.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	4786/19	2019/10/02	83/19	ROYAL PRIME INVESTMENT COMPANY, LDA PRAÇA AMÁLIA RODRIGUES	RUA CONDESTÁVEL NUNO ÁLVARES PEREIRA, N.º 13 COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE ALTERAÇÃO DE FACHADA COVILHÃ E CANHOSO	Pedido de ocupação de via pública.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	4732/19	2019/09/30	134/16	FERNANDO AMADO BERNARDO - LAPINHOTEL AVENIDA 1.º DE MAIO, N.º 59 DOMINGUISO	AV. 1.º DE MAIO, N.º 59 APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS DOMINGUISO	Aceitação da legalização.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	4046/19	2019/08/14	51/15	CARLOS MANUEL PAULO CASTELEIRA ESTRADA DO SANTUÁRIO, N° 38, 2.º ESQ.º PAUL	FORNO VELHO, PESO CONSTRUÇÃO DE MURO DE VEDAÇÃO PESO E VALES DO RIO	Licença - projeto de arquitetura - construção de muro de vedação.
2019/10/15	DES	DEFERIDO	4578/19	2019/09/19	9585	JOSÉ AUGUSTO BOM JESUS BAIRRO DA BIQUINHA CONCEIÇÃO	CALÇADA DAS POLDRAS N.ºS 13, 82 A 92, TRAVESSA DAS POLDRAS N.ºS 1 E 3, RUA MATEUS FERNANDES N.ºS 156 A 166 OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA - COM OBRA ISENTA DE LICENÇA COVILHÃ E CANHOSO	Ocupação da via pública.
2019/10/17	DES	DEFERIDO	2966/19	2019/06/14	62/18	NUNO RODRIGUES SILVA - SERVIÇOS CLÍNICOS E FORMAÇÃO UNIPESSOAL, LDA. RUA DAS GALÉS, N.º 303 R/C FRENTE	RUA DO JARDIM, N.º 2 PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA COVILHÃ E CANHOSO	Emissão de parecer favorável de pedido de informação prévia.
2019/10/17	DES	DEFERIDO	3118/19	2019/06/27	30431	HENRIQUE FERREIRA BAIRRO DE SÃO SEBASTIÃO	RUA DE SÃO SEBASTIÃO, BARCO APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS - LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR BARCO E COUTADA	Pedido de viabilidade de legalização de obras de alteração de edificio de habitação unifamiliar.
2019/10/17	DES	DEFERIDO	4929/19	2019/10/11	50885	DANIEL JOSÉ DUARTE AUGUSTO QUINTA DA ALÂMPADA, LT. 47 BOIDOBRA	RUA 20 DE MAIO LOTE 47, QUINTA DA ALÂMPADA APRESENTAÇÃO ELEMENTOS RESPOSTA NOT. BOIDOBRA	Licença - arquitetura - alteração/ampliação de edificio de habitação bifamiliar.
2019/10/17	DES	DEFERIDO	4633/19	2019/09/24	207/06	BAIRRO OPERÁRIO INDÚSTRIA LANIFÍCIOS COVILHĂ BAIRRO DO RODRIGO CONCEIÇÃO	BAIRRO DO RODRIGO INFORMAÇÃO PRÉVIA COVILHÃ E CANHOSO	Pedido de informação prévia.
2019/10/17	DES	DEFERIDO	5000/19	2019/10/15	127/13	"JORGE MANUEL GAIOLA PRACETA DA LIBERDADE, 4	OLIVAL DO MARÇAL - BECO DO FORNO PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO BOIDOBRA	Emissão do alvará de utilização n.º 233/19.
2019/10/17	DES	DEFERIDO	3225/19	2019/07/04	22023	JOSE PEREIRINHA GONÇALVES RUA DE SANTO AMARO CASEGAS E OURONDO	SÍTIO DE SANTO AMARO, N.º 22 APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS CASEGAS E OURONDO	Aprovação do projeto de arquitetura.



De	Deliberação		Requ	erimento	Processo	Requerente Principal/	Local da Obra/Descrição	Resumo da
Data	Tipo	Resultado	Número	Data	Número	Residência	Local da Obra/Descrição	Informação
2019/10/17	DES	DEFERIDO	5000/19	2019/10/15	127/13	JORGE MANUEL GAIOLA PRACETA DA LIBERDADE, 4	OLIVAL DO MARÇAL - BECO DO FORNO PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO BOIDOBRA	Pedido de concessão de autorização de utilização.
2019/10/17	DES	DEFERIDO	3605/19	2019/07/23	263/17	RESTAURANTE DAS TERMAS AVENIDA DAS TERMAS, N.º 26	AVENIDA DAS TERMAS, N.º 26 APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS UNHAIS DA SERRA	Aprovação do projeto de arquitetura.
2019/10/17	DES	DEFERIDO	3370/19	2019/07/11	137/05	ANY SOLID, LDA. RUA D, LOTE 94 - PARQUE INDUSTRIAL DO TORTOSENDO	PONTE PEDRINHA,ESTRADA NACIONAL 18 APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS RESPOSTA NOTIFICAÇÃO FERRO	Emissão do alvará de utilização n.º 228/19.
2019/10/17	DES	DEFERIDO	3370/19	2019/07/11	137/05	ANY SOLID, LDA. RUA D, LOTE 94 - PARQUE INDUSTRIAL DO TORTOSENDO	PONTE PEDRINHA,ESTRADA NACIONAL 18 APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS RESPOSTA NOTIFICAÇÃO FERRO	Pedido de concessão de autorização de utilização.
2019/10/17	DES	DEFERIDO	3330/19	2019/07/09	76/19	JOSÉ PAULO MARQUES PEREIRA AVENIDA DA ANIL, N.º 8 - 5.º ESQ.º	LARGO DR. VALÉRIO DE MORAIS OU TERREIRO DOS MAIAS, N.º 61 EXPOSIÇÃO RESPOSTA NOTIFICAÇÃO COVILHÃ E CANHOSO	Pedido de legalização de reconstrução de moradia multifamiliar.
2019/10/17	DES	DEFERIDO	4983/19	2019/10/15	223/18	MARIA ISABEL DOS REIS ALMEIDA GARRETT LAPA A/C MARCO MIGUEL GERALDES, APARTADO 204	QUADRADOS LICENCIAMENTO DAS ESPECIALIDADES TORTOSENDO	Deferido - pedido de licenciamento / aprovação dos projetos de especialidades.
2019/10/17	DES	DEFERIDO	4979/19	2019/10/15	51699	SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES LOURENÇO, LDA. ALAMEDA PÊRO DA COVILHÃ	RUA MARQUÊS D'ÁVILA E BOLAMA, LOTE E OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA (PRORROGAÇÃO POR MAIS 1 MÊS) CONCEIÇÃO	Ocupação de via pública.
2019/10/17	DES	DEFERIDO	2271/19	2019/05/10	48/11	ANTÓNIO MANUEL MARQUES ESTEVES RUA DA CARREIRA, N.º 7 CORTES DO MEIO	SÍTIO DA MEIRINHA APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS BOIDOBRA	Licença - arquitetura - construção de edifício destinado a habitação unifamiliar.
2019/10/17	DES	DEFERIDO	2946/19	2019/06/14	288/16	AMÉRICO SIMÃO MARTINS ADURÃO - DORNELAS DO ZÊZERE	PORSIM, CASEGAS APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS CASEGAS E OURONDO	Aceitação condicionada de pedido de legalização de obras de alteração e ampliação de edifícios de apoio agrícola.
2019/10/17	DES	DEFERIDO	4922/19	2019/10/11	48742	JOSÉ ESTEVES RAMOS APARTADO N.º 98	RUA ANTÓNIO PINA CALADO, N.º 10 EXPOSICÇÃO COM APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS TEIXOSO	Pedido de legalização de obras de alteração e ampliação de habitação bifamiliar.
2019/10/21	DES	DEFERIDO	4936/19	2019/10/11	307/03	JÚLIO GRAVITO SOARES AV.SANTAREM N.º 95 COVILHÃ E CANHOSO	AVENIDA SANTAREM N.º 95 JUNÇÃO DE ELEMENTOS COMO RESP. À NOTIIFICAÇÃO CONCEIÇÃO	Aprovação do projeto de arquitetura.
2019/10/21	DES	DEFERIDO	3998/19	2019/08/12	136/88	ROSA MARIA PROENÇA ALMEIDA RUA DR. DUARTE SIMÕES N.º 10 FERRO	RUA DR. OLIVEIRA DIAS, N.º 30 E 32 JUNÇÃO DE ELEMENTOS FERRO	Aceitação do pedido de legalização de obras de alteração de edificio.
2019/10/21	DES	DEFERIDO	5004/19	2019/10/16	43768	MÁRIO GIL SOARES COUTADA	RUA DO TORGAL N.º 5, BAIRRO DO VALINHO, COUTADA JUNÇÃO DE ELEMENTOS COMO RESP. À NOTIIFICAÇÃO BARCO E COUTADA	Aceitação de pedido de legalização de obras de alteração de edificio de habitação unifamiliar.
2019/10/21	DES	DEFERIDO	4891/19	2019/10/09	8586	FAUSTO PESSOA ELIAS DA COSTA	AVENIDA 25 DE ABRIL, N.º 26 PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO COVILHÃ E CANHOSO	Pedido de alvará de licenço de construção de piscina e anexo.
2019/10/21	DES	DEFERIDO	5046/19	2019/10/18	223/17	IMOCOVILHĀ - CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA DA COVILHĀ, S.A. PARQUE INDUSTRIAL DA COVILHĀ, LOTE 22 COVILHĀ, E CANHOSO	LOTEAMENTO ENCOSTA DA BAIUCA, LOTE 11 PRORROGAÇÃO DE LICENÇA (OBRAS/LOTEAMENTOS) COVILHÃ E CANHOSO	Prorrogação ao alvará de licenciamento de obras de construção.
2019/10/21	DES	DEFERIDO	4860/19	2019/10/08	176/18	FLORIANO DE JESUS LOPES ESTR.NACIONAL 230, 2 UNHAIS DA SERRA	RUA DO OUTEIRO N.º 8, TRIGAIS PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ERADA	Pedido de alvará de licença para a reconstrução e ampliação de habitação unifamiliar.
2019/10/21	DES	DEFERIDO	4944/19	2019/10/11	143/16	TELMA CARLA REBELO DE ALMEIDA MARQUES RUA CELESTINO DAVID, N.º 35	RUA DA CALVA, N.º 5 DEMOLIÇÃO E CONSTRUÇÃO DE MURO DE CONTENÇÃO DE TALUDE COVILHÃ E CANHOSO	Aprovação do projeto de arquitetura.
2019/10/21	DES	DEFERIDO	3075/19	2019/06/26	10169	JOSÉ SILVESTRE RIBEIRO RUA ANTÓNIO PEDROSO DOS SANTOS N.º 2	PENHAS DA SAÚDE APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS COVILHÃ E CANHOSO"	Informação prévia.



De	eliberaç	ão	Reque	erimento	Processo	Requerente Principal/	Local da Obra/Descrição	Resumo da
Data	Tipo	Resultado	Número	Data	Número	Residência	Local da Obla/Descrição	Informação
2019/10/21	DES	DEFERIDO	6183/18	2018/12/18	107/18	MÓNICA CRISTINA CERQUEIRA RAMOA QUINTA DA BOAVISTA, APARTADO 135 TEIXOSO E SARZEDO	QUINTA DA BOAVISTA EXPOSIÇÃO TEIXOSO E SARZEDO	PIP - parecer favorável condicionado.
2019/10/21	DES	DEFERIDO	5047/19	2019/10/18	222/17	IMOCOVILHÃ - CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA DA COVILHÃ, S.A. PARQUE INDUSTRIAL DA COVILHÃ, LOTE 22 COVILHÃ E CANHOSO	LOTEAMENTO ENCOSTA DA BAIUCA, LOTE 12 PRORROGAÇÃO DE LICENÇA (OBRAS/LOTEAMENTOS) COVILHÃ E CANHOSO	Prorrgação de prazo da licença de construção para conclusão de obras.
2019/10/23	DES	DEFERIDO	3112/19	2019/06/27	173/83	LAURENTINO AGOSTINHO DE ALMEIDA LARGO LUZIA MARIA MARTINS, 1- C ESCRITÓRIO 1- C	R. DR. GUILHERME RAPOSO MOURA, BL.5 - PENEDOS ALTOS EMISSÃO DE ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO COVILHÃ E CANHOSO	Pedido de emissão de alteração de autorização de utilização.
2019/10/23	DES	DEFERIDO	4829/19	2019/10/04	133/15	HERDEIROS DE JOÃO AFONSO MARROCANO QUINTA DA FONTE DO PAÇO	SÍTIO DA FONTE DO PASSO OU OUTEIRO LICENÇA DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO FERRO	Emissão do alvará de utilização n.º 230/19.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	5095/19	2019/10/22	2/19	GRAÇA MARIA FERNANDES VITÓRIA ASCENSÃO RUA DOS DESCOBRIDORES, LT. 5, 1.º ESQ.º	RUA QUINTA PÉ DA MAIA, N.º 1 (SÍTIO DA LAGE DO CASAL) PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO TORTOSENDO	Concessao de autorização de utilização para edifício.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	4883/19	2019/10/09	380	MUNICÍPIO DA COVILHÃ PRAÇA DO MUNICÍPIO COVILHÃ E CANHOSO	ZONA INDUSTRIAL DO TORTOSENDO, FASE 2 JUNÇÃO DE ELEMENTOS COMO RESP, Å NOTIIFICAÇÃO TORTOSENDO	Alteração ao alvaraá de loteamento.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	5106/19	2019/10/22	68/17	DORA MARGARIDA BORREGO GASPAR PINTO MARQUES TAPADA DOS LOBOS PERABOA	TAPADA DOS LOBOS, CASTANHEIRA DE CIMA PEDIDO DE CERTIDÃO CONFORME O MUNICÍPIO PRESCINDE DO PRAZO DE RECLAMAÇÃO DA 1.º AVALIAÇÃO DO PRÉDIO PARA EFEITOS DE CIMI PERABOA	Certidão.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	5094/19	2019/10/22	99/19	ANTÓNIO FERREIRA GONÇALVES RUA GENERAL HUMBERTO DELGADO, N.º 108 PESO	URBANIZAÇÃO QUINTA DA ALÂMPADA, LOTE 10 LICENCIAMENTO DAS ESPECIALIDADES BOIDOBRA	Projeto de engenharia das especialidades.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	4965/19	2019/10/14	178/16	BRUNO ALBERTO AFONSO DE ALMEIDA R. DO OPERÁRIO TÊXTIL, BLOCO 12, 1.º ESQ.º BOIDOBRA	RUA COMENDADOR GOMES CORREIA N.º 48, COVILHÃ PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO COVILHÃ E CANHOSO	Alvará de licença de alteração e ampliação de edifício de habitação multifamiliar (4 fogos).
2019/10/24	DES	DEFERIDO	4966/19	2019/10/14	44/18	SOCIEDADE AGRÍCOLA LOURENA, LDA. ESTRADA NACIONAL N.º 18-CRUZAMENTO DE ALCARIA, N.º 28	QUINTA DA COURELA, RIBEIRO DA MACIEIRA APRESENTAÇÃO ELEMENTOS RESPOSTA À NOTIFICAÇÃO TORTOSENDO	Projeto de arquitetura.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	5113/19	2019/10/22	139/19	JOÃO JOSÉ DA SILVA SILVEIRA 32 RUE LA GRANGE CHAMPION - NAZELLES	QUINTA DO POUSO - VILA DO CARVALHO PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE NOTIFICAÇÃO CANTAR-GALO E VILA DO CARVALHO	Pedido de prorrogação para dar resposta a notificação n.º 4742/19.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	4974/19	2019/10/14	254/17	NUNO GONÇALO PEREIRA LOURINHO QUINTA DO PINHEIRO, LOTE 21, 2D	LOTEAMENTO DO POLITO DE BAIXO, LOTE 2 PEDIDO DE LICENÇA ESPECIAL PARA CONCLUSÃO DE OBRA (2 MESES) BOIDOBRA	Licença especial para conclusão das obras.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	5097/19	2019/10/22	219/18	MANUEL HENRIQUE SARAIVA INÁCIO R. 5 DE OUTUBRO, BLOCO 30 - 1.º FRENTE TEIXOSO E SARZEDO	RUA CRUZ DO CABEÇO, N.º 9 E 11 APRESENTAÇÃO ELEMENTOS RESPOSTA À NOTIFICAÇÃO TEIXOSO E SARZEDO	Projeto de engenharia das especialidades.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	4890/19	2019/10/09	18951	JOSÉ FARIAS BICHINHO TORTOSENDO	PENHAS DA SAÚDE CERTIDÃO DE AUTORIZAÇÃO À ALTERAÇÃO DA PH CORTES DO MEIO	Projeto de arquitetura de obras de ampliação e alteração de edificio destinado a habitação bifamiliar e construção de anexo e telheiro e alteração à constituição do prédio em regime de propriedade horizontal.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	5123/19	2019/10/22	138/18	POLISGABARITO - IMOBILIÁRIA, LDA. AVENIDA 25 DE ABRIL N.º 62, R/CHÃO DIREITO COVILHÃ E CANHOSO	TRANSVERSAL DA RUA DA GRILA N.º 2 (SÍTIO DA GRILA LOTE N.º 1) PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE NOTIFICAÇÃO, POR 30 DIAS COVILHÃ E CANHOSO	Prorrogação de prazo para cumprimento de notificação.



Deliberação		Requerimento		Processo	Requerente Principal/	Local da Obra/Descrição	Resumo da	
Data	Tipo	Resultado	Número	Data	Número	Residência	Local da Obla/Descrição	Informação
2019/10/24	DES	DEFERIDO	4691/19	2019/09/26	114/19	RICARDO MANUEL NUNES BARROSO QUINTA DO COVELO - CX. 4402	COVELO APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS COVILHÃ E CANHOSO	Projeto de arquitetura.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	5127/19	2019/10/23	149/19	EDGAR MANUEL DOS SANTOS SOLANO RUA JOÃO MENDES ALÇADA PAIVA, 21	RUA DO CASTELO, N.º 4 APRESENTAÇÃO ELEMENTOS RESPOSTA À NOTIFICAÇÃO COVILHÃ E CANHOSO	Projeto de arquitetura.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	5085/19	2019/10/21	86/17	SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DA COVILHÃ ALTO DE SANTA CRUZ APARTADO 507	RUA DR. OLIVEIRA MONTEIRO - ALTO DE SANTA CRUZ PEDIDO DE ISENÇÃO DO PAGAMENTO DE TAXAS COVILHÃ E CANHOSO	Pedido de isenção do pagamento de taxas pela junção de elementos.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	5078/19	2019/10/21	156/13	MARIA JOSÉ CORREIA PASCOAL SARAIVA ESTRADA BALEIZÃO, CX. 3602 TEIXOSO E SARZEDO	ESTRADA DO BALEIZÃO, N.º 24 (TERLAMONTE) ATRIBUIÇÃO DE NÚMERO DE POLÍCIA TEIXOSO	Atribuição do número de polícia.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	5077/19	2019/10/21	156/13	MARIA JOSÉ CORREIA PASCOAL SARAIVA ESTRADA BALEIZÃO, CX. 3602 TEIXOSO E SARZEDO	ESTRADA DO BALEIZÃO, N.º 24 (TERLAMONTE) AMPLIAÇÃO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR TEIXOSO	Atribuição do número de polícia.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	5025/19	2019/10/17	144/17	R.V.B CONSTRUÇÃO CIVIL E IMOBILIÁRIA, LDA. PARQUE INDUSTRIAL, LOTE C2 - APARTADO 39 CANHOSO	RUA DE SÃO FRANCISCO ÁLVARES PEDIDO PRORROGAÇÃO ALVARÁ (9 MESES) COVILHÃ E CANHOSO	Pedido da 2.ª prorrogação.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	5051/19	2019/10/18	496/00	NUNO MIGUEL ESTEVES CORREIA TERLAMONTE-QUINTAS DO BALEIZÃO, CX. POSTAL 1356 TEIXOSO E SARZEDO	ESTRADA DO BALEIZÃO, N.º 15 (TERLAMONTE) ATRIBUIÇÃO DE NÚMERO DE POLÍCIA TEIXOSO E SARZEDO	Atribuição de número de polícia.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	4437/19	2019/09/11	80/19	CARAVEL DEVOTION, S.A. RUA JOÃO DE DEUS, N.º 36 - 2.º D	SÍTIO FONTE DO LAMEIRO APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS COVILHÃ E CANHOSO	Licenciamento.
2019/10/24	DES	DEFERIDO	5120/19	2019/10/22	143/19	JOSÉ MANUEL PROENÇA PIRES RUA DA PORTELA, CX. N.º 1 - QUINTA DA PEDRA PERABOA	BAIRRO DOS PENEDOS ALTOS Nº 198 APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS COVILHÃ E CANHOSO	Aprovação do projeto de arquitetura.
2019/10/29	DES	DEFERIDO	5032/19	2019/10/17	497/19DIV	CONSTRUÇÕES ROSA E PIRES, LDA. R. ENG. MANUEL ALÇADA PADEZ N 1-3	RUA VASCO DA GAMA CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO ANTERIOR A 1951 (ART.º1880) COVILHÃ E CANHOSO	Pedido de certidão de edificio construído antes de 1951.
2019/10/29	DES	DEFERIDO	5024/19	2019/10/16	109/19	TETRIBERICA, S.A. RUA FREI LEÃO DE SANTO TOMÁS, N.º 468 B	URB. QUINTA DO PINHEIRO, LOTE 22 APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS COVILHÃ E CANHOSO	Projeto de arquitetura.
2019/10/29	DES	DEFERIDO	5013/19	2019/10/16	50/17	JOÃO JOSÉ SERRA CLETO APARTADO 639 - S. LÁZARO COVILHÃ E CANHOSO	ALAMEDA DAS ALFAZEMAS, N.º 1 (RUA B1, QUINTA DA PONTE TERRA) PRORROGAÇÃO DE LICENÇA (C.P. 25/19) TEIXOSO E SARZEDO	Prorrogação de prazo da comunicação prévia.
2019/10/29	DES	DEFERIDO	5080/19	2019/10/21	222/18	RAUL FILIPE QUELHAS ALMEIDA ALAMEDA PÊRO DA COVILHÃ, LOTE 31 -4.º DT.º COVILHÃ E CANHOSO	ALAMEDA DOS TEUCRINS, N.º 6 - QT'. PONTE TERRA, LOTE AS3 JUNÇÃO DE ELEMENTOS C/ RESPOSTA Á NOTIFICAÇÃO COVILHÃ E CANHOSO	Licenciamento - construção de edifício de habitação unifamiliar com muros de vedação.
2019/10/29	DES	DEFERIDO	5008/19	2019/10/16	34/17	SILVA DIAS E TEIXEIRA, LDA. BARROCA GRANDE ALDEIA DE S. FRANCISCO DE ASSIS	BARROCA GRANDE APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS ALDEIA DE S. FRANCISCO DE ASSIS	Deferimento dum posto de armazenagem de GLP.
2019/10/29	DES	DEFERIDO	4960/19	2019/10/14	447/18DIV	FREGUESIA DO TORTOSENDO AVENIDA VIRIATO N.º 106- 106/A TORTOSENDO	AVENIDA ALMEIDA GARRETT N.°S 44, 46 E 48 OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA TORTOSENDO	Prorrogação de prazo de ocupação da via pública.
2019/10/29	DES	DEFERIDO	4938/19	2019/10/11	314/15	FERNANDO DOS SANTOS BARROCA CABEÇO DA PONTE UNHAIS DA SERRA	BAIRRO DO CABEÇO DA PONTE JUNÇÃO DE ELEMENTOS UNHAIS DA SERRA	Certidão de propriedade horizontal.
2019/10/29	DES	DEFERIDO	3304/19	2019/07/08	190/18	BRUNO PINTO DA SILVA RUA AUGUSTO LOPES TEIXEIRA, N.º 51 - POUSADINHA	RUA DO PIO - POUSADINHA APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS CANTAR-GALO E VILA DO CARVALHO	Projeto de arquitetura.
2019/10/29	DES	DEFERIDO	3306/19	2019/07/08	243/18	LEONEL MARTINS COELHO RUA 5 DE OUTUBRO, 50 CAVE DT.º	AV.º 25 DE ABRIL, N.º 27 (CALÇADA DA MADALENA (TRAVESSA DO SERRADO) APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS COVILHÃ E CANHOSO	Pedido de licenciamento - aprovação dos projetos de especialidades.



De	eliberaç	ão	Requ	erimento	Processo	Requerente Principal/	Local da Obra/Dagaria* -	Resumo da
Data	Tipo	Resultado	Número	Data	Número	Residência	Local da Obra/Descrição	Informação
2019/10/29	DES	DEFERIDO	5107/19	2019/10/22	62/91	GRUPO DESPORTIVO ÁGUIAS DO CANHOSO RUA DAS ESCOLAS CANHOSO	RUA DAS ESCOLAS PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO COVILHÃ E CANHOSO	Autorização de utilização da sede do grupo desportivo.
2019/10/29	DES	DEFERIDO	5111/19	2019/10/22	339/17	MARIA JOSÉ DA COSTA CORREIA RUA 30 DE JUNHO, N.º 36 - CAVE - ALAGOEIROS CANTAR-GALO E VILA DO CARVALHO	RUA DO CARRIL, N.º 5 PEDIDO DE EMISSÃO DE ALVARÁ DE UTILIZAÇÃO VERDELHOS	Autorização de utilização.
2019/10/29	DES	DEFERIDO	4841/19	2019/10/07	206/14	ANGELINA FREIRE LOPES 11, AVENUE CLEMENCEAU	RUA DA CALVA, N.º 3 PEDIDOS DIVERSO COVILHÃ E CANHOSO	Autorização de utilização de habitação unifamiliar.
2019/10/29	DES	DEFERIDO	4839/19	2019/10/07	370/91	JORGE MANUEL SARAIVA MORAIS RUA JOSÉ CAETANO JÚNIOR 93	RUA JOSÉ CAETANO JÚNIOR N.º 93 OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA (TEM OBRA ISENTA DE LICENÇA) COVILHĂ E CANHOSO	Ocupação de via pública.
2019/10/29	DES	INDEFERIDO	3855/19	2019/08/05	295/14	ANTONIO GAUDÊNCIO FERREIRA ESTRADA MUNICIPAL, 73	RUA VALE DE ILHÓS/NAVE DO MEIO, PESO EXPOSIÇÃO - LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE ALTERAÇÃO EM EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR PESO E VALES DO RIO	Não aceitação de pedido de legalização de obras de alteração em edifício de habitação unifamiliar.
2019/10/29	DES	DEFERIDO	4234/19	2019/08/29	391	MARIA JOSÉ SERRA FAZENDA ARNAUT DUARTE QUINTA NOVA DO REFÚGIO BOIDOBRA	QUINTA NOVA DO REFÚGIO OU RIBEIRO NEGRO OU SANGUINHAL OU POLITO JUNÇÃO DE ELEMENTOS - ALTERAÇÃO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO COM OBRAS DE URBANIZAÇÃO N.º 4/05 NO QUE SE REFERE AO LOTE N.º 11 BOIDOBRA	Alteração ao alvará de loteamento com obras de urbanização n.º 4/05 no que se refere ao lote n.º 11.
2019/10/29	DES	DEFERIDO	5170/19	2019/10/24	235/15	MARIA DE FÁTIMA DUARTE FORTUNA RIZZO SACKWEIHOLE, 6 6012 - OBERNAU	RUA DA REPÚBLICA, N.º 26, BORRALHIERA, TEIXOSO PRORROGAÇÃO DE LICENÇA (OBRAS/LOTEAMENTOS) - 2.ª PRORROGAÇÃO TEIXOSO E SARZEDO	2.ª prorrogação de prazo para conclusão de obras.
2019/10/29	DES	DEFERIDO	5180/19	2019/10/25	132/19	LUÍS MANUEL DA COSTA PENEDO QUINTA DA CASTANHEIRA - BATERIA 9200 - CX. POSTAL 9209 FERRO	CASTANHEIRA PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE NOTIFICAÇÃO FERRO	Prorrogação de prazo para cumprimento de notificação.
2019/10/29	DES	DEFERIDO	5202/19	2019/10/28	295/17	CRISTINA MARIA DOS REIS ALVES MENAIS URB. QUINTA DO COVELO, RUA DOS PESSEGUEIROS, LOTE 1 COVILHÃ E CANHOSO	TRAVESSA DE SANTA MARIA , N.º 15, COVILHÃ ISENÇÃO DO PAGAMENTO DE TAXAS DE OCUPAÇÃO DE VIA PÚBLICA COVILHÃ E CANHOSO	Redução de taxas em 50 %, inerentes à ocupação da via pública.
2019/10/29	DES	DEFERIDO	4437/19	2019/09/11	80/19	CARAVEL DEVOTION, S.A. RUA JOÃO DE DEUS, N.º 36 - 2.º D	SÍTIO FONTE DO LAMEIRO APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS COVILHÃ E CANHOSO	Projeto de engenharia das especialidades.

EDIÇÃO: CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ | DIRETOR: Presidente da Câmara | RECOLHA DE DOCUMENTAÇÃO, COORDENAÇÃO, TRATAMENTO E REVISÃO FINAL DE TEXTOS E EXECUÇÃO GRÁFICA: Serviço de Comunicação e Relações Públicas | RESPONSABILIDADE DOS DOCUMENTOS: Câmara Municipal / Departamento de Administração Geral e Coordenação Jurídica / Divisões de Licenciamento e Gestão Urbanística | TIRAGEM: 1.500 exemplares.