



Handwritten signature and initials in blue ink.

## 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL da Covilhã

### ATA DA REUNIÃO PREPARATÓRIA

Aos dezassete dias do mês de agosto do ano dois mil e vinte, pelas catorze horas e trinta minutos, foi realizada uma reunião por **videoconferência**, em sistema *Webex*, a partir das instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), sita na Rua Bernardim Ribeiro, n.º 80 em Coimbra, as seguintes entidades e respetivos representantes:

Em sessão presencial:

- Pela CCDRC: - Dr.ª Carla Velado
- Eng.º José Fortuna

Em videoconferência:

- Pela Câmara Municipal: - Eng.ª Isabel Matias
- Eng.º Pedro Almeida

No âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDM) e nos termos do disposto no artigo 4.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, da ordem do dia da reunião constaram os seguintes aspetos:

- Apreciação da deliberação camarária que determinou a revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDM);
- Elaboração de uma proposta para a composição da Comissão Consultiva (CC).

#### I. Apreciação da Deliberação Camarária

A Câmara Municipal da Covilhã deu início à Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), o qual foi, até ao presente, alvo dos seguintes procedimentos:

- 1.ª Alteração por adaptação (relacionado com PP da Palmeira) através do Edital n.º 908/2009 (DR n.º 159, II-S, 18.08.2009);
- 2.ª Alteração através do Aviso n.º 16850/2019 (DR n.º 203, II-S, 22.10.2019);

A CM disponibilizou:

- Deliberação camarária relativa à decisão de reiniciar o procedimento da 1.ª Revisão do PDM;
- Proposta de composição da Comissão Consultiva;
- Edital n.º 788/2020, relativo à publicação de reinício do procedimento, (DR n.º 134-2.ª série, de 13.07.2020).



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

- Edital de 16 de junho de 2020, relativo à publicitação do reinício do procedimento;
- Deliberação Camarária destinada a submeter o relatório de estado do ordenamento do território (REOT) a um período de discussão pública;
- Relatório do Estado de Ordenamento do Território;
- Deliberação da Assembleia Municipal de 25 de novembro de 2019 que deliberou aprovar o REOT;
- Informação complementar de onde constam, entre outros, os termos de referência, a calendarização, o sistema de referência da cartografia base em elaboração e publicitação.

A deliberação de reinício do procedimento foi tomada em reunião de 05 de junho de 2020, tendo sido reconhecida a oportunidade de elaboração da revisão e aprovados os termos de referência e fixado o respetivo prazo de elaboração. Foi determinado que a revisão se encontra sujeita a avaliação ambiental estratégica (AAE) e estabelecer um prazo de participação pública de 15 dias para formulação de sugestões e apresentação de informações. Foi ainda deliberado comunicar à CCDRC o teor da deliberação acompanhada do REOT.

No âmbito da oportunidade de se proceder à revisão encontra-se entre outras matérias:

- O PDM de 1999 ter entrado em vigor há mais de 20 anos;
- A identificação, pelo REOT, de transformações das condições socioeconómicas suscetíveis de determinar uma alteração do modelo territorial;
- Necessidade de incluir as novas regras de classificação e qualificação do solo nos termos do RJGT, bem como adaptá-lo a novas opções estratégicas do município;
- Necessidade de elaboração de cartografia de referência por adoção de cartografia atualizada e homologada.

A oportunidade da revisão decorre assim não só da necessidade de adequação à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais atuais e da necessidade de ajustamento à estratégia de desenvolvimento territorial municipal, mas também da necessidade de adequação do plano ao novo quadro jurídico em vigor nas áreas do urbanismo, ambiente e ordenamento do território, dos quais julgamos oportuno registar os seguintes diplomas legais:

- Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT);
- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio – Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBPPSOTU);
- Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo;
- Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo;



er.

*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

- Decreto-lei n.º 193/95, de 28 de julho, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, que estabelece os princípios e as normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional, e Regulamento n.º 142/2016 da Direção Geral do Território (DGT), de 9 de fevereiro de 2016, que estabelece as normas e especificações técnicas da cartografia a utilizar na elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais;
- Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, que regula a composição e o funcionamento das comissões consultivas (CC) da elaboração e da revisão do Plano Diretor Municipal;
- Regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

Da deliberação do início do procedimento da 1.ª Revisão do PDM – reunião de 05.06.2020 consta:

- O prazo de elaboração, para efeitos do disposto no n.º 1 do art.º 76.º do RJIGT, que foi fixado em 24 meses;
- O período de participação pública, para efeitos do art.º 6.º e n.º 2 do art.º 88.º, que foi fixado em 15 dias úteis.
- A oportunidade e os termos de referência que fundamentaram a revisão do Plano, que se consideram adequados, nos termos do disposto do n.º 3 do art.º 76.º do RJIGT;
- Aprovar os objetivos estratégicos;
- Sujeitar o processo de revisão do PDM a Avaliação Ambiental (Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15.06 e alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4.05 e o art.º 78.º do RJIGT);
- Mandar publicar a deliberação municipal no *Diário da República* (n.º 1 do art.º 76.º do RJIGT);
- Comunicar à CCDRC o teor da deliberação acompanhada do REOT e solicitar a marcação da reunião preparatória.

Através da PCGT foi comunicado à CCDRC o teor da deliberação, acompanhada do REOT (art.º 189.º do RJIGT e n.º 3 do art.º 21.º da Portaria n.º 277/2015 de 10.09) e solicitada a realização da reunião preparatória (artigos 3.º e 4.º da Portaria n.º 277/2015, de 10/09/2015) para constituição da comissão consultiva.

Relativamente ao REOT, em especial no que respeita à situação de referência municipal, verifica-se que contém aspetos essenciais para avaliar o estado de execução dos planos territoriais em vigor, permitindo identificar os principais fatores de evolução do município, particularmente ao nível da concretização dos mesmos.

O Relatório é composto por onze capítulos, designadamente:

- I. Introdução
- II. Quadro legal existente

*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

- III. Instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal
- IV. Outros instrumentos de âmbito municipal
- V. Níveis de execução do plano diretor municipal da Covilhã
- VI. Evolução dos principais indicadores de caracterização do concelho
- VII. Uso e ocupação do território
- VIII. Elementos estruturantes e interesse público
- IX. Infraestruturas urbanas
- X. Objetivos de desenvolvimento/Critérios de sustentabilidade
- XI. Conclusões e recomendações

Este relatório pretende traduzir o balanço da execução dos programas e dos planos territoriais objeto de avaliação bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos de forma a fundamentar a presente revisão. Apresenta uma metodologia de trabalho com uma abordagem a aspetos relacionados com a consolidação do espaço urbano e urbanizável do PDMC em vigor; a dinâmica urbana dos aglomerados; a concretização das zonas industriais; a análise da coesão territorial dos aglomerados urbanos; e numa avaliação da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, temáticas estas que se nos afiguram ajustadas às referências efetuadas ao REOT no n.º 4 do art.º 189.º do RJIGT. Procede ao enquadramento legal da revisão do PDM com referência expressa quanto ao processo de alteração por adaptação do mesmo para integração das normas vinculativas dos particulares dos planos especiais vigentes no município. No capítulo II e III identifica o quadro legal atualmente em vigor ao nível do ordenamento do território e urbanismo bem como os Planos de âmbito nacional e municipal a observar. Neste último aspeto dá-se nota que algumas referências legislativas se encontram desatualizadas, nomeadamente as referentes ao PNPOT (revisão pela Lei n.º 99/2019, DR n.º 170-IIS, de 5/09); ao Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte (PROF-BI), que passou a integrar o PROF do Centro Interior por força da revisão entretanto ocorrida e publicada através da Portaria 55/2019, DR II-S n.º 29, de 11/02 e posterior Declaração de retificação (DR 17/2019, de 14/04). No capítulo III e IV identifica e desenvolvem-se os procedimentos e alguma fundamentação dos aspetos relacionados com os instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal que, para além dos planos territoriais de nível municipal em vigor refere, no capítulo IV outros instrumentos de gestão de âmbito municipal, dos quais merecem referência o Mapa do Ruído, o Plano Municipal de Defesa da Floresta, o Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil, bem como as Áreas de Reabilitação Urbanas (ARU).

No capítulo V o documento procede à avaliação dos níveis de execução do PDM com referência expressa aos espaços urbanizáveis e, entre outros, os espaços industriais e espaços agrícolas, incluindo a análise da carta da RAN e da REN, bem como a articulação do PDM com os planos, programas e projetos de nível supramunicipal e os Planos territoriais municipais. Indicam-se de forma quantitativa os valores das diferentes condicionantes, bem como os das classes e categorias de espaços que constam do atual PDM e que deveriam servir como base de partida para a avaliação do uso e ocupação do território feita no capítulo VII, o que não transparece de forma clara e quantificada, pelo que deverá ser evidenciado na revisão do PDM, tanto mais que

1.1.1  
ev.*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

alguns destes valores (espaços urbanos e urbanizáveis) serão certamente indispensáveis para a demonstração e fundamentação da classificação do solo que vier a ser proposta.

Julgamos também oportuno clarificar esta situação pois com a aprovação do novo RJIGT estabelecido pelo DL n.º 80/2015, deixou de existir a categoria operativa de solo urbanizável passando a classificação do solo a contemplar apenas o solo urbano e o solo rústico. Por seu lado o DR 15/2015 estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias de solo rústico e solo urbano a adotar em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional. Neste sentido, a apreciação dos perímetros urbanos e a classificação do solo como urbano apenas terá oportunidade de ser analisado após demonstração de que essas áreas cumprem os critérios estabelecidos no DR 15/2015, de 19/08 para a classificação do solo como urbano.

Neste sentido, a cartografia e a fundamentação que vierem a ser apresentados na revisão do PDM deverão evidenciar claramente as infraestruturas existentes e os critérios de classificação como solo urbano estabelecidos no já referido artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/08, com a demonstração do cumprimento dos seguintes critérios para cada um dos perímetros urbanos:

- a) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- b) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;
- c) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais.

Só com estes elementos será possível aferir se a classificação do solo como urbano que vier a ser proposta na revisão se poderá considerar como urbano.

No capítulo VI relativo à evolução dos principais indicadores de caracterização do concelho é efetuada uma análise comparada da evolução demográfica do município com os restantes municípios do distrito e referida as condições de desenvolvimento socioeconómico, em especial quanto à integração do tecido empresarial e as infraestruturas de suporte à atividade económica e ao sistema científico e tecnológico. Neste contexto uma referência que nos merece nota e deverá vir a ser colmatada na futura revisão prende-se com a desatualização dos dados, em especial os dados de referência para demonstração da evolução demográfica que toma por base valores dos censos de 2011 e de 2016, sendo que nestas matérias existem dados mais recentes.

No capítulo VII, relativo ao uso e ocupação do território, o REOT aborda temáticas essenciais para avaliação da ocupação do solo urbano e reservas disponíveis (ocupação do solo, aproveitamento hidroagrícola da Cova da Beira, Povoamento e evolução urbanística, formas de povoamento, reservas disponíveis de solo urbano, dinâmica urbanística e caracterização

*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

dos aglomerados). Reconhece-se o trabalho efetuado, essencialmente ao nível da caracterização dos aglomerados, sendo que esta é efetuada numa base qualitativa e pouco fundamentada, que merece aprofundamento em futuros estudos, nomeadamente as áreas de solo urbano consolidado, ou as áreas dos espaços urbanizáveis já ocupadas, avaliação a efetuar face aos dados mensurados e apresentados no capítulo V. Efetivamente, a contabilização destas áreas é um dado essencial da avaliação para determinar a classificação e qualificação do solo como referimos anteriormente. Também quanto à dinâmica urbanística não nos parece que esta possa ser fielmente percecionada com os dados de 2017 ou com os edifícios licenciados no concelho da Covilhã por tipo de obra, entre 2001 e 2010, (Fonte: Inquérito aos projetos de obras de edificação e de demolição de edifícios - INE) conforme se refere na página 76. O próprio documento refere também as questões relacionadas com dinâmica urbanística quer por falta de cartografia oficial ou homologado, quer por falta de expressão visual das edificações. Deixamos também a nota do trabalho efetuado ao nível dos planos de pormenor de áreas destinadas às atividades económicas, que deverão ter a respetiva avaliação da ocupação para sustentar futuras propostas desta categoria de espaço.

O capítulo VIII refere-se aos elementos estruturantes e de interesse público. De forma idêntica ao referido no capítulo anterior, interessaria neste ponto efetuar uma síntese da avaliação da execução dos atuais planos em vigor, por forma a melhor percecionar-se as ações e projetos concretizados no lapso temporal em que os planos estão em vigor. Como justificativo recorreremos ao texto do próprio documento que aponta que *“Os projetos e ações definidos por esta autarquia, tal como a síntese dos principais objetivos e linhas de orientação da estratégia de desenvolvimento que consagram o modelo de planeamento e ordenamento municipal são os principais elementos a considerar na revisão do PDMC. Muitas destas intenções e ações vão exigir uma profunda alteração e reformulação do espaço e dos seus usos (cf. pág. 130, REOT).*

O capítulo IX referente às infraestruturas urbanas evidencia os principais aspetos relacionados com a diferente tipologia de infraestruturas, sendo que, na sua maioria não reportam aos dados iniciais do atual PDM o que não permite concretizar a respetiva avaliação da execução. Por outro lado, as referências à evolução do consumo de eletricidade e do número de consumidores no concelho, a título de exemplo, parece-nos também fora de contexto uma vez que os dados correspondem aos anos de 2005 a 2009, pelo que estes dados e as matérias tratadas deveriam ser ajustadas à situação atual.

Relativamente aos objetivos de desenvolvimento / critérios de sustentabilidade, desenvolvidos no capítulo X, apresenta os principais objetivos de desenvolvimento, estratégicos e operacionais pelos diversos sistemas (sistema económico, sistema sociocultural e sistema ambiental), ficando por esclarecer os respetivos critérios de sustentabilidade.

Concluindo, o REOT identifica um conjunto de preocupações e matérias a desenvolver na revisão, em especial ao nível da coordenação externa, merecendo-nos particular atenção as relacionadas com o PNPT e a adaptação ao PROF CI, bem como a necessidade de articulação com leis e regulamentos com impacte nos planos territoriais municipais. Referimo-nos, em especial, à necessidade de ser ajustada a classificação e a qualificação do solo e a designação

/ " F  
en**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

das categorias de solos. Um outro aspeto que ficou por identificar e que merece aqui registo é o da necessidade de delimitação de uma nova REN, de forma a acolher as novas orientações estratégicas resultantes da Portaria n.º 336/2019 que veio aprovar a revisão das orientações estratégicas nacionais e regionais previstas no RJREN e o da necessidade de a elaboração em curso da nova cartografia, dever atender à nova legislação entretanto ocorrida, nomeadamente o DL n.º 130/2019, de 30 de agosto.

Sugere-se ainda que face à necessidade de regularização de determinadas atividades e unidades produtivas que não disponham de título de exploração por motivo de desconformidade com os planos de ordenamento do território vigentes, a identificação dos estabelecimentos e explorações que tiveram enquadramento no regime extraordinário de regularização atividades económicas (RERAE) estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho e os respetivos procedimentos a adotar.

**II. Proposta de composição da Comissão Consultiva**

A proposta de composição da CC da revisão do PDM da Covilhã, apresentada pela Câmara Municipal, que a seguir se apresenta, enquadra-se no art.º 7.º e no Anexo da Portaria n.º 277/2015, de 10 de Setembro, e tem em conta os serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado que asseguram a prossecução dos interesses públicos sectoriais com relevância no município, bem como em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas e decorre ainda do disposto no art.º 83.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que veio estabelecer o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

**Composição da CC:**

- Câmara Municipal da Covilhã
- Assembleia Municipal da Covilhã
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, que preside
- Administração Regional de Saúde do Centro
- Agência Portuguesa do Ambiente, IP
- Águas da Serra, S.A.
- ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações
- Autoridade Nacional da Aviação Civil
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil
- Beiragás, SA
- Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
- Direção-Geral de Energia e Geologia
- Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares
- Direção Geral do Património Cultural
- Direção-Geral do Território
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro
- Direção Regional de Cultura do Centro



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

- Direção Geral do Ensino Superior
- Direção-Geral de Reinserção e Serviços Prisionais
- EDP Energias de Portugal, SA
- Guarda Nacional Republicana
- Polícia de Segurança Pública
- IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, IP
- Infraestruturas de Portugal, SA
- Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, IP
- Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP
- Instituto Português do Desporto e da Juventude, IP
- REN – Redes Energéticas Nacionais SGPS, SA
- Turismo de Portugal, IP
- Câmara Municipal de Arganil;
- Câmara Municipal de Belmonte;
- Câmara Municipal do Fundão;
- Câmara Municipal da Guarda;
- Câmara Municipal de Manteigas;
- Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra;
- Câmara Municipal de Seia

A presente composição da CC será publicada em Diário da República através de Despacho da Ex.ma Sr.ª Presidente da CCDRC, dando assim cumprimento ao art.º 5.º da mesma Portaria.

Sem mais assuntos, foi dada por encerrada a reunião pelas quinze horas e trinta minutos.

Da reunião foi elaborada Ata, conforme determina o n.º 3 do art.º 4.º da citada Portaria, lida e aprovada pelas entidades e assinada pelos elementos que participaram em sessão presencial, e a disponibilizar na PCGT.

Coimbra, 17 de agosto de 2020

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

(Dr.ª Carla Velado)

(Eng.º José Fortuna)