



PLANO de URBANIZAÇÃO da GRANDE COVILHÃ

Alteração

TERMOS DE REFERÊNCIA

ABRIL DE 2016

ÍNDICE GERAL

1. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO	3
2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	3
3. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO	3
4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	3
5. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA	4
6. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO	4
7. PRAZOS DE ELABORAÇÃO DO PLANO	4
8. ANEXOS	5

1. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal da Covilhã, consubstancia os termos de referência para a elaboração da Alteração do Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC), publicado na 2ª Série do Diário da República através do Aviso n.º 15208/2010, de 30 de julho, e define a oportunidade da sua alteração de acordo com o disposto nos artigos 118º e 119º do RJIGT na sua atual redação (D.L. Nº80/2015 de 14 de maio).

2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do Plano de Urbanização da Grande Covilhã abrange uma superfície de aproximadamente 2983 ha, englobando para além da cidade da Covilhã, as vilas do Teixoso e do Tortosendo, e os aglomerados de Canhoso, Cantar Galo, Vila do Carvalho, e Boidobra – conforme delimitação na Planta anexa.

3. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO

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.

Decorridos mais de cinco anos sobre a entrada em vigor do PUGC, e verificadas empiricamente as suas regras, recorreu-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 objectivos 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 atractiva 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 actual, que sirva de suporte à gestão municipal, no que diz respeito à administração urbanística e um documento que sirva de base às realizações municipais na prossecução dos seus objectivos, tirando partido das potencialidades da área de intervenção, e onde se revejam quer a evolução das condições económicas, sociais e culturais verificadas quer os objectivos gerais de desenvolvimento emanados pelos instrumentos de ordenamento do território de nível superior.

Neste sentido, a Câmara Municipal da Covilhã, considera oportuno dar início a um procedimento de alteração do Plano de Urbanização da Grande Covilhã.

4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Dentro da área do PUGC existem vários Instrumentos de Ordenamento, encontrando-se grande parte das áreas de expansão abrangidas por Planos de Pormenor – que embora eficazes já não são adequados à realidade urbanística e socioeconómica do território, e/ou já se encontram executados/consolidados.

Os Planos que se encontram eficazes nesta data são os seguintes:

- Plano de Pormenor da Zona da Estação – promovido pela Câmara Municipal da Covilhã aprovado pela Portaria n.º 691/1993, de 22 de julho;
- Plano de Pormenor dos Penedos Altos – promovido pela Câmara Municipal da Covilhã aprovado pela Portaria n.º 908/1994, de 12 de Outubro, e Revisto pelo Aviso n.º15048/2010, de 29 de julho;
- Plano de Pormenor da Palmeira – promovido pela Câmara Municipal da Covilhã, aprovado pela Portaria n.º 494/1997, de 17 de Julho, e Revisto pelo Aviso n.º1048/2009, de 03 de junho;
- Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso – promovido pela Câmara Municipal da Covilhã, aprovado pela Portaria n.º 780/99, de 1 de Setembro, e Revisto pelo Aviso n.º11712/2012, de 03 de setembro;
- Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo – promovido pela Câmara Municipal da Covilhã, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 86/2002, de 19 de abril.
- Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo – 3ªFase – promovido pela Câmara Municipal da Covilhã, aprovado pelo Aviso Nº 4341/2012 de 19 de março.

Hierarquicamente superior vigora o Plano Diretor Municipal da Covilhã, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º124/99, de 23 de outubro, estando em curso o processo de revisão (processo mais complexo e por conseguinte mais prolongado no tempo).

Em anexo a este documento apresentam-se as plantas e extratos do PUCG e PDM, que demonstram o enquadramento em PMOT da alteração que se pretende iniciar.

5. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

O presente documento descreve e justifica a necessidade de se introduzirem alterações ao PUGC, mantendo, todavia, os objetivos gerais estratégicos definidos pelo plano em vigor.

Os termos de referência que sustentam o início do processo de alteração que se propõe são:

- Correções e retificações, a situações identificadas;
- Clarificar interpretações, suscitando uma melhor aplicação da regulamentação;
- Reduzir o número de instrumentos de ordenamento do território em vigor na Grande Covilhã, absorvendo os princípios e regras, mas condensando-as apenas num único plano, de forma a facilitar a gestão urbanística e a leitura que se pretende do território.

O descrito torna-se necessário e premente para um correto 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.

6. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

O conteúdo material e documental do plano são os decorrentes do disposto no artigo 99.º e 100.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (D.L. Nº80/2015 de 14 de maio), sem prejuízo de outros elementos que decorrem de regimes especiais.

7. PRAZOS DE ELABORAÇÃO DO PLANO

Estima-se um prazo global de 180 dias úteis para a elaboração da **Alteração do Plano de Urbanização da Grande Covilhã**, de acordo com o seguinte faseamento:

- 1.^a Fase – Elaboração da Proposta Preliminar de Alteração do Plano – 100 dias após a deliberação Municipal de elaboração do Plano;
- 2.^a Fase – Elaboração da Proposta de Alteração do Plano – 50 dias após aceitação de Proposta Preliminar de Alteração do Plano com eventuais alterações propostas pela CCDR – Centro e entidades consultadas.
- 3.^a Fase – Elaboração da Proposta de Alteração Final do Plano – 30 dias após a conclusão do Período de Discussão Pública.

8. ANEXOS

- Planta de Localização (Extrato da Carta Militar) à escala 1:25000;
- Planta de Localização (Aerofotomapas) à escala 1:25000;
- Extrato da Planta Síntese do Ordenamento do PDM da Covilhã, à escala 1:25000;
- Extrato da Carta da REN do PDM da Covilhã, à escala 1:25000;
- Extrato da Carta da RAN do PDM da Covilhã, à escala 1:25000;
- Extrato da Planta de Outras Condicionantes do PDM da Covilhã, à escala 1:25000;
- Aviso n.º 15208/2010, de 30 de julho;
- Planta de Condicionantes REN/RAN do PUGC;
- Planta de Outras Condicionantes do PUGC – Servidões de Recursos Hídricos, Proteção de Solos e de Espécies Vegetais, Património, Acessibilidades, Infraestruturas, Equipamentos e Cartografia, do PUGC;
- Planta de Outras Condicionantes do PUGC – Infraestruturas Básicas;
- Planta de Outras Condicionantes do PUGC – Classificação de Zonas conforme Regulamento Geral do Ruído;
- Planta de Outras Condicionantes do PUGC – Áreas Florestais Percorridas por Incêndios por Ano;
- Planta de Zonamento do PUGC;
- Planta de Zonamento do PUGC – Localização de Equipamentos Coletivos Existentes e Previstos.

Abril 2016