



PLANO de URBANIZAÇÃO da  
GRANDE COVILHÃ  
Alteração  
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO  
DEZEMBRO DE 2017

## 1. INTRODUÇÃO:

Formula-se neste documento a proposta de alteração do regulamento do PUGC<sup>1</sup>, que visa as matérias identificadas nos Termos de Referência aprovados na Reunião de Câmara de 22-04-2016, sem prejuízo de se presumir que o legislador do plano consagrou as soluções mais acertadas e soube exprimir o seu pensamento em termos adequados aquando da elaboração do plano vigente.

A presente alteração tem enquadramento legal no nos artigos 118º e 119º do RJIGT na sua atual redação (D.L. Nº80/2015 de 14 de maio).

Com a publicação dos Termos de Referência<sup>2</sup>, decorreu a consulta pública pelo período de 15 dias para a formulação de sugestões e apresentação de informações pelos interessados, não tendo sido registadas sugestões ou informações de interessados.

Assim, na elaboração da presente proposta foram considerados os contributos apresentados ou de conhecimento dos serviços técnicos camarários ao longo dos anos de vigência do plano.

Nos pontos seguintes além da proposta de alteração a normas contidas no regulamento do PUGC, apresenta-se a respetiva justificação/fundamentação.

Ressalta-se que as matérias a alterar não introduzem alterações às demais peças escritas e desenhadas que instruem o plano conforme publicado em 2010, que se manterão válidas/vigentes.

A alteração proposta fundamenta-se na necessidade de introduzir melhorias no processo de gestão urbanística na área da Grande Covilhã, 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 quase seis anos de vigência do plano.

Desta forma, decorridos mais de cinco anos sobre a entrada em vigor do PUGC, e verificadas empiricamente as suas regras, discorreu-se sobre a necessidade de avaliar a aplicação das normas do plano e as inerentes transformações do território. Ao referido, acresceram as aceleradas transformações socioeconómicas em curso que, agindo em consonância com o anteriormente descrito, alvitram uma conjuntura oportuna para um novo processo de planeamento.

Tendo em conta os novos desafios e objetivos de desenvolvimento que o concelho e a cidade pretendem atingir de uma forma sustentada, pretendendo-se que a área da Grande Covilhã se torne mais atrativa e estrategicamente desenvolvida, com capacidade de criar sinergias e potenciar os seus recursos de capital, quer físicos quer humanos, acredita-se que esta estratégia requer a adequação do território à criação de condições para a sua concretização.

Tendo em conta os planos em vigor na área de intervenção e o período de vigência dos mesmos, consideram-se significativas as alterações das condições económicas e sociais, não só ao nível da realidade local, mas principalmente global.

Como instrumento de planeamento e gestão territorial, a alteração do PUGC, deverá assim constituir-se como um instrumento orientador atual, que sirva de suporte à gestão municipal,

<sup>1</sup> Plano de Urbanização da Grande Covilhã, publicado no Diário da República 2ª Série, Aviso n.º15208/2010, de 30-07.

<sup>2</sup> Diário da República 2ª Série, Edital n.º413/2016, de 11-05.



Praça do Município  
6200-151 Covilhã  
Portugal  
Tlf. (00351) 275 330 600  
Fax (00351) 275 330 633  
e.mail info@cm-covilha.pt  
www.cm-covilha.pt  
Contribuinte 505 330 768

## CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

no que diz respeito à administração urbanística 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. No que diz respeito concretamente às alterações propostas ao regime de edificabilidade do solo urbano com incidência nas categorias operativas de “solo urbanizado” e de “solo cuja urbanização seja possível programar” salienta-se que as mesmas pretendem colmatar a redução de edificabilidade que o PUGC veio introduzir em grande escala para o território do plano, pretendendo-se com a proposta de alteração dos índices ora apresentada aproximar a capacidade de edificabilidade à admitida anteriormente pelo PDM para a mesma área territorial – face aos vários constrangimentos ao investimento de particulares verificados durante a vigência do PUGC, bem como tendo em consideração inúmeras situações que foram sendo comunicadas a esta divisão e que importam regularizar ou viabilizar nesta alteração ao PUGC.

No que diz respeito à dispensa da avaliação ambiental estratégica da presente proposta de alteração do PUGC e tendo em consideração que as alterações pretendidas 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, entendeu-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, ou não alteram a AAE apresentada aquando da elaboração do PUGC, tendo em consta a fundamentação apresentada no relatório de Fundamentação da Dispensa de Avaliação Ambiental estratégica, que mereceu Parecer favorável da Agência Portuguesa do Ambiente.

A presente proposta teve em consideração o parecer da CCDRC de 03 de Março de 2017.

Salienta-se no entanto que se optou por manter as definições que constam no plano em vigor, uma vez que a intenção de alterar o regulamento do PUGC, diz respeito apenas, como anteriormente referido, a alterações ao regime de edificabilidade do solo urbano com incidência nas categorias operativas de “solo urbanizado” e de “solo cuja urbanização seja possível programar” e que nesse sentido, introduzir alterações às definições que constam do plano, passando a vigorar as definições que constam no Decreto Regulamentar n. 9/2009 de 29 de maio, altera significativamente a metodologia de cálculo de alguns parâmetros urbanísticos, pondo em causa o objetivo da alteração que se propõe com a presente proposta.

2. ANÁLISE DOS ÍNDICES DE CONSTRUÇÃO E OCUPAÇÃO EM SOLO URBANO E URBANIZÁVEL NO PDM VERSUS PUGC VIGENTE:

	PDM (RCM n.º124/99, de 23-10)			PUGC (Aviso n.º15208/2010, de 30-07)			PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PUGC	
	Classe de espaço	Índice Construção	Índice de Ocupação	Classe de espaço	Índice Construção	Índice de Ocupação	Índice Construção	Índice de Ocupação
<b>Solo Urbano</b>	Espaço Urbano Nível I (freguesias da cidade da Covilhã, Tortosendo e Teixoso)	máx. 1,66 <sup>3</sup>	-	Zona Urbana Alta Densidade	0,65	0,25	1,00	0,35
	Espaço Urbano Nível I (não incluídos no anterior)	0,60	-	Zona Urbana Média Densidade	0,40	0,20	0,65	0,30
	Espaço Urbano Nível II	0,40	-	Zona Urbana Média-Baixa Densidade	0,25	0,15	0,40	0,25
	Espaço Urbano Nível III	0,30	-	-	-	-	-	-

<sup>3</sup> Art.8º ponto 2 do regulamento do PDM «(...) Nas faixas do terreno compreendidas entre os limites das vias públicas pavimentadas e as linhas paralelas a estes, à distância de 30 m  $\leq$  1,66 (5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>); No restante terreno não abrangido pelo anteriormente disposto  $\leq$  0,66 (2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>).»

<b>Solo Urbanizável</b>	Espaço Urbanizável Nível I (não incluídos no anterior)	0,60	-	Zona de Alta Densidade	0,65	0,25	0,65	0,30
	Espaço Urbanizável Nível II	0,40	-	Zona de Média Densidade	0,40	0,20	0,40	0,25
	Espaço Urbanizável Nível III	0,30	-	Zona de Média-Baixa Densidade	0,25	0,15	0,30	0,20
	-	-	-	Zona de Baixa Densidade	0,10	0,10	0,20	0,15
	-	-	-	Zonas Industriais Programadas	-	0,60	-	0,60

#### JUSTIFICAÇÃO DA PROPOSTA:

Desta análise comparativa, onde se demonstra de forma clara que o PUGC veio reduzir em grande escala a edificabilidade permitida para o território do plano, pretende-se com a proposta de alteração dos índices ora apresentada aproximar a capacidade de edificabilidade à admitida anteriormente pelo PDM para a mesma área territorial – face aos vários constrangimentos ao investimento de particulares verificados durante a vigência do PUGC.

A presente teve também em consideração situações comunicadas a esta divisão que importam regularizar ou viabilizar nesta alteração ao PUGC.

3. TABELA DE ALTERAÇÕES AO REGULAMENTO DO PUGC VIGENTE:

Artigo	Plano vigente	Proposta de alteração	Justificação
4º	<p>São consideradas, para efeitos de aplicação deste diploma e interessando à particularização dos actos projectuais sujeitos a licenciamento, autorização ou comunicações prévias, as seguintes definições:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>c) Área de implantação – somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;</p>	<p>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:</p> <p>a) Área de construção – (...);</p> <p>b) Área de impermeabilização (AI) – (...);</p> <p>c) Área de implantação – (...);</p> <p>d) Altura da fachada (AF) – (...);</p> <p>e) Área urbana de génese ilegal (AUGI) – (...);</p> <p>f) Cércea – (...)</p> <p>g) Densidade habitacional bruta (DHB) – (...);</p> <p>h) Índice de construção bruto (ICB) – (...);</p> <p>i) Índice de ocupação de solo (IOS) – (...);</p> <p>l) Índice volumétrico – (...);</p> <p>m) Lote – (...);</p> <p>n) Obras de alteração – (...);</p> <p>O) Obras de ampliação – (...);</p> <p>p) Obras de conservação – (...);</p>	<p>Inseriu-se a definição de “quarteirão” a fim de clarificar a norma existente no regulamento do plano no art.23º n.º2, bem como as normas introduzidas/adaptadas nos artigos 25º a 28º n.2, conforme se justifica de seguida.</p> <p>Esta definição não existe no D.R.9/2009, de 29-05.</p> <p>As definições foram reorganizadas por ordem alfabética.</p>

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 politica de reconversão urbanística subjacente às AUGI, corresponde a uma área em que se verifique acentuada percentagem de construções efectuadas 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 afecta à instalação de equipamentos sociais ou públicos;

h) 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

q) Obras de construção – (...);

r) Obras de demolição – (...);

s) Obras de edificação – (...);

t) Obras de reconstrução – (...);

u) Obras de urbanização – (...);

v) Operações de loteamento – (...);

x) Operações urbanísticas – (anterior alínea bb);

z) Parcela – (anterior alínea x);

aa) Perímetro urbano – (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) Valor modal – (anterior alínea aa).

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 edifícios, 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 fracção, designadamente a respectiva 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;

o) 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 cêrcea e do número de pisos;

u) Obras de urbanização – obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinada a servir directamente os zonas urbanas ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;

v) Operações de loteamento – acções que tenham por objecto 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) Parcela – área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;

z) 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

	<p>afectos à estrutura ecológica municipal necessários ao equilíbrio do sistema urbano;</p> <p>aa) 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;</p> <p>bb) Operações urbanísticas – operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.</p>		
6º	<p>1. Nas áreas sujeitas a servidões e restrições de utilidade pública identificadas no artigo anterior são observadas as prescrições e restrições estabelecidas na respectiva legislação vigente.</p> <p>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, projecto e exequibilidade dependem do estabelecimento de servidões específicas e que asseguram garantia e segurança jurídica à execução do plano de urbanização. Neste sentido, estabelecem-se as seguintes servidões específicas para vias que, programadas no PUGC, traduzem intervenções em áreas urbanas consolidadas ou de articulação entre</p>	<p>1. (...)</p> <p>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</p>	<p>Foi alterada a redação do n.º2 por forma a clarificar que na ausência de norma no PUGC deve-se recorrer ao plano superior, PDM, para suprir a lacuna, pois o PUGC estabelece servidões para espaços canais de vias rodoviárias distintas das definidas no art.18º do PDM vigente. Foi ainda acrescentado um n.º4 que estabelece um conjunto de ações admitidas nos espaços canais referidos no n.º2, bem</p>

	<p>áreas urbanas consolidadas ou em consolidação, designadamente:</p> <p>a) A via de ligação CC (Cantar Galo a Canhoso);</p> <p>b) A via de ligação entre o eixo TCT e EN 230;</p> <p>c) A via circular Industrial;</p> <p>d) A via de ligação da Covilhã ao acesso Norte à A23.</p> <p>3. Devem os espaços canais correspondentes respeitar as delimitações seguintes:</p> <p>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;</p> <p>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 projecto;</p> <p>c) Com projecto 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 projecto.</p>	<p>áreas urbanas consolidadas ou em consolidação, designadamente:</p> <p>3. (...)</p> <p>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.</p>	<p>como o respetivo regime aplicável.</p>
<p><b>18º</b></p>	<p>1. (...)</p> <p>2. Sem prejuízo do disposto na alínea f) do art. 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, as operações de edificação que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaços em obras de reconstrução,</p>	<p>1. (...)</p> <p>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</p>	<p>Procedeu-se à correção/atualização do artigo – <b>retirando a menção à alínea f) do art.6º do RJUE</b> – atendendo a que esta alínea do art.6º do RJUE foi</p>

	<p>ampliação, alteração, conservação e demolição de edifícios existentes devem respeitar o valor modal verificado no lado do arruamento onde se insere a iniciativa e os actos projectuais conformes com a morfologia urbana existente e de valorização dos elementos e sistemas identitários do centro histórico.</p>	<p>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 projectuais conformes com a morfologia urbana existente e de valorização dos elementos e sistemas identitários do centro histórico.</p>	<p>eliminada pelo D.L. n.º26/2010, de 30-03.</p> <p>Ressalta-se que à data da elaboração do PUGC vigorava a Lei n.º60/2007, de 04-09, onde existia a alínea f).</p> <p>Ao n.º2 foi dada a redação sugerida no parecer da CCDRC de 03.03.2017</p>
<p><b>19º</b></p>	<p>1. (...)</p> <p>2. As operações de edificação que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço em intervenções de construção, conservação, reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes devem respeitar o valor modal verificado no lado do arruamento onde se insere a operação urbanística.</p> <p>3. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes parâmetros:</p> <p>a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo – 0,25;</p> <p>b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,65;</p> <p>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 afecto a esta subcategoria de espaço.</p>	<p>1. (...)</p> <p>2. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:</p> <p>a) Índice de ocupação de solo (IOS) máximo – 0,35;</p> <p>b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 1,00;</p> <p>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.</p> <p>3. Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 num ou mais dos seguintes casos:</p> <p>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.</p>	<p>Foi trocada a ordem entre o ponto 2 e 3 do artigo, por forma a clarificar e melhorar a sua leitura e compreensão.</p> <p>Uma vez que se trata de exceções previstas ao n.º2, o n.º3 foi dividido em 4 alíneas, tendo sido dada a redação à alínea b) de acordo com o sugerido no parecer da CCDRC de 03.03.2017. As novas alíneas c) e d) correspondem aos antigos n.ºs 4 e 5.</p> <p>Importa definir um parâmetro para as situações de ampliação de edifícios existentes e construções novas de colmatação da</p>

	<p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>malha urbana ou frente de rua, omissos no PUGC.</p> <p>Teve-se como referência a norma similar disposta no art.8º do regulamento do PDM da Covilhã.</p>
<p><b>20º</b></p>	<p>1. (...)</p> <p>2. As operações de edificação que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço em intervenções de construção, conservação, reconstrução, alteração ou</p>	<p>1. (...)</p> <p>2. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:</p>	<p>(idem)</p>

<p>ampliação de edifícios existentes devem respeitar o valor modal verificado no lado do arruamento onde se insere a operação urbanística.</p> <p>3. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes parâmetros:</p> <p>a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo – 0,20;</p> <p>b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,40;</p> <p>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 afecto a esta subcategoria de espaço.</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p>	<p>a) Índice de ocupação de solo (IOS) máximo – 0,30;</p> <p>b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,65;</p> <p>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.</p> <p>3. Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
---	---	--

		<p>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.</p>	
<b>21º</b>	<p>1. (...)</p> <p>2. As operações de edificação que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço em intervenções de construção, conservação, reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes devem respeitar o valor modal verificado no lado do arruamento onde se insere a operação urbanística.</p> <p>3. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes parâmetros:</p> <p>a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo – 0,15;</p> <p>b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,25;</p> <p>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 afecto a esta subcategoria de espaço.</p> <p>4. (...)</p>	<p>1. (...)</p> <p>2. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:</p> <p>a) Índice de ocupação de solo (IOS) máximo – 0,25;</p> <p>b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,40;</p> <p>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.</p> <p>3. Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:</p> <p>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.</p>	(idem)

	5. (...)	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
23º	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.	<p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>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</p>	Foi <b>acrescido um ponto</b> neste artigo que introduz a possibilidade de autorizar cérceas superiores às observadas nos quarteirões onde se insere a iniciativa, ou quarteirões fronteiros, em



	<p>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.</p>	<p>especiais ou em resultado de usos ou funções específicas e em situações que decorram da viabilidade económica das atividades.</p>	<p>instalações técnicas especiais, ou em situações específicas e em situações que decorram da viabilidade económica das atividades.</p> <p>Salienta-se que o Art. 29.º que diz respeito a zonas industriais programadas, prevê na sua alínea c) a possibilidade de ultrapassar a cêrcea máxima prevista em instalações técnicas especiais.</p>
<p>25º</p>	<p>1. (...)</p> <p>2. Nas operações de edificação que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço em intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes, a altura da fachada (AF) máxima será de 15,00 metros, salvo apontamentos que correspondam a gestos de valorização e pontualização arquitectónica ou por razões técnicas plenamente justificadas à utilização do edifício.</p> <p>3. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes parâmetros:</p> <p>a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo – 0,25; b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,65;</p>	<p>1. (...)</p> <p>2. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:</p> <p>a) Índice de ocupação de solo (IOS) – 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.</p> <p>3. Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:</p>	<p>Foi trocada a ordem entre o ponto 2 e 3 do artigo, por forma a clarificar e melhorar a sua leitura e compreensão.</p> <p>Uma vez que se trata de exceções previstas ao n.º2, o n.º3 foi dividido em 4 alíneas, tendo sido dada a redação à alínea b) de acordo com o sugerido no parecer da CCDRC de 03.03.2017. As novas alíneas c) e d) correspondem aos antigos n.ºs 4 e 5.</p> <p>Importa definir um parâmetro para as situações de ampliação de edifícios existentes e construções</p>

	<p>c) Altura da fachada (AF) máxima – 15,00 metros, podendo atingir pontualmente os 18,50 metros quando o projecto o justifique.</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p>	<p>novas de colmatação da malha urbana, omissas no PUGC. Também nesta classe de espaço poderão ocorrer vazios urbanos cuja malha urbana carece de colmatação – como serão os casos de lotes ou loteamentos executados à luz do PDM, estes anteriores à entrada em vigor do PUGC, e que pela redução significativa dos índices de edificabilidade que o PUGC introduziu face ao PDM, não é hoje permitido o aumento dos seus parâmetros de edificabilidade.</p> <p>Teve-se como referência a norma similar disposta no art.23º ponto 2 do regulamento do PUGC, inserindo-se a definição de “quarteirão” no artigo 6º deste regulamento.</p>
--	--	---	--

		<p>I. Que sejam garantidos acessos francos e que não perturbem o eficaz funcionamento de rede viária envolvente;</p> <p>II. Que sejam cumpridos os parâmetros de estacionamento definidos no Quadro 1 anexo a este regulamento;</p> <p>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.</p>	
26º	<p>1. (...)</p> <p>2. Nas operações de edificação que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço em intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes, a altura da fachada (AF) máxima será de 9,00 metros, salvo apontamentos que correspondam a gestos de valorização e pontualização arquitectónica ou por razões técnicas plenamente justificadas à utilização do edifício.</p>	<p>1. (...)</p> <p>2. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:</p> <p>a) Índice de ocupação de solo (IOS) máximo – 0,25;</p> <p>b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,40;</p> <p>c) Altura da fachada (AF) – 9,00 metros, podendo atingir pontualmente os 12,00 metros quando corresponder a gestos de valorização e pontualização</p>	(idem)

3. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo – 0,20;
- 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 o projecto o justifique.
- 4. (...)
- 5. (...)

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

		<p>ultrapassem os valores de referência estabelecidos pelo normativo da DGOTDU e uma qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.</p>	
<p><b>27º</b></p>	<p>1. (...)</p> <p>2. Nas operações de edificação que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço em intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes, a altura da fachada (AF) máxima será de 6,50 metros, salvo apontamentos que correspondam a gestos de valorização e pontualização arquitectónica ou por razões técnicas plenamente justificadas à utilização do edifício.</p> <p>3. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes parâmetros:</p> <p>a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo – 0,15,</p> <p>b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,25;</p> <p>c) Altura da fachada (AF) máxima – 6,50 metros.</p> <p>4. (...)</p> <p>5. (...)</p>	<p>1. (...)</p> <p>2. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:</p> <p>a) Índice de ocupação de solo (IOS) máximo – 0,20,</p> <p>b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,30;</p> <p>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.</p> <p>3. Poderão ser admitidas exceções ao disposto no n.º 2 nos seguintes casos:</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>(idem)</p>

		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
28º	<p>1. (...)</p> <p>2. Nas operações de edificação que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço em intervenções de conservação, reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes, a altura da fachada (AF) máxima será de 6,50 metros, salvo apontamentos que correspondam a gestos de valorização e pontualização arquitetónica ou por razões técnicas plenamente justificadas à utilização do edifício.</p>	<p>1. (...)</p> <p>2. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:</p> <p>a) Índice de ocupação de solo (IOS) máximo – 0,20;</p> <p>b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,15;</p> <p>c) Altura da fachada (AF) – 6,50 metros.</p>	(idem)

3. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo – 0,10;
- b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,10;
- c) Altura da fachada (AF) máxima – 6,50 metros.

4. (...)

5. (...)

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.

<p><b>29º</b></p>	<p>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.</p> <p>2. As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes parâmetros:</p> <p>a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo – 0,60;</p> <p>b) Índice volumétrico máximo – 5,00 m3/m2;</p> <p>c) Altura da fachada (AF) – 10,00 metros, salvo em instalações técnicas especiais, devidamente justificadas;</p> <p>d) Área de impermeabilização (AI) do lote máxima – 80%;</p> <p>e) Afastamento mínimo da construção de edifícios ao limite do prédio, parcela ou lote – 5,00metros.</p>	<p>1 - [...]</p> <p>2 - [...]</p> <p>a) [...]</p> <p>b) [...]</p> <p>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;</p> <p>d) [...]</p> <p>e) [...]</p>	<p>Por sugestão da CCDRC, no seu parecer de 27/11/2017, acrescentou-se informação à alínea c) para complementar o referido relativamente à exceção prevista.</p>
<p><b>30º</b></p>	<p>Dentificação</p> <p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p>	<p>Identificação</p> <p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p>	<p>Corrigido o erro ortográfico.</p>



<p><b>37º</b></p>	<p>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.</p> <p>2. Para o cálculo das áreas de estacionamento devem considerar-se os seguintes valores mínimos:</p> <p>a) veículos ligeiros – 20 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento à superfície e 30 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento em estrutura edificada;</p> <p>b) veículos pesados – 75 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento à superfície e 130 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento em estrutura edificada.</p>	<p>1. (...)</p> <p>2. (...)</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Importa que seja <b>acrescido um ponto</b> neste artigo que preveja a possibilidade de pagamento de compensações ao município em situações onde seja tecnicamente possível satisfazer totalmente as necessidades de estacionamento, ou que o seu cumprimento inviabilize funcionalmente a atividade pretendida, bem como outro ponto que clarifique que na ausência de norma no PUGC deve-se recorrer ao plano superior, PDM, para suprir a lacuna.</p>
<p><b>59º</b></p>	<p>1. Atendendo aos tipos de uso do solo, actuais 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 afecto à estrutura ecológica municipal em solo urbano, as zonas industriais consolidadas e as zonas industriais programadas e o aeródromo.</p> <p>2. O restante solo urbano da área de intervenção é classificado como zona mista ou como zona sensível constando essa classificação da planta de</p>	<p>1. Atendendo aos tipos de uso do solo, actuais 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.</p> <p>2. (...)</p>	<p>É retirada a menção ao aeródromo municipal, no ponto 1, face entretanto à sua desativação.</p>

	condicionantes – classificação de zonas conforme o Regulamento Geral do Ruído.		
60º	<p>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:</p> <p>a) Plano de Pormenor dos Penedos Altos – aprovado pela Portaria n.º 908/94, de 12 de Outubro;</p> <p>b) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso – aprovado pela Portaria n.º 780/99, de 1 de Setembro.</p> <p>c) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo – aprovado pela RCM n.º 86/2002, de 19 de Abril;</p> <p>d) Plano de Pormenor da Palmeira – aprovado pelo Aviso n.º 10481/2009, de 3 de Junho;</p> <p>e) Plano de Pormenor da Zona da Estação – aprovado pela Portaria nº 691/93 de 22 de Julho;</p> <p>f) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Bairro das Machedes – aprovado pela Deliberação nº3267/2008 de 11 de Dezembro.</p>	<p>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:</p> <p>a) Plano de Pormenor dos Penedos Altos – aprovado pelo Aviso n.º 15048/2010, de 29 de julho;</p> <p>b) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso – aprovado pelo Aviso n.º 11712/2012, de 3 de setembro;</p> <p>c) Plano de Pormenor da Palmeira – aprovado pelo Aviso n.º 10481/2009, de 3 de Junho (anterior alínea d);</p> <p>d) Plano de Pormenor da Zona da Estação – aprovado pela Portaria nº 691/93 de 22 de Julho (anterior alínea e);</p> <p>e) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Bairro das Machedes – aprovado pela Deliberação nº3267/2008 de 11 de Dezembro (anterior alínea f).</p>	<p>Atualização dos diplomas legais dos planos vigentes na área do PUGC e a revogação do PP Zona Industrial do Tortosendo pelo Aviso n.º 9341/2016, de 27 de julho.</p> <p>Foram reorganizadas as alíneas, deixando de existir alínea f), uma vez que se retira a antiga alínea c) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo.</p>

#### 4. CONCLUSÃO:

Remete-se a presente proposta de alteração ao regulamento do PUGC, contendo as alterações e os elementos referidos no parecer da CCDRC com a Ref. DOTCN 133/17 Proc: PUR-CB.0300/1-16 de 03 de Março de 2017, solicitando a marcação da conferência procedimental ao abrigo do disposto no nº 3 do artigo 86º do RJIGT, Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio.

#### 5. ANEXOS:

- Regulamento do Plano alterado seguindo a forma de publicação no Diário da República;
- Plantas de Zonamento do PUGC (6.1 e 6.2) alteradas de acordo com ponto 2.6. do Parecer da CCDRC;
- Termos de Referência da Alteração do Plano de Urbanização da grande Covilhã;
- Relatório de Fundamentação da Dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica;
- Parecer da APA sobre a Dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica;
- Elementos Relativos à Publicitação dos procedimentos de Alteração do PUGC e Dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica.

Dezembro de 2017