



ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA PALMEIRA  
**RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DE DISPENSA**

SETEMBRO 2017

## ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>3</b>
<b>2. ENQUADRAMENTO LEGAL</b>	<b>4</b>
<b>3. O PLANO PORMENOR DA PALMEIRA – DESCRIÇÃO GERAL</b>	<b>4</b>
3.1. SISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO TERRITORIAL	4
3.2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	5
3.3. OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO DO PLANO PORMENOR DE PALMEIRAS	5
<b>4. FUNDAMENTAÇÃO PARA A NÃO AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA</b>	<b>6</b>
<b>5. EVENTUAIS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE DECORRENTES DA APLICAÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA PALMEIRA</b>	<b>7</b>
5.1. CARACTERÍSTICAS DO PLANO	7
5.2. CARACTERÍSTICAS DOS IMPACTES E DA ÁREA SUSCEPTÍVEL DE SER AFECTADA	8
<b>6. EVENTUAIS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE DECORRENTES DA APLICAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA PALMEIRA:</b>	<b>9</b>
<b>7. CONCLUSÃO</b>	<b>10</b>

## 1. INTRODUÇÃO

“A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) é um instrumento de avaliação de impactes de natureza estratégica cujo objectivo é facilitar a integração ambiental e a avaliação de oportunidades e riscos de estratégias de acção no quadro de um desenvolvimento sustentável.”<sup>1</sup>

Com a AAE pretende-se assegurar, através da adopção de um modelo procedimental e da participação do público e de entidades com competências em matérias ambientais, que as consequências ambientais de um determinado plano ou programa, sejam previamente identificadas e avaliadas ao longo da sua elaboração e antes da sua aceitação.

Compete à Câmara Municipal, o reordenamento do território e a qualificação dos espaços, através da alteração ou revisão dos seus instrumentos de planeamento, com vista a um desenvolvimento económico e social sustentável.

A Revisão do Plano de Pormenor da Palmeira, foi publicada na 2ª Série do Diário da República através do Aviso n.º 10481/2009, de 3 de junho.

Decorridos mais de oito anos sobre a entrada em vigor da Revisão do Plano de Pormenor da Palmeira, e verificadas empiricamente as suas regras, verifica-se a necessidade de alterar algumas das normas e parâmetros do plano, tendo em conta as inerentes transformações da área de intervenção, ao longo dos últimos anos, bem como corrigir algumas situações identificadas. Ao referido, acrescem as aceleradas transformações socioeconómicas em curso nos últimos anos, que alteraram substancialmente a realidade da área de intervenção do plano de pormenor, que agindo em consonância com o anteriormente descrito, criaram uma conjuntura oportuna para a alteração do plano em vigor.

Tendo em conta os novos desafios e objetivos de desenvolvimento que o concelho e a cidade pretendem atingir de uma forma sustentada, e tratando-se a área de intervenção do Plano de Pormenor da Palmeira de uma área de expansão da cidade, pretende-se que a área de intervenção do Plano de Pormenor da Palmeira permita a captação de novos investimentos, por forma a tornar esta área mais atrativa e estrategicamente desenvolvida, com capacidade de criar sinergias e potenciar os seus recursos de capital, quer físicos quer humanos.

Tendo em conta a implementação do plano ao longo dos últimos anos e tendo em consideração que as parcelas disponíveis, não foram ainda ocupadas em função da imposição criada pelos parâmetros

---

<sup>1</sup> *Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica*, Maria do Rosário Partidário, Agência Portuguesa do Ambiente, Outubro 2007

urbanísticos estabelecidos no Plano de Pormenor que nas parcelas A1 a A8, obriga a parâmetros que na atual conjuntura se consideram exagerados, considera-se fundamental a sua alteração, por forma a acompanhar as condições económicas e sociais atuais.

Como instrumento de planeamento e gestão territorial, a alteração do Plano de Pormenor da Palmeira, deverá assim constituir-se como um instrumento orientador atual, que sirva de suporte à gestão urbanística da sua área de intervenção e um documento que sirva de base às realizações municipais na prossecução dos seus objetivos, tirando partido das potencialidades da área de intervenção, e onde se revejam quer a evolução das condições económicas, sociais e culturais verificadas quer os objetivos gerais de desenvolvimento emanados pelos instrumentos de ordenamento do território de nível superior.

## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL

Atendendo às exigências legais requeridas pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, adiante designado por RJGT), serve o presente relatório para fundamentar a dispensa do procedimento de avaliação ambiental estratégica no âmbito da alteração do Plano de Pormenor da Palmeira, nos termos do artigo 78º do supra citado diploma, uma vez que as suas iniciativas não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente e atendendo que em causa estão alterações pouco significativas ao Plano de Pormenor em vigor, como referido no n.º 1 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

## 3. O PLANO PORMENOR DA PALMEIRA – DESCRIÇÃO GERAL

### 3.1. Sistema Municipal de Gestão Territorial

O sistema municipal de gestão territorial existente na cidade da Covilhã, e em particular na área do Plano, é constituído essencialmente pelos seguintes instrumentos:

- Plano Director Municipal (PDM) ratificado pelo Conselho de Ministros a 23 de Outubro de 1999;
- Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC) publicado pelo Aviso nº 15208/2010, Diário da República n.º 147/2010, II Série, de 30 de Julho;
- Plano de Urbanização do Vale da Ribeira da Goldra, em elaboração.

Pelas condicionantes do PDM, a área do Plano insere-se, na sua totalidade, em Espaço Urbano de nível 1.

Pelas condicionantes do PUGC, a área do Plano insere-se predominantemente em Espaços Urbanos de Alta Densidade, indicando a norte uma faixa incluída em Área de Intervenção POLIS – correspondente ao Plano de Urbanização do Vale da Ribeira da Goldra, o qual se transpõe para o presente Plano.

### 3.2. Caracterização da área de intervenção

A área total de intervenção do Plano é de 54,3 hectares, contudo, a área de intervenção propriamente dita resume-se a um conjunto de vazios urbanos, que entretanto com a execução do plano foram sendo ocupados, delimitados por uma Unidade de Execução de 18,4 hectares – inserindo-se na totalidade em Espaço Urbano, não estando inserida na Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN), nem possuindo qualquer outro tipo de classificação em matéria da conservação da natureza.

A Proposta de Alteração do Plano, visa apenas introduzir correções e retificações, a situações identificadas, alterar o limite, os polígonos de implantação e parâmetros urbanísticos das parcelas ainda não ocupadas, nomeadamente as parcelas A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 e T2, por forma a possibilitar investimentos nas referidas parcelas para diferentes usos (habitação, comércio e serviços) e que entretanto não se concretizaram por incompatibilidade das soluções pretendidas adaptadas à realidade económica e social atual, face aos parâmetros estabelecidos no plano de pormenor em vigor, bem como clarificar interpretações, suscitando uma melhor aplicação da regulamentação.

### 3.3. Objetivos da Alteração do Plano Pormenor de Palmeiras

Os objetivos da alteração do Plano de Pormenor da Palmeira são:

- Correções e retificações, a situações identificadas;
- Alteração do limite, polígonos de implantação e parâmetros urbanísticos das parcelas ainda não ocupadas, nomeadamente as parcelas A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 e T2, por forma a possibilitar investimentos nas referidas parcelas para diferentes usos (habitação, comércio e serviços) e que entretanto não se concretizaram por incompatibilidade das soluções pretendidas adaptadas à realidade económica e social atual, face aos parâmetros estabelecidos no plano de pormenor em vigor;
- Clarificar interpretações, suscitando uma melhor aplicação da regulamentação.

O descrito torna-se necessário e premente para um correto processo de gestão urbanística na área de intervenção do Plano de Pormenor da Palmeira, corrigindo situações estabelecidas e obviando a apreciações discricionárias e/ou prejudiciais para a execução do preconizado pelo próprio plano e que se têm vindo a constatar ao longo dos oito anos de vigência do mesmo.

#### 4. FUNDAMENTAÇÃO PARA A NÃO AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Como referido anteriormente e de acordo com o n.º 1 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, estão sujeitos a avaliação ambiental:

- a. Os planos e programas para os setores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março e pelo Decreto-lei n.º 179/2015, de 27 de agosto;
- b. Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do art.10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013 de 8 de novembro;
- c. Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Relativamente à proposta de alteração do Plano de Pormenor da Palmeira, considerando a natureza das alterações pretendidas e uma vez que estas não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, como referido no n.º 1 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, entende-se que a mesma não é objeto de avaliação ambiental, uma vez que as suas iniciativas não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, considerando os mesmos critérios supra identificados:

- a. Assumindo o que o enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental remete para planos ou programas sectoriais, como parece indicar a parte inicial da redação da alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, considera-se que este critério não é aplicável ao processo de Alteração do Plano de Pormenor da Palmeira, por este não constituir um plano de natureza sectorial.
- b. O Plano de Pormenor da Palmeira não se inscreve em qualquer área acima mencionada em b), pelo que se considera que este critério é não aplicável.
- c. As matérias a alterar no Plano de Pormenor mencionadas anteriormente, não alteram ou colidem com os procedimentos realizados aquando da elaboração da Revisão do Plano de Pormenor da Palmeira, procedimento que também foi dispensado do procedimento de avaliação ambiental estratégica por não ser suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

## 5. EVENTUAIS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE DECORRENTES DA APLICAÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DA PALMEIRA

**CRITÉRIOS DE DETERMINAÇÃO DA PROBABILIDADE DE EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE**  
(anexo ao Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação dada pelo Decreto-lei n.º 58/2011, de 04 de maio)

A análise efetuada neste ponto apenas se refere às alterações introduzidas pela Proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Palmeira.

### 5.1. Características do Plano

- a) O grau em que o Plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação dos recursos

A Proposta de Alteração do Plano, visa apenas introduzir correções e retificações, a situações identificadas, alterar o limite, os polígonos de implantação e parâmetros urbanísticos das parcelas ainda não ocupadas, nomeadamente as parcelas A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 e T2, por forma a possibilitar investimentos nas referidas parcelas para diferentes usos (habitação, comércio e serviços) e que entretanto não se concretizaram por incompatibilidade das soluções pretendidas adaptadas à realidade económica e social atual, face aos parâmetros estabelecidos no plano de pormenor em vigor, bem como clarificar interpretações,

suscitando uma melhor aplicação da regulamentação. Mais se refere que as referidas alterações às parcelas identificadas, dizem respeito maioritariamente à redução nos parâmetros estabelecidos, quer ao nível de áreas, números de pisos e número de frações a edificar.

- b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia

A alteração do Plano de Pormenor da Palmeira, não influencia qualquer plano ou programa incluindo os inseridos numa hierarquia, implicando tão-somente uma alteração por adaptação do PUGC, nos termos do art.121º do RJIGT.

- c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável

A alteração do Plano de Pormenor da Palmeira não altera os pressupostos que levaram à dispensa do procedimento de avaliação ambiental estratégica do Plano de Pormenor da Palmeira, aprovada aquando da elaboração da revisão do plano, face à dimensão e natureza das alterações propostas.

- d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa

Não se verificam problemas ambientais assinaláveis face à dimensão e natureza das alterações propostas.

- e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente

Não é pertinente face à dimensão e natureza das alterações propostas.

## 5.2. Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada

- a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos

A alteração do Plano de Pormenor da Palmeira não altera os pressupostos que levaram à dispensa do procedimento de avaliação ambiental estratégica do Plano de Pormenor da Palmeira, aprovada aquando da elaboração da revisão do plano, face à dimensão e natureza das alterações propostas.



b) A natureza cumulativa dos efeitos

Não aplicável face ao acima exposto.

c) A natureza transfronteiriça dos efeitos

Não aplicável face ao acima exposto.

d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes

Não aplicável face ao acima exposto.

e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da área suscetível de ser afetada, devido a: características naturais específicas ou património cultural, ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental, e utilização intensiva do solo

Não aplicável face ao acima exposto.

f) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional

Não aplicável face ao acima exposto.

## 6. EVENTUAIS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE DECORRENTES DA APLICAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA PALMEIRA

No seguimento do acima exposto conclui-se que a Alteração do Plano de Pormenor da Palmeira não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, de acordo com o referido no n.º 1 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio

## 7. CONCLUSÃO

Pela natureza das alterações propostas para o Plano de Pormenor da Palmeira, entende-se que estas não irão produzir efeitos significativos no ambiente.

Encontram-se preenchidas as condições previstas na legislação em vigor para dispensa de realização do Relatório Ambiental.

Assim, o presente Relatório de fundamentação é justificativo suficiente para que a proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Palmeira, possa ser dispensado do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos da legislação aplicável.

Setembro de 2017