



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

29. NOV 17
10

C7C: DSR Castelo Branco

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal do Município da
Covilhã
Pc Município, S/n
6200-151 Covilhã

Sua referência
S-CMC/2017/5626 DOP

Sua comunicação de
2017-10-24

Nossa referência
DOTCN 594/17
Proc: PUR-CB.03.00/1-16

Data
27/11/2017

ASSUNTO: ASSUNTO: Plano de Urbanização da Grande Covilhã - Alteração
REQ.: Câmara Municipal da Covilhã
CASTELO BRANCO/Covilhã

Através do ofício n.º S-CMC/2017/5626 DOP de 24.10.2017, com registo de entrada nesta CCDRC n.º 16336/17, de 2017.10.26, remeteu essa Câmara Municipal a esta CCDRC a proposta de alteração ao **Plano de Urbanização da Grande Covilhã**, para efeitos de realização de uma conferência procedimental, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14.05.

1- Introdução

Analisadas as alterações pretendidas, que se traduzem em alterações de natureza meramente regulamentar, com incidência na definição de um novo regime de edificabilidade para o solo urbano mais ajustado às necessidades entretanto verificadas para as categorias de "solo urbanizado" e "solo cuja urbanização seja possível programar" e na clarificação de uma norma destinada a suprir uma lacuna do PUGC em matéria de servidão para os espaços-canal de vias rodoviárias, bem como proceder à atualização dos planos vigentes para a área de intervenção na Planta de Zonamento eliminando-se os Planos de Pormenor entretanto revogados, constata-se não ser necessário a consulta de outras entidades para além desta CCDRC.

Assim, como a pronúncia cabe exclusivamente à CCDRC, aproveita-se este âmbito para a emissão, em simultâneo, do parecer final previsto no n.º 2 do artigo 85º do RJIGT, tendo presente o objetivo de simplificação e agilização de procedimentos.

Nos termos do n.º 1, do artigo 119º do RJIGT, as alterações seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

2- Enquadramento

A presente proposta tem por objeto uma alteração ao Plano de Urbanização da Grande Covilhã publicado através do Aviso n.º 15208/2010 no DR n.º 147, II Série, de 30.07.

A CM da Covilhã, na sua reunião de 22/04/2016, deliberou iniciar o procedimento de alteração ao PUGC, alteração essa suportada pelo disposto na al. a), do n.º 2, do artigo 115º, conjugado com o n.º 1 do artigo 76º, ambos do RJIGT. Deliberou ainda, dispensar a alteração do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), por considerar que esta não provoca efeitos significativos no ambiente, conforme o previsto no n.º 1 e no n.º 2 do artigo 120º do mesmo Regime.

No âmbito da participação preventiva, em cumprimento do n.º 2 do artigo 88º do RJIGT, foi publicada, através do Edital n.º 413/2016, no Diário da República, II Série, N.º 91, de 11/05, a deliberação





Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

destinada a mandar elaborar a alteração ao plano, não tendo havido qualquer sugestão ou reclamação, conforme consta dos elementos apresentados pela CM.

A alteração proposta foi justificada com base na evolução das condições económicas e sociais, fundamentadas na necessidade de criar condições mais atrativas e um desenvolvimento estratégico criador de sinergias na área da Grande Covilhã, enquadrável na alínea a) do n.º 2 do art.º 115.º do RJIGT. Reveste carácter normativo e parcial, uma vez que se restringe a algumas normas do regulamento do Plano de Urbanização e tem incidência territorial limitada, em acordo com o n.º 2, do artigo 115.º do RJIGT.

As opções tomadas incidem sobre os critérios de edificabilidade existentes nas categorias operativas de “solo urbanizado” e “solo cuja urbanização seja possível programar”, aproximando alguns índices e parâmetros urbanísticos aos existentes no PDM em vigor; na correção, clarificação e retificação de situações identificadas no âmbito da gestão urbanística, durante o período de vigência do PUGC; e na integração de regras de instrumentos de gestão territorial (IGT), entretanto revogados, por estarem estabilizados urbanisticamente face ao seu grau de consolidação e execução.

Relativamente ao conteúdo material e documental, dos elementos entregues verifica-se que genericamente foi dado cumprimento às disposições legais e regulamentares previstas no RJIGT respeitantes à publicação da deliberação da CM (n.º 1, do artigo 76.º), participação preventiva (n.º 2, do artigo 88.º) e divulgação na comunicação social e no sítio da internet do município (n.º 1 do artigo 76.º).

O processo remetido pela CM integra, para além dos elementos relacionados com o procedimento, um relatório descritivo e justificativo das alterações introduzidas ao regulamento, o relatório de fundamentação de dispensa de avaliação ambiental estratégica, uma proposta de alteração ao Regulamento, e à Planta de Zonamento.

3 - Apreciação da proposta

Propostas de alteração ao **Regulamento**:

- Artigo 4.º “Definições” - reordenação das definições por ordem alfabética e introdução da definição de “Quarteirão”, que visa esclarecer a aplicação de normas relativas a parâmetros urbanísticos, como por exemplo as do artigo 23.º. Nada a observar sobre o proposto.

- Artigo 6.º “Regime” - foi acrescentado um n.º 4 relativo ao regime aplicável às servidões rodoviárias, que remete para o regime das servidões consideradas no PDM e cria exceções a esse regime. Sobre este número importa referir que o PDM da Covilhã não alude às vias municipais existentes, para além estruturantes, não incluindo, portanto, as restantes vias municipais. Por outro lado, também não é estabelecido o regime aplicável às exceções referidas, pelo que este ponto 4 deverá ser reformulado e devidamente ponderado pela CM.

- Artigo 18.º “Centros históricos” – foi eliminada, no número 2, a menção à “al. f) do art.º 6.º do RJUE”, por forma a adaptar-se ao atual RJUE e reformulada a redação por forma a torná-la mais clara. Nada a observar ao proposto.

- Artigos 19.º, 20.º e 21.º, relativos ao “solo urbanizado”: zonas urbanas de alta densidade, zonas urbanas de média densidade e zonas urbanas de média-baixa densidade – Foram alterados os índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das zonas e reformulada a ordem da numeração por forma a tornar o regime de exceção mais claro. Nada a observar ao proposto.

- Artigo 23.º “Zonas Industriais consolidadas” – Foi criado um regime de exceção à cêrcea máxima para instalações técnicas especiais. Nada temos a obstar ao proposto, sugerindo-se, no entanto, que nestas



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

exceções se incluíam as situações que decorrem da viabilidade económica das atividades. Esta sugestão é extensível à al. c) do art.º 29.º “zonas industriais programadas”.

- Artigos 25.º, 26.º, 27.º e 28.º, relativos ao “*solo cuja urbanização seja possível programar*”: zonas urbanas de alta densidade, zonas urbanas de média densidade, zonas urbanas de média-baixa densidade e zonas de baixa densidade – Foram alterados os índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das zonas e reformulada a ordem da numeração por forma a tornar o regime de exceção mais claro. Nada a observar ao proposto.

- Artigo 30.º “*Dentificação*” – corrigido para “*Identificação*”.

- Artigo 37.º “*Estacionamento*” – Foram acrescentados dois novos números: o n.º 3 para as situações em que não é tecnicamente viável a dotação do estacionamento previsto e respetiva compensação; e o n.º 4 remetendo para o PDM o dimensionamento das áreas de estacionamento das restantes operações urbanísticas, uma vez que esta norma apenas se destinava às operações de loteamento. Nada temos a observar sobre esta alteração.

- Artigo 59.º “*Classificação acústica*” – Foi eliminada a menção ao “*Aeródromo*”, uma vez que este foi desativado.

- Artigo 60.º “*PMOT eficazes*” – Foram atualizados os diplomas legais relativos aos PMOT em vigor na área do PUGC e eliminadas as referências ao Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo, entretanto revogado.

Propostas de alteração à **Planta de Zonamento** – Foi eliminado da identificação dos planos de ordenamento eficazes o Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo, por força da sua revogação, deixando de constar da referida planta e legenda.

Foi apresentado o **Relatório de fundamentação de dispensa de avaliação ambiental estratégica**, o qual apresenta a fundamentação considerada adequada, de acordo com os critérios constantes no anexo ao DL n.º 232/2007, de 15/06. De acordo com o disposto no n.º 7, do artigo 3.º, do mesmo diploma, foi divulgado publicamente e a sua fundamentação obteve a concordância da APA/ARHTO. O relatório deverá acompanhar o processo de alteração a sujeitar a discussão pública.

Quanto à **compatibilidade ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes** a proposta contempla uma alteração ao artigo 60.º do PUGC, de forma a acolher a revogação do Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo (RCM n.º 86/2002, de 19.04) através do Aviso n.º 9341/2016, DR 2.ª série de 27.06.2016. Por outro lado, o PUGC revogou, à data da sua publicação, o Plano de Pormenor da Palmatória aprovado pela Portaria n.º 1206/92, de 23 de dezembro. Estes dois procedimentos interferem com o definido no art.º 7.º e o art.º 27.º do regulamento do PDM em matéria de revogação de instrumentos de gestão territorial pelo que, em consequência, se deverá proceder à alteração por adaptação do PDM, nos termos do art.º 121.º do RJGT (DL n.º 80/2015, de 14.05).

Em conclusão, para os efeitos do artigo 85.º do DL n.º 80/2015, de 14.05 o **parecer da CCDRC** é o seguinte:

- A proposta dá genericamente cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente e no que se refere ao enquadramento nas disposições do RJGT respeitante à

