

TERMOS DE REFERÊNCIA
OPORTUNIDADE PARA ELABORAÇÃO DO PLANO
OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ

REVISÃO



Câmara Municipal da Covilhã
Departamento de Obras e Planeamento
Divisão de Planeamento e Gestão de Cofinanciamento de Investimento

ÍNDICE

I.	ENQUADRAMENTO LEGAL DA REVISÃO	3
II.	ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA INTERVENÇÃO.....	7
III.	OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO	8
IV.	IDENTIFICAÇÃO DE PROGRAMAS E PLANOS COM INCIDÊNCIA NA ÁREA.....	11
V.	BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA	14
VI.	CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO	16
	6.1. <i>Conteúdo Material</i>	16
	6.2. <i>Conteúdo Documental</i>	18
VIII.	PRAZOS DE ELABORAÇÃO DO PLANO	22

I. ENQUADRAMENTO LEGAL DA REVISÃO

Ao longo dos vinte anos de vigência do Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDMC), a moldura legal em matéria de ordenamento do território sofreu profundas alterações, que culminou com a publicação da Lei de Bases do Ordenamento do Território e de Urbanismo e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

O atual quadro legal de planeamento e gestão do território assenta essencialmente na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU) publicada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e no novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e legislação complementar, designadamente:

- Decreto-Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rustica e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.
- O Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas (RJAPP) de aplicação subsidiária ao RJIGT;
- O Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial;
- O Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, que republica o Decreto-lei n.º 193/95, de 18 de julho, bem como as normas e especificações técnicas constantes do sítio da Internet da Direção-Geral do Território (DGT) – Cartografia topográfica e topográfica da imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos programas e planos territoriais e na aplicação de medidas cautelares e a cartografia temática que daí resulte (cf. Regulamento n.º 142/2016, *Diário da República* n.º 27, de 9 de fevereiro).
- A Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho – que define os requisitos, as condições e as regras de funcionamento e de utilização da “plataforma de

submissão eletrónica” destinada ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no *Diário da República* e para depósito na Direção-Geral do Território (DGT);

- O Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro que aprovou o Novo Código do Procedimento Administrativo (CPA);

Aos procedimentos de elaboração e revisão de planos diretores municipais é ainda aplicável a Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, que regula a constituição, a composição e o funcionamento da comissão consultiva (CC).

O artigo 124.º do RJIGT determina as circunstâncias em que a Revisão do PDM pode decorrer, designadamente:

- a) Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração, tendo em conta os relatórios sobre o estado do ordenamento do território previsto no n.º 3 do artigo 189.º do mesmo diploma legal;
- b) De situações de suspensão do plano e da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que a determinaram.

Neste contexto a atendendo a que:

- O PDMC encontra-se em vigor há mais de vinte anos;
- O Relatório de Estado do Ordenamento do Território da Covilhã – REOT COVILHÃ 2019¹ identificou acentuadas transformações das condições socioeconómicas suscetíveis de determinar uma alteração do modelo territorial definido no PDM da Covilhã.

E considerando que:

- Nos termos do n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, os planos municipais devem incluir as regras de classificação e qualificação previstas no mesmo diploma legal, no prazo máximo de cinco anos, “[...] *sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na*

¹ O REOT COVILHÃ 2019 foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal da Covilhã de 25-11-2019.

área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo”.

A revisão do PDMC, suportada no REOT COVILHÃ 2019, decorre, pois, da necessidade de adequar o plano ao novo quadro legal, mas também de adaptá-lo a novas opções estratégicas do Município decorrentes das grandes transformações que se verificaram na área territorial do concelho, mas também das alterações do contexto económico, social e político que se verificaram no País nos últimos 20 anos.

Nos termos do artigo 119.º do RJIGT a revisão dos planos territoriais segue com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no mesmo diploma legal para a sua elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação.

O artigo 76º do RJIGT estabelece que “A elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal [...]”, a qual deve “[...] assentar na estratégia de desenvolvimento local [...]”.

O início do procedimento é objeto de deliberação da Câmara Municipal, a qual será devidamente publicitada para efeitos de participação preventiva dos interessados (conforme n.º 2 do artigo 88º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), devendo este órgão, logo nessa sede, estabelecer os respetivos *prazos de elaboração*, justificar a *oportunidade* da mesma e identificar os respetivos *termos de referência* (isto é, os grandes objetivos).²

A deliberação de elaboração do plano deve identificar os termos de referência dos planos, isto é, os *objetivos* a alcançar com eles – que mudarão, designadamente, em função da sua área de incidência e da realidade concreta que se pretende disciplinar e ainda os *interesses públicos* que se propõe, de uma forma imediata, satisfazer.

O presente documento que agora se submete para apreciação e posterior deliberação pela Câmara Municipal da Covilhã, consubstancia os *termos de referência* para a revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 124/99 no *Diário da República*, 1ª Série B – N.º 248, de 23

² Neste sentido, Fernanda Paula Oliveira *in* Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial Comentado, Almedina, 2017, pág. 209.

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 (decorrente da entrada em vigor da revisão do Plano de Pormenor da Palmeira) e pelo Aviso n.º 16850/2019 publicado no *Diário da República*, 2.ª Série – N.º 203, de 02 de outubro de 2019 (2.ª Alteração – Alteração Regulamentar) e define os *objetivos* e a *oportunidade* da sua *revisão* de acordo com o disposto nos artigos 118º e 119º do RJIGT.

II. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA INTERVENÇÃO

A área de intervenção do Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDMC) abrange todo o concelho da Covilhã, ou seja uma área total de 55.560,06 ha, de acordo com a CAOP – Carta Administrativa Oficial de Portugal, em vigor.

III. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO

O plano diretor municipal é, nos termos do n.º 1 do artigo 95.º do RJIGT, “[...] o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas em programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.”

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.

Mais de duas décadas após a entrada em vigor do atual Plano Diretor Municipal (PDMC’99), impõe-se a revisão deste instrumento de gestão territorial, determinante para a estratégia de atuação e para o modelo de desenvolvimento e de organização espacial do Concelho, em detrimento da prática exercida nos planos de 1.ª geração, que privilegiam a expansão, o novo plano impõe o desafio de uma gestão urbana qualitativa, centrada na utilização dos espaços já infraestruturados e de valorização do património existente, assumindo a reclassificação do solo rural em urbano como uma exceção.

Como documento de carácter estratégico, o PDM deve refletir uma visão integrada do território municipal, reforçar a competitividade territorial do Concelho e assegurar a equidade territorial no provimento das infraestruturas e equipamentos de suporte à integração e coesão territorial.

A revisão do PDMC implica a reconsideração e reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do plano, dos princípios e objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos valores e recursos territoriais.

Importa por isso nesta fase do procedimento, definir a oportunidade e os termos de referência.

A Revisão do PDMC decorre da necessidade de adequação à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, e da necessidade de ajustamento à estratégia de desenvolvimento territorial municipal, bem como à necessidade de adequação do plano ao novo quadro jurídico em vigor nas áreas do urbanismo, ambiente e ordenamento do território, e constitui uma oportunidade para:

- a) Rever o modelo de ordenamento em função da conjuntura económica e social atual;
- b) Adaptar o plano à legislação específica publicada em data posterior à sua entrada em vigor, designadamente à LBGPPSOTU, ao RJIGT e demais legislação complementar, nomeadamente o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como de critérios de qualificação e das categorias do solo rústico e do solo urbano;
- c) Substituir a cartografia de referência por adoção de cartografia atualizada e homologada, elaborada no Sistema de Georreferência ETRS89 -TM06, por forma a suprir divergências entre a realidade e as plantas em vigor;
- d) Rever/atualizar os termos técnicos e normas no regulamento do Plano, por forma a uniformizar/clarificar interpretações e parâmetros urbanísticos;
- e) Articular o plano com as orientações estabelecidas pelos programas no âmbito nacional, regional e intermunicipal com incidência territorial;
- f) Redelimitar a Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional em função da realidade edificada do concelho e em consonância com a legislação aplicável em vigor;
- g) Ponderar as carências e estado do parque habitacional;

- h) Assegurar a qualidade do ambiente sonoro promovendo a distribuição adequada dos usos do território, em função das fontes de ruído existentes e previstas;
- i) Integrar o tema de adaptação às alterações climáticas no processo e conteúdos da política de ordenamento do território, considerando o sistema de gestão territorial, o sistema da mobilidade sustentável, a gestão dos recursos hídricos, a defesa da floresta contra incêndios e os riscos naturais e tecnológicos;
- j) Rever e desenvolver a rede de transportes e de mobilidade (rodoviária, ferroviária e aérea) como meio de promoção da competitividade do território e da vocação turística do território;
- k) Priorizar ações que afirmem o concelho da Covilhã como destino turístico único nas vertentes de paisagem natural, de contacto com a natureza e biodiversidade, em Portugal Continental;
- l) Priorizar ações que afirmem o concelho da Covilhã como referência no contexto nacional e internacional na prática de atividades desportivas de recreio e de alta competição, designadamente as relacionadas com a natureza e a altitude;
- m) Priorizar ações que afirmem a designada “Grande Covilhã” como centro urbano de referência no contexto regional e nacional;
- n) Promover a participação ativa dos cidadãos no procedimento de revisão do PDM.

Nestes termos, a Câmara Municipal da Covilhã, considera oportuno (re)iniciar o procedimento de revisão do PDMC.

IV. IDENTIFICAÇÃO DE PROGRAMAS E PLANOS COM INCIDÊNCIA NA ÁREA

Nos termos do n.º 4 do artigo 76.º do RJIGT procede-se à identificação e ponderação dos programas e planos, com incidência na área em causa, considerando os que já existem e os que se encontram em preparação, de forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

- Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC) – Aprovado através do Aviso n.º 15208/2010, publicado no *Diário da República*, N.º 147, de 30 de julho de 2010, alterado através do Aviso n.º 7902/2018, publicado no *Diário da República*, N.º 112, de 12 de junho de 2018³;
- Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso, Revisão – Aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 27-07-2012, publicada pelo Aviso n.º 11712/2012, no *Diário da República*, 2.ª Série – N.º 170, de 03-09-2012⁴;
- Plano de Pormenor da Palmeira, Revisão – Aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 15-05-2009, publicada pelo Aviso n.º 10481/2009, no *Diário da República*, 2.ª Série – N.º 107, de 03-06-2009³;
- Plano de Pormenor dos Penedos Altos, Revisão – Aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 16-07-2010, publicada pelo Aviso n.º 15048/2010, no *Diário da República*, 2.ª Série – N.º 146, de 29-07-2010⁵;
- Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Bairro das Machedes – Aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 26-09-2003, publicada pela Deliberação n.º 3267/2008, no *Diário da República*, 2.ª Série – N.º 239, de 11-12-2008;

³ Com proposta de início de procedimento da 2.ª Alteração.

⁴ Procedimento de alteração em curso.

⁵ Com proposta de revogação.

- Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo – 3ª Fase – Aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 08-07-2011, publicada pelo Aviso n.º4341/2012, no *Diário da República*, 2.ª Série – N.º 56, de 19-03-2012;
- 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 2008⁶.

Na área de intervenção do PDM vigoram ainda os seguintes IGT⁷:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) – Lei n.º 58/2007, de 04-09-2007, Declaração de Retificação n.º 80-A/2007 de 07-09-2007 e Declaração de Retificação n.º 103-A/2007 de 02-11-2007;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI) – Portaria n.º 55/2019 de 11-02-2019, Declaração de Retificação n.º 17/2019 de 12-04-2019;
- Rede Natura 2000 – Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008 de 21-07-2008;
- Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela – Revisão – Resolução de Conselho de Ministros n.º 83/2009 de 09-09-2009 (o Decreto-Regulamentar n.º 83/2007 de 10-10-2007 alterou os limites do PNSE);
- Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato – Resolução de Conselho de Ministros n.º 42/2004 de 31-03-2004;
- Planos de Gestão das Regiões Hidrográficas do Minho e Lima, do Cávado, Ave e Leça, do Douro, do Vouga e Mondego, do Tejo e Ribeiras do Oeste, do Sado e Mira, do Guadiana e das Ribeiras do Algarve – PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5) – Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016 de 20-09-2016, Declaração de Retificação n.º 22-B/2016 de 18-11-2016;

⁶ Procedimento de revisão em curso.

⁷ IGT – Instrumentos de Gestão Territorial.

- Plano Rodoviário Nacional – 2.ª Revisão – Decreto-Lei n.º 222/98, de 17-07-1998, Declaração de Retificação n.º 19-D/98 de 31-10-1998, Lei n.º 98/99, de 26-07-1999 e Decreto-Lei n.º 182/2003 de 16-08-2003.

V. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

Na sequência do diagnóstico e recomendações decorrentes do REOT COVILHÃ 2019, aprovado pela Assembleia Municipal a 25 de novembro de 2019, fixam-se os seguintes objetivos estratégicos para a Revisão do PDMC:

OE1 - Revisão do modelo de desenvolvimento territorial, mais centrado na reabilitação e regeneração dos territórios existentes e na proteção e valorização do património construído;

OE2- Revisão dos perímetros urbanos que garanta uma organização e um crescimento equilibrado dos aglomerados, e que seja compatível com a salvaguarda dos recursos naturais e a melhoria da qualidade do espaço urbano;

OE3 – Competitividade territorial, desenvolvimento económico e qualidade de vida, como forma de fixação da população e rejuvenescimento da sua estrutura etária;

OE4 - Sustentabilidade ambiental que promova a adequada proteção e valorização dos recursos e valores naturais e da paisagem compatibilizando-as com as necessidades de solo para as atividades económicas, residenciais e de recreio e lazer;

OE5 – Revitalização do setor agrícola e florestal e valorização dos recursos endógenos, naturais, culturais e turísticos a nível local, potenciando-os a nível regional e nacional;

OE6 – Reforço e manutenção da política de infraestruturação das redes de abastecimento de água e saneamento básico nos aglomerados urbanos e rurais;

OE7 – Reestruturação e desenvolvimento das infraestruturas viárias em articulação com as infraestruturas pedonais, cicláveis, ferroviárias e aéreas,

existentes ou a prever com vista à promoção de uma mobilidade inter e multimodal sustentável;

O8 – Adequação da oferta de equipamentos coletivos e serviços de carácter social, cultural, desportivo, educativo e de saúde, às necessidades da população;

Como instrumento de planeamento e gestão territorial, a revisão do PDMC, deverá assim constituir-se como um instrumento orientador e atualizado, 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 objetivos, tirando potencialidades da área de intervenção, e onde se revejam quer a evolução das condições ambientais, económicas, sociais, culturais e desportivas verificadas, quer os objetivos gerais de desenvolvimento emanados Planos de nível superior designadamente pelo Plano Nacional de Política de Ordenamento do Território.

VI. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

O conteúdo material e documental do plano é o decorrente do disposto no artigo 96.º e 97.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14/05), sem prejuízo de outros elementos que decorrem de regimes especiais.

6.1. Conteúdo Material

Conforme determina o n.º 1 do artigo 96.º do RJGT o PDM definirá o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial, estabelecendo nomeadamente:

- a) A caracterização, ou a sua atualização, económica, social e biofísica, incluindo a identificação dos valores culturais, do sistema urbano e das redes de transportes e de equipamentos, de educação, de saúde e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de gás, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;
- b) Os objetivos de desenvolvimento económico local e as medidas de intervenção municipal no mercado de solos;
- c) Os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas, que sejam necessários à proteção dos valores e dos recursos naturais, recursos hídricos, culturais, agrícolas e florestais, e a identificação da estrutura ecológica municipal;
- d) A referenciação espacial dos usos e das atividades, nomeadamente através da definição das classes e das categorias de espaços;
- e) A definição de estratégias e dos critérios de localização, de distribuição e de desenvolvimento das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;

- f) A identificação e a qualificação do solo rústico, garantindo a adequada execução dos programas e das políticas de desenvolvimento agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos e energéticos;
- g) A identificação e a delimitação das áreas urbanas, com a definição do sistema urbano municipal e os correspondentes programas na área habitacional, bem como as condições de promoção da regeneração e da reabilitação urbanas e as condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;
- h) A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão;
- i) Os critérios para a definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão, assim como a cedência média para efeitos de perequação;
- j) Os critérios de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística, a concretizar nos planos previstos para as unidades operativas de planeamento e gestão;
- k) A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, dos indicadores e dos parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e em plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;
- l) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de unidades operativas de planeamento e gestão do plano, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor;
- m) A identificação de condicionantes de carácter permanente, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como as necessárias à concretização dos planos de emergência de proteção civil de âmbito municipal;

- n) A identificação e a delimitação das áreas com vista à salvaguarda de informação arqueológica contida no solo e no subsolo;
- o) As condições de atuação sobre áreas de reabilitação urbana, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral;
- p) A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais planos municipais aplicáveis;
- q) A proteção e a salvaguarda de recursos e de valores naturais que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo;
- r) O prazo de vigência, o sistema de monitorização e as condições de revisão.

6.2. Conteúdo Documental

Conforme determina o artigo 97.º do RJIGT o PDMC será constituído por:

- a) **Regulamento;**
- b) **Planta de ordenamento**, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais;
- c) **Planta de condicionantes** que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

O PDM será ainda constituído por:

- a) **Relatório**, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;

- b) **Relatório ambiental**, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- c) **Programa de execução**, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo;
- d) **Plano de financiamento** e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

O PDM será ainda acompanhado pelos seguintes complementares:

- a) Planta de enquadramento regional, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município e indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município;
- b) Planta da situação existente com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c) Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- d) Mapa de ruído;
- e) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- f) Ficha dos dados estatísticos em modelo a disponibilizar pela Direção -Geral do Território.

VII. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

“A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) é um instrumento de avaliação de impactes de natureza estratégica cujo objetivo é facilitar a integração ambiental e a avaliação de oportunidades e riscos de estratégias de ação no quadro de um desenvolvimento sustentável” (in Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica, Agência Portuguesa do Ambiente, 2007).

Com a AAE pretende-se assegurar, através da adoção 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.

Nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 97º do RJIGT, a Revisão do PDM Covilhã deverá ser acompanhado do Relatório Ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 78º, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

Compete, nos termos do n.º 2 do artigo 3.º 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, à entidade com responsabilidade pela elaboração do plano, neste caso a Câmara Municipal da Covilhã, ponderar face aos termos de referência do plano em causa, se este é ou não, susceptível de enquadrar projetos que possam vir a ter impactes ambientais, isto é se o mesmo se encontra sujeito à Avaliação Ambiental.

A Revisão de um Plano Diretor Municipal abrange a totalidade do território municipal, incide sobre a classificação e a qualificação do solo e enquadra projetos que podem estar sujeitos a avaliação de impacto ambiental, terá sempre efeitos relevantes no ambiente, pelo que está sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica com

o objetivo de apoiar a sustentabilidade ambiental das soluções propostas e incorporar valores ambientais nos momentos de decisão.

Este processo decorrerá em paralelo com a elaboração da proposta de revisão do PDMC e para o qual se elencam as seguintes ações a executar:

- **Determinar o âmbito da avaliação ambiental**, bem como o alcance e nível de pormenorização da informação a incluir no relatório ambiental;
- **Elaborar o Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico**, que identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do Plano, bem como as alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial (elementos descritos nos números 1 e 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho);
- **Submissão a Discussão pública do Relatório Ambiental**, em simultâneo com a discussão pública do PDM;
- **Emissão de Declaração Ambiental**, na qual deve constar o descrito na alínea b) do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, a disponibilizar e enviar às entidades previstas no mesmo artigo.

VIII. PRAZOS DE ELABORAÇÃO DO PLANO

A revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã deverá ser concretizada no prazo de 24 meses após a publicação da deliberação da Câmara Municipal da Covilhã no *Diário da República*, nos termos do artigo 76.º do RJIGT, integrando este tempo as fases de elaboração e aprovação:

- 1.ª FASE – Participação preventiva e Diagnóstico – 4 meses
- 2.ª FASE – Elaboração da proposta preliminar da Revisão do Plano e Acompanhamento – incluindo Relatório de Avaliação Ambiental, revisão da Carta da REN e da Carta da RAN – 5 meses
- 3.ª FASE – Elaboração da proposta de plano com todo o seu conteúdo material e documental, após apreciação da Comissão Consultiva – 4 meses
- 4.ª FASE – Concertação – 2 meses
- 5.ª FASE – Discussão Pública – 2 meses
- 6.ª FASE – Elaboração da Proposta Final do Plano – 4 meses
- 7.ª FASE – Aprovação – 2 meses
- 8.ª FASE – Ratificação, Publicação e Depósito – 1 mês.