

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DA COVILHÃ

ATA da

1ª REUNIÃO PLENÁRIA DA COMISSÃO CONSULTIVA (CC)

– No âmbito da alínea a) do n.º1 do Artigo 13.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09 , e do Art.º84.º do RJIGT –

LOCAL:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), Coimbra

Reunião em sistema de videoconferência

DATA: 28.06.2024

HORA: 10h30m – 13h30m

N.º PROCESSO PCGT: 164

PRESENCAS:

→ Na CCDRC, IP (Coimbra):

- Zulmira Duarte – *Técnica Superior, presidente da Comissão Consultiva;*
- Ana Carreiró – *Técnica Superior;*
- Helena Oliveira – *Técnica Superior;*
- Isabel Matos – *Técnica Superior;*

→ Em videoconferência:

- CCDRC, IP:
 - António Godinho – *Técnico Superior (UAP-DIGRH);*
- Câmara Municipal (CM) da Covilhã:
 - Armando Serra dos Reis – *Vice-Presidente da CM;*
 - Jorge Vieira – *Diretor de Departamento;*
 - Isabel Matias – *Chefe de Divisão;*
 - Cassandra Mota – *Técnica Superior;*
 - Maximino Bidarra – *Técnico Superior;*
 - Mariana Lino – *Técnica Superior;*
 - Mafalda Teixeira – *Técnica Superior;*
- Equipa externa do plano – Território XXI: Vilma Silva; Salomé Gomes; Vera Santos Silva; Tiago Bandeira Costa; Maysa Valença; Giulia Resta; Gonçalo Calheno; Carlos Faustino; Tiago Ortega; Amanda Cavalcante; Maria João Martins; Renato Dias; Rui Valente.
- Assembleia Municipal da Covilhã: Catarina Mendes;
- APA/ARH-TO – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste: Cecília Belo;
- ANAC – Autoridade Nacional da Aviação Civil: Paula Reixa;
- DGADR – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural: Inês Castel-Branco;
- DGEG – Direção-Geral de Energia e Geologia: Maria Leonor Sota;

- DGEstE – Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares: Rigoberto Correia;
- PC – Património Cultural, I.P. – integrado na CC em face de reestruturação de serviços, representando a anteriormente designada Direção Regional da Cultura do Centro (DRCC): Maria João Parreira, Gertrudes Zambujo;
- PSP – Polícia de Segurança Pública: Rui Marques;
- IP – Infraestruturas de Portugal, S.A.: Rosa Saraiva;
- ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.: Helena Azeredo;
- IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.: Ana Maldonado, Ana Silva;
- IPDJ – Instituto Português do Desporto e da Juventude, I.P.: Catarina Ferreira;
- TP – Turismo de Portugal, I.P.: Luís Gomes;
- ULS Cova da Beira: Américo Simões;
- Câmara Municipal do Fundão: Débora Caires, Helga Campelo;
- Câmara Municipal da Guarda: Delfim Silva.

A _ ABERTURA DA REUNIÃO

A representante da CCDRC, IP, Zulmira Duarte, a presidir a Comissão Consultiva, iniciou a reunião dando as boas vindas a todos e agradecendo a participação dos representantes das entidades na videoconferência. Passou à apresentação dos colegas, Ana Carreiró (em matéria de REN), Helena Oliveira e Isabel Matos, com a nota da recente integração de António Godinho, decorrente da integração dos serviços da DRAPC, face à reestruturação da CCDRC, IP, pelo DL36/2023, de 26/05.

Prosseguiu, com a verificação das presenças – cf. lista no início da ata.

Referiu o sentido dado pela nova redação do n.º2 do Art.º84.º do RJIGT na alteração preconizada pelo DL 10/2024, de 08/01, o qual vem estabelecer a obrigatoriedade de presença das Entidades na reunião, para manifestar a respetiva posição, a qual não é substituível por parecer escrito disponibilizado, uma vez que fica “*expressamente proibida a emissão de parecer escrito ou outra forma de pronúncia*” que não seja a assumida na reunião.

Transmitiu que, não sendo esta a reunião final da Comissão Consultiva, são de ter também em consideração os contributos/pareceres das Entidades que embora não estando presentes, os disponibilizaram na PCGT ou por via de e-mail, no sentido da melhor prossecução dos trabalhos. Neste contexto, passou a elencar as Entidades em questão:

- DGT – Direção-Geral do Território (PCGT);
- Câmara Municipal da Pampilhosa da Serra (e-mail à CCDRC).

Face às Entidades que constituem a Comissão Consultiva (CC) – publicada pelo Despacho n.º8889/2020, no DR n.º181, 2.ª série, de 16.09.2020, e posterior adaptação –, verificou-se que não se fizeram representar nem remeteram o respetivo parecer/contributos até à Reunião, as seguintes:

- AdS — Águas da Serra, S.A. – A entidade ainda não designou o respetivo administrador da PCGT, nem representante;
- ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações;
- ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;

- Beiragás – Companhia de Gás das Beiras, S.A.;
- DGES – Direção-Geral do Ensino Superior;
- DGRSP – Direção-Geral de Reinserção e Serviços Prisionais;
- EDP Energias de Portugal, S.A. – A entidade ainda não designou representante.
- GNR – Guarda Nacional Republicana;
- IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.;
- IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.;
- REN – Redes Energéticas Nacionais;
- Câmara Municipal de Arganil;
- Câmara Municipal de Belmonte;
- Câmara Municipal de Manteigas;
- Câmara Municipal da Pampilhosa da Serra;
- Câmara Municipal de Seia.

Neste momento, a representante da CCDRC passou a palavra à Câmara Municipal da Covilhã.

Os representantes da Câmara Municipal, nomeadamente, a equipa Território XXI, procederam a uma apresentação da proposta de Plano, nos seus aspetos relevantes, em termos de procedimento, composição e ordenamento e, ainda, da proposta de delimitação da REN, com recursos a projeção de diapositivos.

B _ INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

Aos vinte e oito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, realizou-se a partir das instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), IP, em Coimbra, em sistema de videoconferência, a **1ª reunião plenária da Comissão Consultiva (CC) da Revisão do PDM da Covilhã**.

A representante da CCDRC, Zulmira Duarte, apresentou o objetivo desta 1ª reunião plenária da CC e o respetivo enquadramento legal, salientando mais duas alterações ao RJIGT preconizadas pelo DL 10/2024, de 08/01, concretamente:

- Com a revogação do artigo 87.º *“Concertação”* – deixando de estar prevista realização de reuniões de concertação após a reunião plenária final (em formato de Conferência Procedimental) – é reforçada a necessidade de que as objeções à proposta de plano sejam dirimidas durante as reuniões plenárias e setoriais;
- Com a revogação da alínea a) do n.º2 do artigo 85.º *“Parecer final”*, a posição final de cada entidade deve versar sobre *“a conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes”*.

A mesma representante acrescentou que, contudo, e não obstante o parecer final a emitir nos termos do n.º2 do Art.º85.º se deva pronunciar sobre a *“Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os territoriais em vigor”*, não dispensa o plano do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Prosseguiu, com a apresentação/enquadramento sintéticos do procedimento de Revisão do PDM, nomeadamente sobre o início do processo e as reuniões de acompanhamento decorridas:

B.1. ENQUADRAMENTO

Trata-se da Revisão do PDM, que atualmente se encontra em vigor:

- Publicado pela RCM 124/99 (DR 248, I-B, 1999.10.23);
- 1.ª Alteração por adaptação (ao Regulamento) publicada pelo Edital 908/2009 (DR 159, II-S, 2009.08.18);
- 2.ª Alteração (Regulamento) pelo Aviso 16850/2019 (DR 203, II-S, 2019.10.22);
- 3.ª Alteração (ao Regulamento e Plantas de Ordenamento e de Condicionantes) por adaptação ao POPNSE e PAOCV, publicada pela Declaração 94/2020 (DR 211, II-S, 2020.10.29);
- 4.ª Alteração por adaptação (ao Regulamento) pela Declaração 19/2021 (DR 34, II-S, 2021.02.18);
- 5.ª Alteração (Regulamento) pelo Aviso 22920/2022 (DR 231, II-S, 2022.11.30).

A Revisão do PDM foi reiniciada pela Câmara Municipal (CM) através da **deliberação** tomada em reunião de 05.06.2020, publicada pelo Edital n.º788/2020, no Diário da República n.º134, 2.ª série, de 13.07.2020.

Na deliberação, a CM estabeleceu o **prazo** de elaboração de 24 meses. Posteriormente, pelo Edital n.º1747/2022, publicado no Diário da República n.º222, 2.ª série, de 17/011, a CM publica a determinação de prorrogação por igual período de 24 meses, acrescidos ao período de 75 dias de suspensão do prazo (ao abrigo do n.º 4 do artigo 6.º-B da Lei n.º1-A/2020, de 19 de março alterada pela Lei n.º 4-B/2021, de 1 de fevereiro e o artigo 4.º do mesmo diploma, conjugados com o artigo 5.º da Lei n.º13 -B/2021, de 5 de abril).

Relativamente ao prazo de elaboração, não obstante a CM se encontrar em cumprimento – nomeadamente dentro da prorrogação prevista no n.º6 do Art.º76.º d RJIGT –, esclarece-se, ainda, que a 3.ª Alteração ao RJIGT – pelo DL 45/2022, de 08/07 – vem determinar no seu artigo 4.º um “Regime excecional” e no seu artigo 5.º um “Regime transitório”, que não há lugar a sanções de caducidade do procedimento pelas questões do prazo – nos quais o presente procedimento de Revisão do PDM da Covilhã se enquadra, uma vez que trata a integração das novas regras de classificação e qualificação do solo da Lei de Bases/ artigo 199.º do RJIGT.

A Comissão Consultiva (CC) que acompanha a revisão do PDM conforme disposto no Art.º83.º do RJIGT, foi constituída pela Presidente da CCDRC, nos termos do Art.º5.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09, e publicada pelo Despacho n.º8889/2020, no DR n.º181, 2.ª série, de 16.09.2020, com posterior adaptação à reestruturação/integração de serviços na CCDRC, IP, pelo DL36/2023, de 26/05.

No Município encontra-se em vigor a carta da **Reserva Ecológica Nacional (REN)** – publicada pela RCM 98/98 (DR 178, I-B, 1998.08.04), com 6 alterações: Portaria 499/2010 (DR 135, I-S, 2010.07.14), Portaria 18/2012 (DR 15, I-S, 2012.01.20), Despacho 6977/2020 (DR 130, II-S, 2020.07.07), Despacho 3170/2023 (DR 49, II-S, 2023.03.09), Aviso 21662/2023 (DR 218, II-S, 2023.11.10) e Despacho 77/2024 (DR 4, II-S, 2024.01.05).

No âmbito da Revisão do PDM a CM apresenta uma proposta de delimitação da nova carta da REN nos termos do Art.º10.º do RJREN, na atual redação dada pelo DL n.º124/2019, de 28/08, e da Portaria n.º336/2019, de 26/09, e Portaria n.º 264/2020, de 13/11, que definem as Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional da REN (OENR) previstas no RJREN.

No Município da Covilhã encontram-se atualmente em vigor:

- O **Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC)** – publicado pelo Aviso 15208/2010 (DR 147, II-S, 2010.07.30), com uma 1.ª Alteração pelo Aviso 7902/2018 (DR 112, II-S, 2018.06.12), 2.ª Alteração pelo Aviso 10380/2021 (DR 107, II-S, 2021.06.02), 3.ª Alteração, por adaptação, pela Declaração 40/2022 (DR 63, II-S, 2022.03.31), 1.ª Correção Material pelo Aviso 15471/2022 (DR 151, II-S, 2022.08.05), e, recentemente uma 4.ª Alteração (para integração das novas regras de classificação e qualificação do solo – do Art.º82.º da Lei de Bases), pelo Aviso 5003/2024 (DR 48, II-S, 2024.03.07) – que a CM pretende revogar.
- 3 Planos de Pormenor (PP):
 - **PP Penhas da Saúde - Zona Sul** – revisão publicada pelo Aviso n.º6992/2024/2, de 01/04;
 - **PP Zona Industrial do Canhoso** – revisão publicada pelo Aviso 11712/2012 (DR 170, II-S, 2012.09.03), com Alteração pelo Aviso 13310/2023 (DR 133, II-S, 2023.07.11);
 - **PP Zona Industrial de Tortosendo - 3ª Fase** – publicado pelo Aviso 4341/2012 (DR 56, II-S, 2012.03.19).

Como **antecedentes**, no acompanhamento do procedimento **de Revisão do PDM**:

- **1ºs Estudos** (previstos no n.º3 do Art.º12.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09) – foram já, devidamente, disponibilizados pela CM na PCGT e solicitado parecer às entidades da CC, os quais foram emitidos no âmbito do n.º4 do mesmo artigo, conforme constam da PCGT, entre março e setembro de 2022:
 - **Estudos de Caracterização;**
 - **Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão (RFCD).**
- **Mapa de Ruído** – emitido parecer da CCDRC, sobre 1.ª versão, pelo ofício DSOT-DOTCN 388/2022, de 13.10.2022.
- **Reserva Ecológica Nacional (REN)** – emitidos pareceres sobre 1.ª versão da REN bruta (no âmbito de solicitação de reunião setorial), pela CCDRC (ofício DSOT-DOTCN 345/2023, de 25/08) e pela APA/ARHTO (ofício S061266-202310-ARHTO, de 24/10), relativamente à proposta de delimitação da Carta REN, a decorrer em simultâneo com a revisão do PDM
- **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** – pronúncia sobre 1.ª versão (no âmbito de solicitação de reunião setorial), pela então DRAPC (atualmente integrada na CCDRC, IP), conforme documento disponibilizado na PCGT a 18.08.2023.

B.2. CONTEÚDO DOCUMENTAL DA PROPOSTA DE PLANO

Relativamente ao **conteúdo material e documental**, para esta **1.ª Reunião Plenária**, a CM apresenta **os seguintes documentos – que constituem uma parte** dos que o Art.º97.º do RJIGT estabelece como devendo integrar a **Proposta de Plano**:

- _ Regulamento – proposta preliminar (maio/2024);
- _ Planta de Ordenamento – à escala 1:10.000 (maio/2024):
 - Classificação e Qualificação do Solo – 2.1;
 - Estrutura Ecológica Municipal – 2.2;
 - Espaços-Canal, Mobilidade e Transportes – 2.3;
 - Áreas de Salvaguarda - Riscos – 2.4;

- Áreas de Salvaguarda - Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela – 2.5;
- Áreas de Salvaguarda - Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural – 2.6;
- Zonamento Acústico – 2.7;
- _ Planta de Condicionantes – à escala 1:10.000 (maio/2024):
 - Recursos Hídricos e Geológicos – 3.1;
 - Recursos Agrícolas e Florestais – 3.2;
 - Recursos Ecológicos – 3.3;
 - Património – 3.4;
 - Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas – 3.5;
 - Gestão de Risco de Incêndio Rural – 3.6;
- _ Relatório do Plano – proposta preliminar (maio/2024) – incluindo:
 - Anexo I - Quadro Estratégico de Referência
 - Anexo II.1 - Fichas de Fundamentação - Perímetros Urbanos
 - Anexo II.2 - Fichas de Fundamentação – Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa;
- _ Relatório Ambiental provisório;
- _ Programa de Execução e Plano de Financiamento – Proposta preliminar e Planta de Programação e Execução (maio/2024);
- _ Planta de Enquadramento Regional – à escala 1:10.000 (maio/2024) – 7;
- _ Planta da Situação Existente – à escala 1:10.000 (maio/2024) – 8;
- _ Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos (proposta preliminar – maio/2024) – 9;
- _ Proposta de RAN (bruta) – maio/2024;
- _ Proposta de Delimitação da REN (bruta) do Município – versão de maio/2024

C _ POSIÇÃO/CONTRIBUTOS/PARECERES DAS ENTIDADES

Cada representante de entidade passou a expor a sua **posição, registada em ata**, bem como os respetivos contributos, que no caso de se revelarem extensos, por conveniência de ordem prática fica a constar em ata uma síntese, **com remissão para os contributos mais desenvolvidos em documento anexo à mesma, dela fazendo parte integrante**.

C.1 | CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, IP

Os representantes da CC, Zulmira Duarte, Helena Oliveira, Ana Carreiró e António Godinho, transmitiram, de modo sintético, o seguinte parecer/contributos:

I. APRECIAÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO

I.1. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

A proposta de plano apresentada para a 1.ª Reunião Plenária ainda não integra todo o conteúdo documental e material, que se encontra determinado nos artigos 96.º e 97.º do RJIGT, e que deverá ser tido em atenção para o desenvolvimento dos trabalhos da próxima proposta a apresentar pela Câmara Municipal.

Sem prejuízo do que for identificado e transmitido ao longo da apreciação/parecer que se segue em termos de conteúdo material, do conteúdo documental verifica-se que estão ainda em falta:

- Resumo Não Técnico da Avaliação Ambiental;
- Carta Educativa;
- Ficha dos Dados Estatísticos;
- Indicadores qualitativos e quantitativos (que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII do RJIGT);
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação – documento, que, contudo, naturalmente só poderá ser desenvolvido pela CM e adicionado ao processo após a realização da Discussão Pública prevista no Art.º89.º do RJIGT;
- Conclusão do processo de delimitação da REN e de exclusão de áreas;
- Relativamente ao Mapa de Ruído – atender ao parecer emitido por esta CCDRC (Of. DSOT-DOTCN 388/2022, de 13.10.2022), devendo integrar o conteúdo documental do PDM a apresentar na proposta final;
- Relativamente aos “Estudos de Caracterização e Diagnóstico” – documento já apresentado pela CM e alvo de apreciação pelas Entidades da CC no âmbito do Art.º12.º da Portaria n.º277/205, de 10/09, respetivamente n.º3 e n.º4 –, lembramos que deverão integrar o conteúdo documental do PDM a apresentar na proposta final.

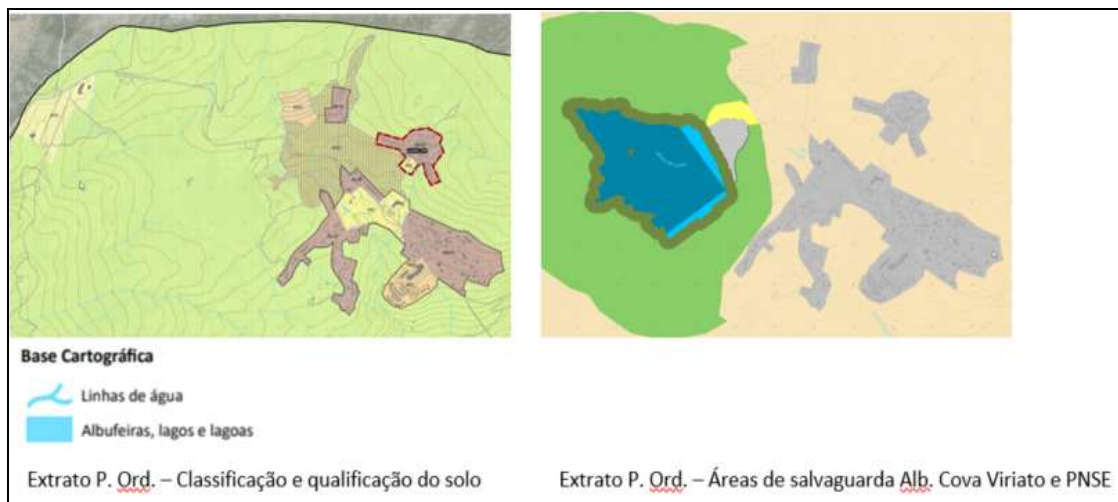
I.2. CARTOGRAFIA UTILIZADA NA ELABORAÇÃO DAS PEÇAS GRÁFICAS

Sem prejuízo do parecer a emitir pela Direção-Geral do Território (DGT), entidade representada na CC e competente na matéria, verifica-se que as peças gráficas apresentam devidamente:

- A informação relativa à cartografia base utilizada, refere a Homologação (processo n.º780 da DGT) em 27.06.2021, que se encontra no sistema de referência ETRS89/PT-TM06, produzida pela ARTOP-Aerotopográfica, Lda., e propriedade do Município da Covilhã; com exatidão posicional planimétrica 0,49m e exatidão posicional altimétrica 0,99m;
- Informação relativa aos limites administrativos, com indicação de utilização da versão CAOP 2023;
- Escala de impressão: 1:10.000;
- Ortofotomapas Digitais oficiais de 2018 com resolução de 30cm.

Relativamente às Cartas temáticas do PDM, recomenda-se:

- Sobre a estrutura de dados e representação gráfica das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, atender ao “Catálogo de simbologia e características gráficas dos objetos” do Anexo III da Normas Técnicas sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, estabelecidas no Aviso 9282/2021, de 17/05 – disponível em: https://www.dgterritorio.pt/download/MODELO_DE_DADOS_PDM/
- Melhorar a representação gráfica dos planos de água. A título de exemplo, não se visualiza a área da albufeira da Cova do Viriato em algumas das cartas, não estando em conformidade com a legenda – nomeadamente na “Planta de Ordenamento – classificação e qualificação”, cf. figura seguinte;
- Acrescentar a toponímia dos lugares em falta. A título de exemplo, na figura seguinte, falta o nome das Penhas da Saúde. Como se identificam os lugares (perímetros urbanos ou aglomerados rurais) e outros sítios emblemáticos como a “Torre”?



I.3. ELEMENTOS DO PLANO, PRESENTES PARA A 1.ªCC

I.3.1. Regulamento

I.3.1.1. Notas Prévias

Entendemos oportuno transmitir os seguintes considerando prévios, genéricos, a atender na Revisão do PDM:

A - O PNPOT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, cuja revisão foi publicada pela Lei n.º 99/2019, de 05/09: dever-se-á atender às condições de incompatibilidade detetadas ao longo do Regulamento face às disposições da Norma 74:

- A Norma 74 estabelece:

“Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.”

- Consideramos oportuno divulgar o entendimento da Comissão Nacional do Território (CNT), decorrente da sua recente 33.ª reunião, sobre o âmbito e alcance da aplicação da N74 do PNPOT aos PDM, em termos de salvaguarda de habitação associada às explorações agrícolas – destacando-se a seguinte súmula do documento **CNT_30.03.2023**:

“(…)

Acréscce que a Lei nº 99/2019, de 5 de setembro, que aprova o PNPOT não inclui norma que derroque ou suspenda o quadro regulamentar e orientador pré-existente, seja o constante do decreto regulamentar da classificação, reclassificação e qualificação do solo que estabelece regras para a edificação em solo rústico e atribui aos PROT um papel de orientação específica em matéria de admissibilidade da edificação para usos de habitação e turismo, seja as próprias diretrizes dos PROT (...)

“(…)

Nesta medida a diretriz 74 do PNPOT, a par das diretrizes 34 e 61, deve ser entendida como uma orientação que visa reforçar o previsto no decreto regulamentar nº 15/2015, de

19 de agosto, ou seja, o caráter excecional e limitado da edificação em solo rústico, e enquadrar o papel dos PROT na modelação de orientações regionais.

Neste quadro, entende-se que a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, quando não se trate de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, está fortemente condicionada pelos princípios da excecionalidade e da limitação e pela demonstração da estrita necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, e contribuintes da melhoria da estruturação fundiária, podendo os PROT densificar as diretrizes para a ponderação destas condições, em função de circunstâncias territoriais específicas.

Mais se entende que as diretrizes dos PROT em vigor podem continuar a ser aplicadas até à sua revisão e que nas regiões em que os PROT estão ainda em elaboração podem as CCDR, como sucede noutras matérias, exercer as suas competências seguindo o quadro que decorre do decreto regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, e das diretrizes do PNPOT."

Neste contexto, com a publicação daquele Decreto Regulamentar, do PNPOT revisto e da proposta de programa PROT-C (atualmente em elaboração, baseada na proposta de 2011), com os quais o presente procedimento de revisão deverá conformar-se, e tomando, ainda, por base o entendimento da CNT conforme documento *CNT_30.03.2023*:

- É admitida habitação nos Aglomerados Rurais e nas Áreas de Edificação Dispersa;
- Salvaguarda-se a admissão de habitação associada às explorações agrícolas (Espaços Agrícolas), nas condições/regras do PROT-C;
- Atendendo aos riscos de incêndio rural, não deve ser admitida habitação nos Espaços Florestais.

Atendendo ao risco de incêndio rural, não deve ser admitida habitação nos Espaços Florestais, com exceção dos *"espaços ocupados por sistemas silvopastoris ou espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares"*, cumprindo as orientações do PROT-Centro, anteriormente referidas.

B – A proposta de PROT-C

No seguimento do anteriormente exposto, no que concerne ao PNPOT, salienta-se a diretriz TG10 da proposta de PROT-C. Neste contexto, nos espaços agrícolas poderá, excecionalmente e desde que demonstrada a respetiva necessidade e efetiva associação a explorações agrícolas sustentáveis, ser admitida a habitação para residência própria do agricultor, desde que seja dado cumprimento às orientações da referida diretriz, designadamente, no seu n.º 5, alínea a):

- a habitação se destine a residência própria e permanente de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola;
- seja comprovada a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização;
- a tipologia seja unifamiliar;
- seja estabelecida a dimensão mínima da parcela de acordo com a proposta do PROT-Centro.

No concelho da Covilhã, a dimensão mínima da parcela é de 3,5ha, uma vez que a área média de exploração corresponde a 4,9ha. O valor da dimensão mínima da parcela pode, excecionalmente, ser reduzido para 2ha em freguesias com uma estrutura fundiária agrícola caracterizada por uma forte dominância de pequena propriedade e desde que a área média de exploração seja em, pelo menos, 50% inferior à área média de exploração do concelho.

C – Do DL n.º 10/2024, de 08/01 – “Simplex Urbanístico”

Alerta-se para o necessário cumprimento do estabelecido no referido DL, nomeadamente, no artigo 20.º, que se transcreve:

“Artigo 20.º - Regulamentos incompatíveis com as alterações ao regime jurídico da urbanização e da edificação

São nulos os regulamentos administrativos vigentes à data da entrada em vigor do presente decreto-lei que contrariem o disposto no n.º 10 do artigo 20.º do RJUE, na redação dada pelo presente decreto-lei.”

D – Do conteúdo material dos PDM

Previamente à apreciação técnico-jurídica da proposta de Regulamento da 1.ª Revisão do PDM de Castelo Branco, considera-se relevante introduzir as seguintes observações/advertências (acerca das quais se apontam apenas alguns exemplos, devendo todo o regulamento ser revisto à luz do conteúdo desta Nota Prévia):

1. No âmbito da elaboração de regulamentos, deve-se acentuar o obrigatório cumprimento das regras gerais de legística constantes da RCM n.º 77/2010, de 11/10 – programa de simplificação legislativa SIMPLEGIS – recomendando-se, ainda, a leitura das regras de redação de atos normativos da Assembleia da República (ex.: tempos verbais, parágrafos, utilização de sinais de pontuação, etc.). O seu conteúdo deve ser claro e perceptível para os seus destinatários, sejam as entidades públicas, sejam os particulares. Exemplo: n.º 3 do art.º 92.º, que contém 2 parágrafos.

2. O Plano deve cingir-se ao seu conteúdo material, prescrito no artigo 96.º do RJIGT, o que nem sempre é cumprido no presente regulamento. Recorda-se que um PDM é um documento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, nos termos do referido artigo, e que, por isso, não se confunde com planos municipais de outro tipo, ou com regulamentos municipais de urbanização e edificação (RMUE), com as regras procedimentais do RJUE ou com a disciplina própria de cada uma das diversas atividades. A título de exemplo, relativamente a matéria de RMUE, veja-se o n.º 10 do artigo 182.º - Áreas de execução programada do plano.

3. Ainda sobre esta matéria deve reforçar-se que um PDM - como qualquer outro PMOT - atento o seu conteúdo material, não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres e aprovações de projetos por órgãos municipais ou entidades externas, nem sequer lhe competindo reproduzir o que se estabelece a propósito dessas matérias na legislação própria. A título de exemplo, é este o caso do “*parecer vinculativo da entidade com competência em matéria de regadio*”, no n.º 1 do artigo 38.º - Aproveitamentos hidroagrícolas, ou do “*parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Diversidade*”, exigência que se repete, em vários artigos (artigo 152.º; artigo 155.º, 157.º, 158.º e 159.º) na secção respeitante às “Áreas Sujeitas ao Regime de Proteção do Parque Natural da Serra da Estrela” – artigo 149.º e seguintes.

Quanto aos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos – na Secção V do Capítulo II – no artigo 65.º e seguintes, apenas recordamos que a exigência de “*medidas de salvaguarda ambiental*” bem como os “*Planos Ambientais de Recuperação Paisagística*” (PARP), no artigo 68.º, são já objeto do seu regime próprio, o regime jurídico da pesquisa e exploração de massas minerais (pedreiras) – D.L. n.º 270/2001, de 06/10, na redação atual, sem prejuízo de no próprio plano se introduzirem regras adicionais, próprias do conteúdo material dos planos, que não colidam com a legislação específica da atividade.

Pela mesma razão, no que respeita ao conteúdo material, quanto às regras para o Património Cultural - Capítulo V – “Áreas de Salvaguarda” – Secção II – Património Cultural – artigo 168.º e

seguintes, - chamamos a atenção para o facto de algumas matérias aí tratadas, para o património classificado e em vias de classificação, serem já objeto de legislação própria, nomeadamente na Lei nº 107/2001, de 8.9 - Lei do Património Cultural Português – na atual redação, e legislação complementar, não sendo necessário fazer-lhe referência no PDM ou reproduzir o que aí é estabelecido, nem sendo essa matéria do seu conteúdo material.

De forma geral, todos os artigos/pontos do Regulamento cujo conteúdo se refere, exclusivamente, ao dever de cumprimento do estabelecido na lei (geral ou especial) e noutros regimes jurídicos aplicáveis (como por exemplo, “...sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública”, que se repete frequentemente no documento), e outros similares, são desnecessários podendo e devendo ser retirados. Pode aqui também dar-se como exemplo, o artigo 37.º - Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

4. Um Plano deve ainda ser preciso em relação aos conceitos que utiliza, tendo como documento orientador o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27/09 (Procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo), mas também o RJUE, no que toca às operações urbanísticas. No artigo 111.º, n.º 2, al. b) é referido o *índice de construção bruto*, que corresponde a um conceito em desuso.

5. Quanto às tipologias de operações urbanísticas, sobre a menção a obras de reconstrução e alteração, ao longo do regulamento – admitindo-as ou condicionando-as – veja-se, apenas a título de exemplo, o artigo 45.º, nº1, alínea f), e vários artigos seguintes da mesma natureza, apenas recordamos que as operações urbanísticas de reconstrução (sem ampliação), tal como as de alteração, estão incluídas no direito ao existente - legalmente existente, entenda-se - consagrado no artigo 60º do RJUE, que prevê que: “1 - As edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respetivas não são afetadas por normas legais e regulamentares supervenientes.” e “2 - A concessão de licença ou autorização para a realização de obras de reconstrução ou de alteração das edificações não pode ser recusada com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor, ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.” O mesmo se verifica para as operações urbanísticas de conservação - artigo 176.º - “Zonas inundáveis”, n.º 4, que não exigem controlo prévio municipal, exceto no caso previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE.

6. Alerta-se, também, que não é admissível, em planos territoriais diretamente vinculativos dos particulares, a utilização de fórmulas como “Pode ser” sem a identificação de situações em concreto, que se traduzem em incerteza quanto às regras a aplicar e podem conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas. Com efeito, o Regulamento dos planos territoriais deve, desde logo, estabelecer quais as regras concretas a que ficam sujeitas as operações urbanísticas dos particulares, não devendo ser possível que a decisão da Câmara Municipal, na sua atividade de controlo prévio, seja diferida para o momento do próprio ato, de acordo com critérios que, à partida, se desconhecem ou não são claros e objetivos. Esta situação verifica-se diversas vezes ao longo do Regulamento.

7. É conveniente fazer uma cuidada verificação do conteúdo do Regulamento por forma a que inclua o que, efetivamente, contém um comando normativo, para que não se densifique um documento que se pretende claro, conciso e de aplicação compreensível. De facto, a proposta de Regulamento apresentada apresenta uma densificação textual (que não se pode dizer “normativa” pois inclui inúmeros pontos que não possuem qualquer conteúdo que sequer se assemelhe a um “preceito regulamentar”), que em nada beneficiará a sua execução prática. Muito do conteúdo presente caberá, por exemplo, ao Relatório da proposta que, apesar de não ser um dos elementos que constituem o Plano, é um dos que o acompanha, não podendo a gestão territorial descurar a sua existência. Todos os elementos, escritos ou desenhados, que

constituem ou que acompanham os Planos, têm a sua “função” devidamente definida no processo de planeamento, conforme no respetivo regime legal, não devendo uns substituir-se aos outros em termos de conteúdo.

8. A regulamentação a aplicar nas áreas abarcadas pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE) e pelo do Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV) deverá ser validada pelas respetivas entidades responsáveis pela elaboração daqueles Planos/Programas (ICNF e APA, respetivamente). O mesmo se aplica às áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública em presença no território municipal em causa.

9. As recomendações aqui apresentadas são particularizadas para algumas normas ao longo da análise do articulado, devendo, contudo, ser aplicadas/generalizadas a todo o Regulamento.

1.3.1.2. Do conteúdo de algumas normas em especial

O projeto de Regulamento da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã, ainda que apresentando uma densificação de conteúdo muito superior ao habitual neste tipo de Regulamentos (o que em nada beneficiará a gestão territorial e urbanística subsequente), parece-nos, no geral, bem elaborado, estruturado e conforme com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, salvo nas exceções que enunciaremos e que nos merecem algumas sugestões de correção.

TÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 8.º - Recursos Hídricos

Este é um exemplo dos vários artigos ao longo do Regulamento que apenas se limitam a transcrever boas práticas em matéria de planeamento e gestão territorial e conteúdo de outros regimes legais aplicáveis o que, pela dispensabilidade, apenas densifica o documento, devendo ser eliminado.

TÍTULO III – USO DO SOLO

CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

SECÇÃO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL

Artigo 10.º - Qualificação do solo rústico

Al. a), subal. ii – A denominação das subcategorias deve respeitar o estabelecido no n.º 3 do artigo 19.º do DR 15/2015, de 19/08, sendo que, a designação “Espaços agrícolas de conservação” não consta como uma subcategoria.

SECÇÃO III – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO

SUBSECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 15.º - Condições gerais de edificação

N.º 1 – sugere-se a substituição do termo “terreno” por prédio.

Artigo 1.º - Inserção urbanística, ambiental e paisagística

Neste artigo, nos n.ºs 2, 3 e 4 diz-se que “a Câmara Municipal estabelece, em sede de regulamento municipal” regras e condicionamentos de diversa ordem para operações urbanísticas não disciplinadas em plano de pormenor ou operação de loteamento, e que, no âmbito desse regulamento, o município “poderá” impor certos condicionamentos e “pode” impedir determinadas operações. Sobre isto, apenas nos questionamos se se refere a Câmara Municipal a algum regulamento municipal específico, a elaborar, aprovar ou publicar de futuro.

Artigo 19.º - Preexistências

N.º 2 - reforça-se o que foi dito no ponto D das Notas Prévias de que as operações urbanísticas de reconstrução (sem ampliação), tal como as de alteração, estão incluídas no direito ao existente (legalmente existente – preexistências), consagrado no artigo 60.º do RJUE, direito este que não pode ser prejudicado por legislação superveniente.

Artigo 21.º - Empreendimentos de carácter estratégico

N.º 3 – Não se trata de matéria de PDM, devendo constar noutro documento orientador ou regulamentar municipal.

SUBSECÇÃO II – DISPOSIÇÕES PARA OS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS E ATIVIDADES RELACIONADAS

Artigo 23.º - Requisitos de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos

A validar pelo TdP e pela APA.

Artigo 24.º - Requisitos de eficiência ambiental para instalação de campos de golfe

A validar pelo TdP.

Artigo 25.º - Áreas de serviço para autocaravanas

A validar pelo TdP.

SUBSECÇÃO III – ADAPTAÇÃO E MITIGAÇÃO DAS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

Tendo em conta o conteúdo material de toda esta secção, que apresenta um conjunto de orientações e não de normativos claros – como se pretende num regulamento de PDM –, considera-se que melhor se integraria num plano municipal de adaptação às alterações climáticas.

CAPÍTULO II – SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 31.º - Utilizações e intervenções interditas

N.º 1 - Não nos parece clara a redação ou o propósito do n.º 1 do artigo, quando proíbe determinadas ações ou usos *“exceto quando aprovadas previamente pela Câmara Municipal ou pela respetiva tutela”*. Sobre isto, fazemos notar que é o próprio plano que deve fixar os critérios a aplicar nas decisões em controlo prévio das operações urbanísticas.

N.º 3 – a al. a) do n.º 3 do artigo 16.º do DR nº 15/2015, de 19/08 apenas prevê a admissibilidade de instalação de comércio nas AED (e restante solo rústico, com exceção para os AR) quando *“diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.”*, o que deve ser considerado na aplicação deste ponto para que não se gerem incumprimentos legais.

N.º 5 – parece-nos contraditório com o previsto no n.º 3, designadamente, quanto aos usos e atividades admissíveis em AED.

Artigo 33.º - Exploração de recursos energéticos renováveis

N.º 3, al. c) – *“...áreas de menor perigosidade de incêndio rural;”* – por uma questão de clareza, devem ser identificadas as classes de perigosidade a que se referem, de acordo com a terminologia decorrente da legislação aplicável (SGIFR).

Artigo 35.º - Instalações agropecuárias e outras atividades insalubres ou perigosas

N.º 2 – chama-se a atenção para a necessidade de articulação desta norma com o SGIFR, designadamente, no que diz respeito a cortinas arbóreas e arbustivas.

SECÇÃO II – EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EM SOLO RÚSTICO

A validar pelo TdP.

SECÇÃO III – ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 42.º - Identificação

N.º 4, al. b) - A denominação das subcategorias deve respeitar o estabelecido no n.º 3 do artigo 19.º do DR 15/2015, de 19/08, sendo que, a designação “Espaços agrícolas de conservação” não consta como uma subcategoria.

SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

Artigo 45.º - Regime de edificabilidade

Dado estar-se em contexto de solo rústico, considera-se avisado a definição de um índice máximo de impermeabilização para todos os usos e ocupações. Da mesma forma, sugere-se a ponderação das áreas de construção e implantação (índice de ocupação) definidas, que nos parecem algo excessivas para o solo rústico.

N.º 1, al. f) – conforme referido nos pontos A e B das Notas Prévias, a construção para habitação em espaço agrícola será admissível desde que cumpra as orientações/regras do PROT-C, o que aqui não se verifica, designadamente, quanto à dimensão mínima da parcela, que é de 3,5ha no concelho da Covilhã (com as exceções já aqui referidas).

SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE CONSERVAÇÃO

Artigo 48.º - Regime de edificabilidade

Dado estar-se em contexto de solo rústico, considera-se avisado a definição de um índice máximo de impermeabilização para todos os usos e ocupações. Da mesma forma, sugere-se a ponderação das áreas de construção e implantação (índice de ocupação) definidas, que nos parecem algo excessivas para o solo rústico.

Al. d) – conforme referido nos pontos A e B das Notas Prévias, a construção para habitação em espaço agrícola será admissível desde que cumpra as orientações/regras do PROT-C, o que aqui não se verifica, designadamente, quanto à dimensão mínima da parcela, que é de 3,5ha no concelho da Covilhã (com as exceções já aqui referidas).

SUBSECÇÃO III –OUTROS ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 51.º - Regime de edificabilidade

Dado estar-se em contexto de solo rústico, considera-se avisado a definição de um índice máximo de impermeabilização para todos os usos e ocupações. Da mesma forma, sugere-se a ponderação das áreas de construção e implantação (índice de ocupação) definidas, que nos parecem algo excessivas para o solo rústico.

N.º 1, al. e) – conforme referido nos pontos A e B das Notas Prévias, a construção para habitação em espaço agrícola será admissível desde que cumpra as orientações/regras do PROT-C, o que aqui não se verifica, designadamente, quanto à dimensão mínima da parcela, que é de 3,5ha no concelho da Covilhã (com as exceções já aqui referidas).

N.º 4, al. b) - chama-se a atenção para a necessidade de articulação desta norma com o SGIFR, designadamente, no que diz respeito a cortinas arbóreas e arbustivas.

SECÇÃO IV – ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 2.º - Identificação

N.º 5 – als. b) e c) – no DR 15/2015, de 19/08 (al. b) do n.º 3 do artigo 19.º), os espaços florestais de proteção e os de conservação integram uma só subcategoria dos Espaços Florestais, sendo que na proposta de Regulamento em apreciação, apresentam, basicamente, a

mesma regulamentação em termos de usos e atividades e de regime de edificabilidade; questiona-se o fundamento e a praticidade da desagregação em duas subcategorias.

SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Artigo 53.º - Identificação

N.º 4 – contradição com o conteúdo da al. f) do n.º 2 deste artigo.

Artigo 55.º - Regime de edificabilidade

Dado estar-se em contexto de solo rústico, considera-se avisado a definição de um índice máximo de impermeabilização para todos os usos e ocupações. Da mesma forma, sugere-se a ponderação das áreas de construção e implantação (índice de ocupação) definidas, que nos parecem algo excessivas para o solo rústico, sobretudo atendendo ao risco de incêndio rural.

SUBSECÇÃO IV – ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA E AGRÍCOLA

Artigo 63.º - Usos e atividades e Artigo 64.º - Regime de edificabilidade

Os Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola apresentam a mesma regulamentação, em termos de usos e atividades e de regime de edificabilidade, dos Espaços Florestais de Produção; questiona-se o fundamento e a praticidade da desagregação em duas subcategorias.

SECÇÃO V – ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

Artigo 66.º - Usos e atividades

N.º 4, al. c) – Lagoas como “ocupação ou atividade compatível”? Solicita-se esclarecimento.

Artigo 67.º - Regime de edificabilidade

N.º 3 – os PMOT é que definem os parâmetros urbanísticos e não os Planos de Lavra.

Artigo 68.º - Medidas de salvaguarda ambiental

Todas as medidas que decorrem dos Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística ou dos Planos de Pedreira não são matéria de PDM (ou qualquer outro PMOT), pelo que não devem integrar este regulamento.

SECÇÃO VI – ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Artigo 70.º - Usos e atividades

N.º 2, al. c) - conforme referido nos pontos A e B das Notas Prévias, a construção para habitação em solo rústico só será admissível espaço agrícola e desde que cumpridas as orientações aplicáveis do PNPT e do PROT-C, pelo que aqui se regista uma desconformidade com outros programas e planos existentes.

Artigo 71.º - Regime de edificabilidade

Aplicável a todos os usos admitidos indiscriminadamente? Ponderar.

SECÇÃO VII – ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

Artigo 73.º - Usos e atividades

N.ºs 2 e 3 – alerta-se que não devem ser transpostas para o regulamento do PDM normas relativas a atividades sobre as quais a Câmara Municipal não possui competências de controlo prévio ou fiscalização, do qual são exemplo as alíneas f) a j) do n.º 2 ou a) a c) do n.º 3.

Artigo 74.º - Regime de edificabilidade

A compatibilidade com o POPNSE e com o POACV deverá ser validada pelas respetivas entidades tutelares – ICNF e APA.

SECÇÃO VIII – ESPAÇOS CULTURAIS

Artigo 75.º - Identificação e usos admitidos

N.º 2 - em vez de “*Nos espaços culturais são admitidos equipamentos, infraestrutura e edifício de apoio aos usos dominantes, desde que comprometam os valores culturais a proteger, conservar e valorizar*”, supomos que se queira dizer “... desde que não comprometam...”

SECÇÃO IX – ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 78.º - Usos e atividades

A validar pelo TdP e pelo ICNF.

Artigo 79.º - Regime de edificabilidade

A validar pelo TdP.

SECÇÃO X – ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES

SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS

Artigo 82.º - Usos e atividades

N.º 2 – Recordando que ainda se está a regulamentar para solo rústico, chama-se a atenção para o necessário cumprimento do artigo 16.º do DR 15/20215, de 19/08 quanto aos usos admitidos. Solicita-se esclarecimento quanto à admissão de “*indústrias compatíveis*”, nesta categoria.

SECÇÃO XI – AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 88.º - Regime de edificabilidade

N.º 3, al. c) – “...com exceção dos casos em que a Câmara Municipal entenda definir um novo alinhamento fundamentado na melhoria da imagem ou forma urbana do aglomerado;” – esta matéria deverá ser clarificada em regulamento municipal (por exemplo, RMUE).

CAPÍTULO III – SOLO URBANO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 92.º - Identificação

N.º 2 – Não se entende o alcance da seguinte expressão: “...a ocupação de solo urbano deve ser a indispensável...”.

SECÇÃO V – ESPAÇOS VERDES

SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO

Artigo 119.º - Identificação

Alerta-se para o facto de em perímetro urbano não serem admissíveis áreas de RAN, conforme determina o artigo 10.º do RJRAN. Não pode, assim, ser admitida esta condicionante/restricção de utilidade pública nos espaços verdes.

SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Deverá ser atendido o Art.º154.º “Reserva de solo” do RJGT, alertando-se em especial para o n.º2 – segundo o qual, as que incidam sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição pelas autarquias locais –, o que não é apresentado.

«1 – Os planos territoriais podem estabelecer reservas de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva (...);

2 – A reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação.

3 – Na falta de fixação do prazo a que se refere o número anterior, a reserva de solo caduca no prazo de cinco anos, contados da data de entrada em vigor do respetivo plano territorial. (...).»

Artigo 122.º - Identificação, e Artigo 123.º - Usos e atividades

No artigo 122.º é referido que “os espaços verdes de utilização coletiva integram os jardins e parques públicos existentes” (sublinhado nosso), pressupondo-se a inexistência de novos espaços propostos; contudo, o n.º 2 do artigo 123.º refere que “no desenvolvimento de novos espaços verdes de utilização coletiva deve privilegiar-se...” (sublinhado nosso), pelo que deverá ser dada congruência às redações.

Artigo 124.º - Regime de edificabilidade

N.º 3 – “...previstos no número 6 do artigo anterior...” – corrigir para “previstos no número 4 do artigo anterior”.

SECÇÃO VI – ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

Ver o referido sobre a Subsecção II da Secção V “Espaços verdes”, a propósito da Reserva de Solos.

Artigo 127.º - Usos e atividades

N.º 1 – solicita-se esclarecimento quanto ao que se entende por “serviços de carácter económico”.

SECÇÃO VI – ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Artigo 134.º - Regime de edificabilidade

N.º 3, al. b) – ver comentário ao artigo 88.º.

CAPÍTULO IV – SISTEMAS TERRITORIAIS

SECÇÃO II – SISTEMA DE ACESSIBILIDADES, MOBILIDADE E TRANSPORTES

Artigo 140.º - Rede rodoviária municipal - parâmetros de dimensionamento

N.º 5 – “...após anuência da Câmara Municipal...” – apenas mais um exemplo do que não deve constar do regulamento de um PMOT, pois este não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres e aprovações de projetos por órgãos municipais. Todo o Regulamento deverá ser revisto à luz desta observação.

Artigo 142.º - Estudos de impacte de tráfego e transportes

Não é matéria de PDM.

Artigo 146.º - Estacionamento

São estabelecidos parâmetros de estacionamento ligeiramente diferentes dos previstos na Portaria n.º 216-B/2008, de 03/03, na redação atual, o que, sendo possível, deve ser fundamentado em sede de Relatório da proposta do Plano.

CAPÍTULO V – ÁREAS DE SALVAGUARDA

SECÇÃO I – ÁREAS SUJEITAS AO REGIME DE PROTEÇÃO DO PARQUE NATURAL DA SERRA DA ESTRELA

A validar pelo ICNF; alerta-se, não obstante, que as normas dos planos especiais a transpor para os PMOT, devem enquadrar-se nos conteúdos materiais destes últimos, registando-se, nesta secção do Regulamento, vários artigos que não se referem a matérias dos planos municipais territoriais, sendo disso exemplo as alíneas i) a n) do n.º 1 do artigo 152.º, o n.º 2 do artigo 155.º, etc.

É, também, desnecessário transpor os objetivos dos regimes de proteção do POPNSE, que já se encontram devidamente esclarecidos naquele Plano – n.º 3 do artigo 149.º.

SECÇÃO II – ÁREAS SUJEITAS AO REGIME DE PROTEÇÃO DA ALBUFEIRA DA COVA DO VIRIATO

A validar pela APA. Reiteram-se os comentários feitos à secção II do capítulo V.

SECÇÃO III – PATRIMÓNIO CULTURAL

A validar pelo PC; julga-se oportuno informar que o Plano, em matéria de proteção ao “património cultural”, deve apenas referir os bens imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da referida Lei e legislação complementar, não os imóveis ou conjuntos que o município considere merecer uma proteção idêntica àqueles, por falta de base legal. Não pode ainda, por esse motivo, o Plano criar ónus ou zonas de proteção para os imóveis ou sítios arqueológicos não classificados, ou em vias de classificação, devendo estes obedecer ao regime normal de uso e ocupação dos espaços em que estão inseridos.

Note-se que a Lei do Património, para além de obrigações, confere aos proprietários de imóveis classificados, benefícios e direitos, que não se encontram aqui consagrados para os proprietários dos imóveis ainda não classificados, o que não se afigura legítimo. Deve, assim, ser estabelecido um prazo para a CM iniciar o processo de classificação dos imóveis aqui inventariados, de forma a assegurar que efetivamente são protegidos aqueles que detêm elevado interesse patrimonial e permitindo que após a sua classificação os seus proprietários possam aceder aos benefícios que a lei lhes atribui. Ao definir apenas ónus e deveres não são concedidos os necessários estímulos positivos para a sua proteção.

SECÇÃO IV – GEOSSÍTIOS

Artigo 173.º - Identificação e regime

N.º 3 – deve elencar apenas os atos e atividades interditos sobre os quais um PDM possa regulamentar ao abrigo do seu conteúdo material, isto é, eliminar as alíneas c) e f).

SECÇÃO VI – RISCO DE INUNDAÇÃO

Artigo 176.º - Zonas inundáveis

Deve ser verificada e validada pela APA, nomeadamente a compatibilidade com o PGRI.

Reiteram-se os comentários feitos à secção II do capítulo V, quanto ao conteúdo material do PDM.

N.º 5, al. d) - não nos parece boa prática permitir “*Construções que correspondam à colmatagem de espaços vazios na malha urbana consolidada*”, tendo em conta o risco associado às zonas inundáveis; não se tratando de construção comprovadamente indispensável e sem alternativa de localização, não deveria ser permitida.

N.º 8, al. i) – “*alvarás de utilização*” – atender às alterações introduzidas ao RJUE pelo DL n. 10/2024, de 08/01.

N.º 8, al. j) – não é matéria de PDM.

TÍTULO IV – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

Todo este título deve ser revisto em face do que aqui foi exposto, nomeadamente no que se refere à reprodução do já estabelecido em legislação eficaz existente, sendo que, grande parte do que se encontra neste ponto decorre do RJGT e de outros regimes (como o Código das Expropriações).

Aponta-se, a título de exemplo, a al. a) do n.º1 do artigo 187.º.

TÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigos 209.º, 210.º e 211.º - normas prescritas no RJGT que vinculam as entidades administrativas e não os particulares, pelo que são desnecessárias num PDM.

I.3.1.3 Nota final

A proposta de Regulamento da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã, como já antes foi referido, apesar de, genericamente, bem elaborada, estruturada e conforme com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, salvo nas exceções identificadas, apresenta-se como um documento

demasiado denso, contendo conteúdo não normativo e transcrições literais de outros regimes legais, completamente desnecessárias. Tal facto, não representando uma desconformidade ou irregularidade, é sobretudo, pouco facilitador em termos de legibilidade e de interpretação.

I.3.2. Ordenamento

A **Planta de Ordenamento** (à escala 1:10.000 e datada de maio/2024) é apresentada por temas, cada uma dividida em mosaico de 11 Folhas, com o seguinte desdobramento:

- Classificação e Qualificação do Solo – 2.1;
- Estrutura Ecológica Municipal – 2.2;
- Espaços-Canal, Mobilidade e Transportes – 2.3;
- Áreas de Salvaguarda - Riscos – 2.4;
- Áreas de Salvaguarda - Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela – 2.5;
- Áreas de Salvaguarda - Património Arquitectónico, Arqueológico e Natural – 2.6;
- Zonamento Acústico – 2.7.

A proposta de plano vem acompanhada pelo **“Relatório”** – numa versão preliminar –, que particulariza para a proposta de ordenamento:

- No Capítulo 8. Proposta preliminar de Ordenamento, dividido em: 8.1. Classificação do Solo; 8.2. Qualificação do Solo;
- No Capítulo 9. Sistemas territoriais, dividido em: 9.1. Estrutura Ecológica Municipal; 9.2. Acessibilidades, Mobilidade e Transportes;
- No Capítulo 10. Áreas de salvaguarda, dividido em: 10.1. Riscos; 10.2. Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela; 10.3. Património arquitectónico, arqueológico e natural; 10.4. Ruído;
- No **Anexo I** – Planos, Programas e Instrumentos de política de ordem superior;
- No **Anexo II – Fichas de fundamentação**, divididas em: **II.1.** Perímetros Urbanos; **II.2.** Aglomerados Rurais (AR); **II.3.** Áreas de Edificação Dispersa (AED).

De apoio à proposta de ordenamento, é ainda presente:

- **Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos.**

I.3.2.1. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo | N.º 2.1

A Planta de Ordenamento em apreço apresenta:

- Proposta de classificação e qualificação do solo rústico e do solo urbano;
- Proposta de delimitação de UOPG, em solo rústico (5 UOPG: 11 a 15), em solo urbano (6 UOPG: 01, 03, 06, 08, 09 e 10) e em solo urbano a estruturar (4 UOPG: 02, 04, 05 e 07);
- Identificação e delimitação de três Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) em vigor: 3 Planos de Pormenor – PP das Penhas da Saúde - Zona Sul (PPPS-ZS); PP da Zona Industrial do Canhoso (PPZIC); PP da Zona Industrial do Tortosendo - 3ª Fase (PPZIT);
- Limite do PNSE.

Tecem-se os seguintes considerandos e apreciação, sem prejuízo da pronúncia das restantes Entidades em razão das matérias e respetivas competências:

A apreciação/ parecer emitidos por esta CCDRC à presente proposta da CM ficam condicionados aos resultados da compatibilização com a RAN e com a REN e respetiva aceitação da proposta de áreas excluídas.

Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) em vigor

São identificados os três Planos de Pormenor (PP) que a CM pretende manter em vigor, verificando-se conformidade com o previsto nas alíneas l), m) e n) do Art.º4.º *“Instrumentos de gestão territorial a observar”* da proposta de Regulamento – quanto ao **PP das Penhas da Saúde, PP da Zona Industrial do Canhoso e PP da Zona Industrial do Tortosendo**.

Contudo, está em falta na Planta, bem como no projeto (SHP), a delimitação do PP das Penhas da Saúde, pelo que não é possível comparar a abrangência do mesmo com o perímetro urbano proposto. Sanar a situação.

Recomenda-se, contudo, para maior clareza e coerência com o Art.º4.º do Regulamento [alíneas j) e k)], a identificação e delimitação nesta planta, também, dos dois Planos Especiais que se encontram em vigor – o Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV) e o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE) –, não obstante a informação/áreas de salvaguarda dos mesmos se encontrarem traduzidas no PDM, nomeadamente na Planta 2.5. Neste sentido, a designação mais adequada do título seria de “Planos Territoriais em vigor” ou “IGT em vigor”, em vez de “PMOT em vigor”.

UOPG

São identificadas na Planta as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) (cf. legenda), apresentadas na Tabela 48 do Relatório e traduzidas no Regulamento:

- Em solo rústico: - UOPG 11 – Lamaçais; - UOPG 12 – Torre; - UOPG 13 – Barragem; - UOPG 14 – Água D’alta; - UOPG 15 – São Tiago;
- Em solo urbano: - UOPG 1 – Carpinteira; - UOPG 3 – São João; - UOPG 6 – Saúde; - UOPG 8 – Ponte Pedrinha; - UOPG 9 – Penhas da Saúde; - UOPG 10 – São Francisco;
- Em solo urbano a estruturar: - UOPG 2 – Poldras; - UOPG 4 – Pedregal; - UOPG 5 – Grila; - UOPG 7 – Parque.

Qualificação do solo rústico e do solo urbano - Legenda

Verifica-se que genericamente a designação das categorias e subcategorias adotadas se enquadram nas previstas no Decreto Regulamentar (DR) n.º15/2015, de 19/08, nomeadamente nos artigos 17.º a 23.º, para solo rústico, e no artigo 25.º para o solo urbano.

Efetua-se, no entanto, um reparo sobre a subcategoria proposta de *“Espaços Agrícolas de Conservação [EAC]”*, a qual, não faz parte das previstas no Art.º18.º do referido diploma. Consultado o Relatório verifica-se que o ponto 8.2.2. “Solo Rústico” efetua um enquadramento no DR, referindo-se a estes como os que *“correspondem aos solos agrícolas, classificados na COS 2018, que integram as áreas classificadas da RNAP e as áreas integrantes da Rede Natura 2000, mesmo os incluídos na RAN Bruta Final”* (pág.298).

Sugere-se, ainda, na Legenda, uma reformulação da ordenação das categorias, em que, por razões apenas de lógica das matérias, a categoria de “Espaços Naturais e Paisagísticos” seja apresentada na sequência dos Espaços Agrícolas e dos Florestais.

Espaços Agrícolas

As matérias inerentes aos solos agrícolas têm vindo a ser tratadas ao longo do procedimento de revisão do PDM (desde 2022), com troca de informação/documentos entre a Câmara Municipal e a então DRAPC – atualmente integrada na CCDRC, IP –, inclusive nas questões relativas à Reserva Agrícola Nacional (RAN) com vista à definição/delimitação da RAN bruta e quanto aos Aproveitamentos Hidroagrícolas.

Verifica-se que nos documentos apresentados pela CM, ao cruzar a proposta de Ordenamento [documento “RPDMC_PUrbanos_2024-05_vf (1)”] com a RAN Bruta Final, se identificam 121 manchas que sobrepõem RAN com solo Urbano (172,5ha). Situações, estas, que deverão ser tratadas/dirimidas no desenvolvimento dos trabalhos até à proposta final de Plano e articuladas com o processo de exclusão de áreas da RAN, bem como com a Planta de Condicionantes.

Relativamente às subcategorias adotadas, verifica-se que são apresentadas três, em que duas correspondem às previstas no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19/08 (n.º 3 do Art.º 18.º “Espaços Agrícolas”) – “Espaços Agrícolas de Produção” e “Outros Espaços Agrícolas” – e uma terceira, designada por “Espaços Agrícolas de Conservação”. Não obstante esta não ser especificada no diploma mencionado, encontra-se, contudo, devidamente traduzida no Regulamento e explicado o propósito da diferenciação/designação.

- _ **Espaços Florestais**
- _ **Espaços Naturais e Paisagísticos**
- _ **Espaços Culturais**
- _ **Espaços de Ocupação Turística**
- _ **Espaços Destinados a Equipamentos**
- _ **Espaços Destinados a Infraestruturas**
- _ **Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos**

Estas categorias de espaço de solo rústico e respetivas subcategorias, serão a validar pelas entidades com competências nas matérias, representadas na CC, nomeadamente ICNF, Património Cultural, Turismo de Portugal e DGEG.

_ **Espaços de Atividades Industriais [EIA]**

Encontram-se mencionados no Relatório (pág.302), com a devida referência ao disposto no Art.º 22.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08, ou seja, de integrar apenas “*instalações diretamente relacionadas com o aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos*”, e menção a 8 áreas de EAI [nomeadamente três na UF de Teixoso e Sarzedo, duas em Paul, duas em Peraboa (incluindo o Entrepósito Hortofrutícola) e uma na UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto]. Na pág.310, a Tabela 53 de “Quantificação de áreas (...)”, indica a existência de 33,40ha.

Contudo, seria oportuno e bem mais elucidativo se o Relatório integrasse uma figura ilustrativa, identificação e uma breve descrição das áreas propostas para EAI.

_ **Aglomerados Rurais [AR]**

São propostos **19 Aglomerados Rurais**, perfazendo 151,06ha, correspondendo a 0,27% da área do Concelho (cf. Relatório, que apresenta o enquadramento no DR 15/2015, de 19/08, metodologia de delimitação e Tabela 51 com identificação e áreas – pág.304 e seguintes). O Anexo II.2 apresenta as Fichas de fundamentação, uma para cada área.

No Relatório é explicitada a seguinte metodologia utilizada no exercício de delimitação dos AR:

«*Foram considerados os seguintes fatores/indicadores: número de edifícios, densidade da ocupação edificada, morfologia urbana e nível de consolidação urbana. Mais especificamente, a metodologia para a ponderação da qualificação de espaços edificados nesta categoria do solo rústico foi aplicada a todas as manchas edificadas localizadas fora dos Perímetros Urbanos Propostos, tendo assentado num conjunto de critérios aplicados aos fatores/indicadores já referidos e que, globalmente, se traduzem em:*

- a) *Agregação de polígonos de implantação dos edifícios com distâncias entre si de 50 metros;*

- b) *Cálculo do índice de ocupação do solo (IOS) (obtido pelo quociente entre o somatório da área de implantação do edificado (ΣA_i) e a área dos polígonos de agregação (As): $Io = (\Sigma A_i / As)$), assumindo como limiar mínimo 0,1;*
- c) *Contabilização do número de edifícios por polígono assumindo como limiar mínimo 10 edifícios;*
- d) *Ponderação das características urbanísticas dos aglomerados, no que respeita à consolidação da sua malha urbana/edificada.*

(...).

De uma forma global, os critérios de desenho utilizados na delimitação dos AR foram os seguintes:

- a) *Respeito pelas áreas buffer em torno das condutas de abastecimento de água e coletores de águas residuais com uma profundidade de 50 metros;*
- b) *Manutenção da continuidade da frente urbana, assumindo uma distância máxima indicativa entre edifícios até 50 metros».*

Apreciação/análise:

- Verifica-se que o Relatório efetua devidamente o enquadramento na definição constante na alínea d) do n.º2 do artigo 23.º do DR 15/2015, de 19/08, e apresenta uma metodologia de delimitação dos AR que vai ao encontro do previsto na **proposta de PROT-C de maio/2011**.
- Explicar o enquadramento para utilização do critério estabelecido no Relatório, atrás enunciado, de *“Cálculo do índice de ocupação do solo (IOS) (obtido pelo quociente entre o somatório da área de implantação do edificado (ΣA_i) e a área dos polígonos de agregação (As): $Io = (\Sigma A_i / As)$), assumindo como limiar mínimo 0,1”*.
- **Aglomerados Rurais vs REN e RAN** – A proposta de AR apresentada poderá ainda ter que ser reformulada em conformidade com o parecer emitido sobre a proposta de delimitação da REN (apresentada no ponto III desta apreciação, e também do parecer da APA/ARHTO) e dos que venham a ser emitidos sobre a mesma e sobre a proposta de áreas a excluir – uma vez que se verifica existência de áreas de REN bruta na grande maioria dos AR.
- Apenas se aceitará a profundidade do aglomerado necessária e suficiente à edificação, em especial nas áreas que colidam com REN, de forma a minimizar os impactos sobre aquela restrição de utilidade pública.
- Nesta fase, de primeira proposta, nada há observar/obstar à generalidade dos AR, para além das questões inerentes à REN bruta e no AR de Trigais, no qual se entende que deverá ser reduzida a profundidade da faixa a NO do lugar, para o suficiente a uma frente construtiva, acautelando exclusão de área de REN apenas no necessário.

Áreas de Edificação Dispersa [AED]

São propostas **79 AED**, perfazendo 617,84ha, correspondendo a 1,1% da área do Concelho. O Relatório (na pág.306 e seguintes) transcreve a definição constante na alínea e) do n.º2 do Art.º23.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08, apresenta a metodologia de delimitação utilizada e a listagem das AED (Tabela 52), desenvolvendo no Anexo II.2 as Fichas de fundamentação, uma para cada área.

No Relatório é explicitada a seguinte metodologia utilizada no exercício de delimitação dos AR:

«São considerados os seguintes fatores/indicadores: número de edifícios, densidade da ocupação edificada, morfologia urbana e nível de consolidação urbana. Mais especificamente, a metodologia para a ponderação da qualificação de espaços edificados nesta categoria do solo rústico foi aplicada a todas as manchas edificadas localizadas fora dos perímetros urbanos propostos, tendo assentado num conjunto de critérios aplicados aos fatores/indicadores já referidos e que globalmente se traduzem em:

- a) *Agregação de polígonos de implantação dos edifícios com distâncias entre si de 100 metros;*
- b) *Cálculo do índice de ocupação do solo (IOS) (obtido pelo quociente entre o somatório da área de implantação do edificado (ΣA_i) e a área dos polígonos de agregação (As): $Io = (\Sigma A_i / As)$), assumindo como limiar mínimo 0,05;*

- c) Contabilização do número de edifícios por polígono assumindo como limiar mínimo 5 edifícios;
- d) Ponderação das características urbanísticas dos aglomerados, no que respeita à consolidação da sua malha urbana/edificada.

(...)

Em termos gerais, os critérios de desenho utilizados na delimitação das AED foram os seguintes:

- a) Respeito pelas áreas buffer em torno das condutas de abastecimento de água e coletores de águas residuais com uma profundidade indicativa de 50 metros;
- b) Manutenção da continuidade da frente urbana, assumindo uma distância máxima indicativa entre edifícios até 100 metros;
- c) Integração dos edifícios infraestruturados quando localizados a uma distância máxima de 20 metros relativamente às redes de infraestruturas».

Apreciação/análise:

- Explicar o enquadramento para utilização do critério estabelecido no Relatório, atrás enunciado, de “Cálculo do índice de ocupação do solo (IOS) (obtido pelo quociente entre o somatório da área de implantação do edificado (ΣA_i) e a área dos polígonos de agregação (A_s): $Io = (\Sigma A_i / A_s)$, assumindo como limiar mínimo 0,05”.
- Verifica-se que o Relatório efetua devidamente o enquadramento na definição constante na alínea e) do n.º 2 do artigo 23.º no DR 15/2015, de 19/08, e apresenta uma metodologia de delimitação dos AED que vai maioritariamente ao encontro do previsto na **proposta de PROT-C de maio/2011**. **Contudo**, a par dos critérios atrás enunciados (do Relatório), há que acautelar a contenção do aglomerado, em especial em áreas em REN, atendendo à definição constante no referido diploma, de que as AED devem “(...) ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção (...)”.
- Nesta fase, nada há observar/obstar à generalidade das AED propostas, ficando ainda, contudo, a apreciação final dependente da articulação da articulação com restrições de utilidade pública (REN e RAN), de forma a minimizar os impactos.
Muito embora diversas propostas suscitem pretender tirar partido de caminhos existentes, apresentando uma área mais abrangente, alerta-se para a definição do DR, pelo que algumas AED deverão ser ponderadas, no sentido de serem mais contidas quanto à profundidade, como é o caso de:
 - . Gravancinha (miolo norte), Ameixeira (zona oeste e NW), Quinta das Boiças (miolo norte, na área da linha de água), Setor das Oliveirinhas (zona SW), Quinta de Feiteira (zona SW), Berrincha (nomeadamente zona SW e zona W mais a norte – ter em atenção que se trata de áreas consideráveis em REN), Lugar da Ricoxina (reduzir profundidade a NE), Baleizão (conter em diversas zonas: a NE e N, a NW; explicar/ponderar também o miolo, cuja distância entre edifícios ronda os 200m).
- As propostas na área do PNSE, e consequentemente abrangidas pelo POPNSE, devem ser avaliadas pelo ICNF.

Perímetros Urbanos / Solo Urbano

Dos documentos da proposta da CM, sintetiza-se alguns aspetos de base à formulação dos perímetros urbanos:

- O **Relatório** da proposta apresenta, no ponto 7.1 do capítulo 7. “Estudo da delimitação do Solo Urbano” (cf. pág.266 e ss.), o enquadramento legal dado pelo artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/08, para a “*classificação do solo como urbano*”.
Explicita a metodologia de análise utilizada para delimitação dos perímetros Urbanos, a partir dos critérios estabelecidos no referido artigo 7.º do DR, do conceito de “*Área urbana consolidada*” do DR 5/2019, e de uma metodologia decomposta em duas etapas:

- A primeira, de “*análise sistemática*” do território artificializado (isto é, eventualmente enquadrável em solo urbano) assenta em dois critérios fundamentais: a) existência de aglomerados de edifícios; b) existência de infraestruturas urbanas, designadamente de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais;
- A segunda etapa, que desenvolve uma análise caso a caso – “*análise casuística*” – incidindo sobre as áreas que, não cumprindo plenamente os critérios utilizados na primeira etapa da metodologia, apresentam vocação urbana, em função da sua inserção na malha urbana pré-existente ou da estratégia de desenvolvimento urbano do Município, sendo que desta análise resulta a delimitação de áreas de solo urbano sujeitas a programação.

Explica, ainda, a metodologia de delimitação das “áreas edificadas consolidadas ou em consolidação”, bem como o procedimento utilizado para a delimitação das “áreas servidas por infraestruturadas”, em ambiente SIG (com base em *buffer* com profundidade de 50 metros em torno das condutas ou dos coletores).

Do resultado da metodologia utilizada, é apresentada uma figura “Fig.59 - Áreas de aglomeração de edifícios e áreas servidas por infraestruturas” (pág.272).

São propostas **42 áreas de Perímetros Urbanos**, num total de **3228,4ha** – cf. Tabela 49 e pág.282 – representando 5,81% da área do Concelho.

Cf. Relatório (pág.274 e Tabela 46), são identificadas **51 áreas** em diversas freguesias do concelho da Covilhã (total de **270,4 hectares**) que, apesar de apresentarem ocupação edificada do tipo consolidado, não eram servidas por sistemas públicos de abastecimento de água e/ou de drenagem de águas residuais, e que, por essa razão, não integravam o solo urbano, de acordo com o primeiro passo da metodologia (Tabela 46). Neste sentido, referem que deverão ser alvo de intervenções de infraestruturização em sede de execução não sistemática do Plano (**prevista no Programa de Execução do Plano**), incluindo, em especial, as redes de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais).

São, também, identificadas **19 situações** de áreas urbanas a consolidar (AUC) (total **59,4 hectares**), identificadas na Tabela 47 (pág.276), as quais, em razão da sua dimensão relativa, da sua inserção no tecido urbano envolvente e do facto de não apresentarem morfologia urbana estabilizada e ou infraestruturização, exigem o desenvolvimento de soluções de conjunto, envolvendo a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos, a infraestruturização ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos de utilização coletiva, cuja execução deve ser, preferencialmente, **precedida de delimitação de Unidade de Execução**

São ainda identificadas áreas urbanas que, não apresentando uma estrutura urbana consolidada ou infraestruturização, se mostram estratégicas para o desenvolvimento do sistema urbano, as quais deverão ser programadas pelo Plano através da **delimitação de UOPG (programadas em sede de Programa de Execução) a executar no âmbito de Plano de Pormenor ou de Unidade de Execução**. Identificam-se aqui as UOPG em Solo Urbano – UOPG 1, 3, 6, 8, 9 e 10 – no total de 115,32ha – e as 4 delimitadas em solo urbano a estruturar (UOPG 2, UOPG 4, UOPG 5 e UOPG 7), num total de 309,30 hectares. No global, as áreas destas 10 UOPG perfazem 424,62 hectares.

A Tabela 48 “UOPG” (pág.277 e ss), apresenta as UOPG, delimitadas em Solo Rústico e em Solo Urbano, respetivas identificações, “Programas e Objetivos” e áreas. **Não apresenta** a forma de execução, termos de referência para a elaboração de PP/PU [**lembramos que as UOPG devem atender à al. I) do n.º1 do Art.º96.º do RJIGT**], **nem**

índices, parâmetros e indicadores urbanísticos de natureza supletiva [ver als. k) do n.º1 e n.º2 do Art.º96.º do RJIGT].

- **Fichas de Fundamentação**, por perímetro urbano – Anexo II do **Relatório**.
- **Relatório e Planta dos Compromissos Urbanísticos**, como base de apoio na formulação de propostas de solo urbano.

Análise dos Perímetros Urbanos

A proposta de Solo Urbano apresentada deverá ainda ser reformulada em conformidade com o parecer emitido sobre a proposta de delimitação da REN (apresentada no ponto III da apreciação desta CCDRC e também do parecer da APA/ARHTO), bem como **com os pareceres que vierem e ser emitidos sobre as propostas de áreas a excluir da REN** pelas mesmas entidades, e ainda do parecer desta CCDRC sobre a RAN e respetiva exclusão de áreas.

Eventuais áreas de proposta de **solo urbano no interior da área do Parque Natural da Serra de Estrela**, deverão ser afetadas e validadas pelo ICNF.

Verifica-se que genericamente a designação das categorias adotadas se enquadram nas previstas no Art.º25.º do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19/08, sem prejuízo das situações que mereçam particular reparo, elencadas na apreciação.

Nas Fichas (por lugar – 42 áreas) – verifica-se que é devidamente apresentada informação sobre a área do PDM em vigor e a proposta, demografia (população residente no ano 2021, densidade populacional, variação da população entre 2011–2021, síntese e traçados das infraestruturas existentes (distribuição de água, drenagem de águas residuais, distribuição de energia elétrica, distribuição de gás natural, telecomunicações, transporte público rodoviário e ferroviário), síntese e localização de equipamentos de utilização coletiva. São apresentados dados sobre o “Parque edificado” dos Censos 2021 (N.º edifícios, % variação de n.º edifícios 2011-2021, n.º alojamentos) e n.º de compromissos. É ainda apresentada figura ilustrativa, com base em ortofotomapa, com representação dos limites do perímetro urbano do PDM em vigor e da proposta de solo urbano, áreas consolidadas ou em consolidação e compromissos urbanísticos. É também presente informação sobre a “Áreas sujeitas a programação”, a qual é referente a “Áreas urbanas a infraestruturar”, “Áreas urbanas a consolidar” e UOPG, nos lugares em que a CM identifica a necessidade desta programação, e que se traduz no documento “Programa de Execução”. Constata-se, assim, que houve preocupação em traduzir os aspetos demográficos na análise por Ficha, e também em identificar devidamente e objetivamente as áreas a inserir na programação da execução da implementação do PDM.

Não obstante ser devidamente efetuado o enquadramento da proposta de Solo Urbano nos critérios do RJIGT e DR 15/2015, e as Fichas de Fundamentação se encontrarem genericamente bem estruturadas (em especial na explanação/visualização do contexto das alíneas c) e d) do n.º3 do Art.º7.º do DR), verifica-se que:

- a) O Relatório (pág.183) refere uma Estratégia Local de Habitação (ELH) e Carta Municipal de Habitação (CMH), transmitindo que *“Face aos diagnósticos desenvolvidos pela ELH e para a CMH, a Assembleia Municipal da Covilhã declarou, em 25 de setembro, que o concelho da Covilhã se encontra em situação de carência habitacional”, não apresentando, contudo, valores/carências* quer habitacionais quer de áreas de solo urbano ou outra informação mais detalhada daqueles estudos;
- b) Algumas proposta de Solo Urbano, suscitam-nos dúvidas, carecendo de melhoria de fundamentação, clarificação, reformulação ou integração em AR ou AED –

nomeadamente situações que não apresentam evidências do cumprimento dos critérios estabelecidos nas alíneas a), b) e c) do n.º 3 do Art.º 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08;

- c) A generalidade dos Perímetros Urbanos apresenta, nesta fase, áreas de sobreposição de REN bruta, carecendo, ainda, de articulação com o processo de delimitação da REN, nomeadamente quanto a possíveis áreas a eliminar por se tratar de “Áreas urbanas consolidadas” (AUC), bem como na fase de apresentação pela CM de propostas (fundamentadas) de áreas a excluir da restrição de utilidade pública.

Neste contexto, a apreciação nesta fase é a seguinte:

33_ Covilhã

A área da sede de Concelho, pela sua dimensão e multiplicidade de informação (categorias de solo urbano, quantidade de compromissos urbanísticos – nomeadamente loteamentos –, áreas programadas traduzidas no Programa de Execução – inclusive delimitadas várias UOPG), carece de uma Ficha de fundamentação mais desenvolvida e explícita das propostas.

Carece de melhor fundamentação nos seguintes aspetos:

- A proposta de “Área Verde” em solo urbano, no interior da UOPG 7 “Parque” (108,3ha), não é clara. Com efeito, tratando-se de “Espaços Verdes de Utilização Coletiva” [EVUC], deverá ser atendido o Art.º 154.º “Reserva de solo” do RJGT, alertando-se em especial para o n.º 2 – segundo o qual, as que incidam sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição pelas autarquias locais –, o que não é apresentado.

«1 – Os planos territoriais podem estabelecer reservas de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva (...);

2 – A reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação.

*3 – Na falta de fixação do prazo a que se refere o número anterior, a reserva de solo caduca no prazo de cinco anos, contados da data de entrada em vigor do respetivo plano territorial.
(...).»*

Clarificar, assim, qual o enquadramento para considerar atualmente a área de EVUC como solo urbano, uma vez que a execução da UOPG dependerá da oportunidade de aquisição dos terrenos, para cumprimento do referido n.º 2 do Art.º 154.º do RJGT.

Para além desta área de EVUC em UOPG, existem outras áreas de EVUC na sede de Concelho, para as quais se alerta a questão da aplicação do n.º 2 do Art.º 154.º do RJGT.

- Para a sede de Concelho existe um Plano de Urbanização em vigor, que a CM pretende revogar com a presente Revisão do PDM, não sendo, contudo, apresentado qualquer enquadramento/explicação de que o mesmo se encontre traduzido na proposta de PDM.
- Existem, nesta fase da proposta, diversas áreas em REN bruta, a tratar/articular no respetivo processo (de delimitação da REN, bem como de proposta de exclusão de áreas).

03_ Boidobra

É proposto um aumento de área da ordem dos 42%, que nos suscita resultar predominantemente da integração de áreas de “Espaços Verdes de Utilização Coletiva” (EVUC) – a este e oeste – e “Espaços de Equipamentos” (EE) – a oeste –, o que deveria ser explanado/clarificado na Ficha de fundamentação, acrescentando/evidenciando, ainda, o facto de se tratar de um dos 5 lugares de nível II na hierarquia urbana do Concelho.

Contudo, aquelas áreas de EVUC e EE não apresentam evidências de ocupação nem estruturação, nem existência de compromissos, e também não é apresentada a programação das mesmas, pelo que a sua classificação como solo urbano carece de ser ponderada, melhor fundamentada ao abrigo dos critérios do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, em especial da alínea a) “*Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal (...)*” e integração no Programa de Execução.

Verifica-se a programação de algumas áreas (traduzidas no Programa de Execução), nada mais havendo a observar para além da existência de pequenas áreas em REN bruta e que relativamente aos “**Espaços Verdes de Utilização Coletiva**”, ver o referido na apreciação do perímetro urbano da Covilhã, quanto à aplicação do artigo 154.º “Reserva de solo” do RJIGT.

25_ Tortosendo

É proposto um aumento de área da ordem dos 25%, que nos suscita resultar predominantemente do aumento de área de “Espaço de Atividades Económicas”, o que deveria ser explanado/clarificado na Ficha de fundamentação, acrescentando/evidenciando, ainda, o facto de se tratar de um dos 5 lugares de nível II na hierarquia urbana do Concelho.

Relativamente ao “**Espaço de Atividades Económicas**” (EAE), verifica-se que o mesmo é maioritariamente abrangido por Plano de Pormenor em vigor, o PPZIT, e muito embora a área oeste da estrada principal se encontre desocupada, a infraestruturização está prevista no Programa de Execução (PE). Nada a obstar à proposta de aumento de área a sudoeste da abrangida pelo PPZIT, a qual tem enquadramento no previsto no n.º7 do artigo 72.º do RJIGT e com programação prevista no PE. Para esta área, há, contudo, que ponderar a devida articulação com o PP existente.

Verifica-se a programação de diversas áreas (traduzidas no Programa de Execução), nada mais havendo a observar para além da existência de diversas áreas em REN bruta e que relativamente aos “**Espaços Verdes de Utilização Coletiva**”, ver o referido na apreciação do perímetro urbano da Covilhã, quanto à aplicação do artigo 154.º “Reserva de solo” do RJIGT.

29_ Vila do Carvalho

É proposto um aumento de área da ordem dos 65%, que nos suscita resultar predominantemente do crescimento do lugar para os extremos, em áreas propostas na categoria de “Espaços Urbanos de Baixa Densidade” [EUBD]. Muito embora se trate de um lugar de nível II na hierarquia urbana apresentada para o Concelho e duas daquelas áreas – a NE e NO – se encontrem previstas na programação, as propostas de ampliação merecem ser melhor ponderadas, em especial nas áreas sobrepostas por áreas de REN, devendo aí ser redefinidos os limites do perímetro urbano apenas pelas edificações existentes.

Verifica-se a programação de diversas áreas (traduzidas no Programa de Execução), nada mais havendo a observar para além da existência de áreas em REN bruta.

32_ Canhoso

É proposto um aumento de área da ordem dos 20%, que nos suscita resultar predominantemente da integração de áreas de “Espaços Verdes de Enquadramento” e “Espaços Verdes de Utilização Coletiva”, o que deveria ser explanado/clarificado na Ficha de fundamentação, acrescentando/evidenciando, ainda, o facto de se tratar de um dos 5 lugares de nível II na hierarquia urbana do Concelho.

Relativamente ao “**Espaço de Atividades Económicas**” [EAE], verifica-se que o mesmo é maioritariamente abrangido por Plano de Pormenor em vigor, o **PPZIC**, e que se encontra predominantemente ocupado.

Verifica-se a programação de algumas áreas (traduzidas no Programa de Execução), nada mais havendo a observar para além da existência de diversas áreas em REN bruta e que relativamente aos “**Espaços Verdes de Utilização Coletiva**”, ver o referido na apreciação do perímetro urbano da Covilhã, quanto à aplicação do artigo 154.º “Reserva de solo” do RJIGT.

38_ Teixoso

É um dos 5 lugares de nível II na hierarquia urbana do Concelho, localizando-se a NE do lugar do Canhoso – basicamente ligados por faixa de Espaço Verde EVUC –, com proposta de aumento de área pouco relevante, sobre o que nada há a observar.

Verifica-se a programação de área (traduzida no Programa de Execução), nada mais havendo a observar para além da existência de algumas áreas em REN bruta.

09_ Fraga do Rodeio (Penhas da Saúde)

A totalidade da área é proposta com área a programar no Programa de Execução. Não se entende, contudo, o propósito de classificar esta pequena área como solo urbano, uma vez que, embora localizada na proximidade das Penhas da Saúde, trata-se de um pequeno aglomerado sem dimensão e funções urbanas, que não aparenta “*inserção no modelo de organização do sistema urbano*” nem características correspondentes a “*aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação*”, ou seja, o cumprimento dos critérios das alíneas a) e b) do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, pelo que carece de ponderação e melhor fundamentação. Encontra-se, ainda, totalmente em REN bruta.

10_ Penhas da Saúde

A CM deve acautelar a compatibilidade da proposta com o PP em vigor, o que, face à informação disponibilizada, não é possível concluir. Deve, assim, o Relatório apresentar essa análise, comparação, ao nível do ordenamento, mas também do regulamento, para demonstração e verificação do cumprimento do n.º4 do Art.º76 “Elaboração” do RJIGT, bem como da alínea b) do n.º2 do Art.º85.º “Parecer final”, o qual determina a «*Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes*».

Verifica-se a existências de grandes áreas em REN bruta.

04_ Quinta Branca

Questiona-se a classificação como solo urbano deste pequeno aglomerado, maioritariamente em REN bruta, que, muito embora tenha uma área proposta na Programação, apresenta características que mais se assemelham a Aglomerado Rural, face à reduzida dimensão e poucos edifícios, carecendo, assim, de ponderação e melhor fundamentação ao abrigo dos critérios do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, em especial da alínea a) “*Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal (...)*” e

alínea b) *“Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação”*.

17_ Castanheira de Cima

Verificando-se que todo o aglomerado se encontra em REN bruta e que a área a sudeste se encontra desocupada e desprovida de infraestruturas, sem que se encontre programada a sua execução (no Programa de Execução), questiona-se a mesma por não dar cumprimento à alínea c) do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015. Na zona a sudoeste, não se vê razão para a profundidade do aglomerado a sul da estrada ser superior a 50m, devendo ser apenas a necessária a uma frente de construção.

41_ Unhais da Serra

Verifica-se a existência de áreas programadas (traduzidas no Programa de Execução), nada havendo a observar para além da questão de existência de diversas áreas em REN bruta. No que se refere ao **“Espaço Verdes de Utilização Coletiva”**, ver o referido na apreciação do perímetro urbano da Covilhã, quanto à aplicação do artigo 154.º “Reserva de solo” do RJGT.

27_ Coutada

Questiona-se a classificação como solo urbano do pequeno núcleo mais a sul, separado do restante aglomerado por linha de água e solos de REN (nomeadamente CALM e AIEPRA), que, muito embora seja proposta na Programação, encontra-se separada do lugar, numa área com características que mais se assemelham a AED face à dispersão do pouco edificado, carecendo, assim, de ponderação e melhor fundamentação ao abrigo dos critérios do n.º3 do DR 15/2015, em especial da alínea a) *“Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal (...)”*.

16_ Paul

Verifica-se a existência de áreas programadas (traduzidas no Programa de Execução), nada havendo a observar, para além da questão da existência de algumas áreas em REN bruta, nomeadamente de CALM, com os quais a proposta de ordenamento deve ser compatibilizada. No que se refere ao **“Espaço Verdes de Utilização Coletiva”**, ver o referido na apreciação do perímetro urbano da Covilhã, quanto à aplicação do artigo 154.º “Reserva de solo” do RJGT.

Sobre a proposta de delimitação dos seguintes Perímetros Urbanos, nesta fase apenas há a observar a existência de áreas de sobreposição de REN bruta, carecendo, assim, ainda, de articulação com o processo de delimitação da REN, nomeadamente quanto a possíveis áreas a eliminar por se tratar de “Áreas urbanas consolidadas” (AUC), bem como na fase de apresentação pela CM de propostas (fundamentadas) de áreas a excluir da restrição de utilidade pública:

42_ Verdelhos – apresenta, devidamente, as áreas a infraestruturar (traduzidas no Programa de Execução).

37_ Sarzedo

39_ Aldeia do Souto – acautelar a sobreposição com áreas de REN na tipologia CALM.

40_ Vale Formoso

15_ Orjais

08_ Fraga da Estrecada (Penhas da Saúde) – é proposta a UOPG 9 para toda a área, traduzida no Programa de Execução e no Regulamento.

05_ Bouça

28_ Cantar-Galo – verifica-se a existência de área programada (traduzida no Programa de Execução).

36_ Borralheira

21_ Sobral de São Miguel – verifica-se a existência de áreas na tipologia de CALM, maioritariamente na categoria de “Espaços Verdes” na proposta de ordenamento, mas, também em EC e EH, cuja proposta deverá ser compatibilizada com aquela restrição de utilidade pública.

12_ Erada – verifica-se a existência de área programada (traduzida no Programa de Execução).

06_ Cortes de Baixo – verifica-se a existência de área programada (traduzida no Programa de Execução).

07_ Cortes do Meio – verifica-se a existência de diversas áreas programadas (traduzidas no Programa de Execução).

34_ Peso – verifica-se a existência de área programada (traduzida no Programa de Execução).

35_ Vales do Rio – verifica-se a existência de pequenas áreas em REN bruta, nomeadamente de CALM, com os quais a proposta de ordenamento deve ser compatibilizada.

11_ Dominguizo

14_ Quinta da Raposa – maioritariamente “Espaço de Atividades Económicas” e parcialmente em “Espaços Habitacionais”, em área delimitada como UOPG8 (com programação no Programa de Execução), para além de uma pequena área de “Espaço de Uso Especial” – Espaços turísticos” (Parque de campismo e caravanismo do Tortosendo).

23_ Espertim

24_ São Miguel – verifica-se área em REN bruta, nomeadamente em área de compromisso urbanístico (PIP sobre loteamento).

22_ Casal da Serra (Tortosendo)

13_ Ferro – verifica-se a existência de áreas programadas (traduzidas no Programa de Execução).

18_ Peraboa – verifica-se a existência de áreas programadas (traduzidas no Programa de Execução).

20_ São Jorge da Beira – verifica-se a existência de área programada (traduzida no Programa de Execução), e existência de áreas em CALM, com os quais a proposta de ordenamento deve ser compatibilizada.

19_ Minas da Panasqueira – verifica-se a existência de áreas programadas (traduzidas no Programa de Execução).

02_ Barroca Grande – verifica-se a existência de área programada como UOPG10 (traduzida no Programa de Execução).

01_ Aldeia de São Francisco de Assis

30_ Casegas – Verifica-se a existência de áreas programadas (traduzidas no Programa de Execução), e existência de áreas em CALM, com os quais a proposta de ordenamento deve ser compatibilizada.

31_ Ourondo

26_ Barco.

I.3.2.2. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal | N.º 2.2

A Planta encontra-se desagregada em diversas tipologias/matérias da Estrutura Ecológica Municipal (EEM), devidamente explicada no Relatório (ponto 9.1., pág.311 e ss), estruturada nos três temas seguintes – indo ao encontro do previsto no Art.º16.º do RJIGT e Art.º13.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08:

- Estrutura Ecológica Fundamental;
- Estrutura Ecológica Complementar;
- Estrutura Ecológica Urbana.

A identificação, âmbito e regime da EEM, encontram-se traduzidos nos artigos 135.º e 136.º da proposta de Regulamento.

Esta Planta deverá ser ajustada em função das alterações que se vierem a introduzir no plano, em particular as decorrentes de eventuais exclusões da RAN e da REN.

I.3.2.3. Planta de Ordenamento – Espaços-canal, Mobilidade e Transportes | N.º 2.3

A Planta integra as seguintes matérias – as quais se encontram descritas no ponto 9.2 do Relatório do Plano (pág. 340 e ss) e traduzidas no Regulamento (artigos 137.º a 144.º):

- Hierarquia da Rede Viária:
 - Rede existente:
 - . Via coletora
 - . Via distribuidora principal
 - . Via distribuidora local
 - . Acesso local
 - Rede prevista:
 - . Via coletora prevista
 - . Via distribuidora local prevista
- Rede Ferroviária
- Interfaces de Transporte

Sem prejuízo da pronúncia da entidade competente em razão da matéria, a Infraestruturas de Portugal, efetuam-se as seguintes críticas no sentido de melhoria do documento:

- Completar a carta com a Toponímia da rede viária (IP2/A23, EN18, ..., IC6, ...);
- Completar a legenda, no possível, com identificação das Estradas e da Linha de Caminho de ferro (Linha da Beira Baixa).

I.3.2.4. Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Riscos | N.º 2.4

A Planta pretende integrar as seguintes matérias – descritas no ponto 10.1 do Relatório do Plano (pág. 342 e ss):

- Captações de águas públicas;
- Zonas de Proteção Imediata às Captações de Águas Públicas;
- Zonas inundáveis.

Contudo, no que se refere às “Zonas inundáveis” o Relatório apresenta a nota de que “*De momento, as zonas inundáveis que correspondem às exclusões às Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) delimitadas no âmbito da elaboração da REN bruta, ainda não se encontram representadas, pelo facto de esta informação (REN) estar ainda em elaboração*”. Neste contexto, aguarda-se a apresentação

desta matéria na próxima versão da proposta de plano, verificando-se, contudo, já uma tradução no artigo 176.º da proposta de Regulamento – a validar pela APA.

Planta a validar pelas entidades com competência nas matérias, nomeadamente a APA e a Águas Públicas da Serra da Estrela, EIM.

I.3.2.5. Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela | N.º 2.5

Esta Planta deve ser validada pelas entidades competentes, nomeadamente a APA e o ICNF, quanto à conformidade com, respetivamente, o Plano Especial da Albufeira da Cova do Viriato e o Plano Especial do Parque Natural da Serra da Estrela.

I.3.2.6. Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural | N.º 2.6

Esta Planta deve ser validada pela entidade competente em razão da matéria, nomeadamente o Património Cultural (PC, IP).

I.3.2.7. Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico | N.º 2.7

A planta apresenta devidamente – com explicação no **Relatório** (ponto 10.4. Ruído, pág.355 e ss):

- Zonamento Acústico – classificando como “Zona mista” a generalidade das áreas de Solo Urbano e os Aglomerados Rurais, e como “Zona sensível” as áreas delimitadas na Planta de Ordenamento em solo urbano ocupadas por equipamentos, tais como escolas, hospitais e similares (onde a exposição dos utilizadores e utentes ao ruído deverá ser particularmente mitigada). Nos “Espaços de atividades económicas” do solo urbano não é atribuída classificação acústica.
- Áreas de conflito – diferenciadas em classes [≥ 5 dB (Lden), < 5 dB (Lden), ≥ 5 dB (Ln), < 5 dB (Ln)], em resultado do cruzamento da delimitação das zonas sensíveis e mistas com o Mapa de Ruído do concelho.

O Relatório refere, ainda, adequadamente, que a diferenciação em duas classes de conflito acústico permite adiante, aquando da elaboração de um Plano Municipal de Redução do Ruído, estabelecer prioridades de intervenção e respetiva regulamentação.

Verifica-se, ainda, a tradução desta matéria nos artigos 174.º e 175.º da proposta de Regulamento.

I.3.3. Condicionantes

A **Planta de Condicionantes** (à escala 1:10.000 e datada de maio/2024) é apresentada por temas, cada uma dividida em mosaico de 11 Folhas, com o seguinte desdobramento:

- Recursos Hídricos e Geológicos – 3.1;
- Recursos Agrícolas e Florestais – 3.2;
- Recursos Ecológicos – 3.3;
- Património – 3.4;
- Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas – 3.5;
- Gestão de Risco de Incêndio Rural – 3.6.

Acompanha estas cartas, com a explanação, em **Relatório** da Proposta de Plano, o Capítulos 6 (serviços e restrições de utilidade pública) – pág.201 e ss – assim estruturado:

- 6.1_ Recursos naturais (hídricos, geológicos, agrícolas, florestais e ecológicos);
- 6.2_ Património cultural (património edificado);
- 6.3_ Equipamentos (edifícios públicos e outras construções de interesse público, estabelecimentos prisionais e tutelares de menores, instalações aduaneiras);
- 6.4_ Infraestruturas (abastecimento de água, drenagem de águas residuais, rede elétrica, gasodutos e oleodutos, rede rodoviária nacional, rede rodoviária regional, estradas e caminhos municipais, rede ferroviária, marcos geodésicos);
- 6.5_ Atividades perigosas (estabelecimentos com produtos explosivos).

Caberá às diversas entidades das tutelas pronunciarem-se em razão das matérias, nomeadamente a esta CCDR conforme considerandos apresentados nos pontos que se seguem.

I.3.3.1. Planta de Condicionantes – Recursos Hídricos e Geológicos | N.º 3.1

Identifica e representa:

- Recursos Hídricos:
 - . Leitos e margens dos cursos de água;
 - . Leito de Cheia (* *informação em falta, em elaboração*);
 - . Albufeira de águas públicas – Cova do Viriato e Covão Ferro;
 - . Zona reservada da zona terrestre de proteção da Albufeira;
 - . Zona terrestre de proteção da Albufeira;
- Recursos Geológicos:
 - . Pedreira;
 - . Concessão mineira;
 - . Águas minerais naturais;
 - . Perímetro de proteção de Águas minerais naturais.

A Planta deverá ser validada pelas Entidades das tutelas, representadas na CC, nomeadamente a APA, Águas Públicas da Serra da Estrela e DGEG.

I.3.3.2. Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais | N.º 3.2

Identifica e representa:

- Recursos Agrícolas:
 - . Reserva Agrícola nacional (RAN) – *ainda no formato de RAN bruta*
 - . Obras de aproveitamentos hidroagrícolas;
- Recursos Florestais:
 - . Espécies Florestais Protegidas (Sobreiro, Azinheira e Azevinho)
 - . Regime florestal (total e parcial);
 - . Árvores de Interesse Público.

A Planta deverá ser ainda reformulada/ajusta em função dos pareceres que vierem a ser emitidos, nomeadamente em termos de RAN e respetivas áreas de exclusão. Deverá ser validada pelas Entidades da tutela das matérias, nomeadamente pela DGADR e ICNF, representadas na CC.

I.3.3.3. Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos | N.º 3.3

Identifica e representa:

- Reserva Ecológica Nacional (REN) (* *informação em falta, em elaboração*);
- Áreas Protegidas:

- . Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE);
- Rede Natura 2000:
 - . Zona Especial de Conservação - Complexo do Açor (PTCON0051)
 - . Zona Especial de Conservação - Serra da Estrela (PTCON0014).

Pretende vir a integrar também a delimitação da **REN** – que a legenda refere: “* *informação em falta, em elaboração*”. Sobre esta matéria, temos a referir:

- Lembramos que a Planta de Condicionantes deverá integrar as áreas de REN, desagregada por tipologias, e expurgadas de eventuais áreas de exclusão que vierem a merecer parecer favorável das entidades, em face da proposta de ordenamento;
- Em nossa opinião e com base na experiência de acompanhamento de planos e de delimitação/alteração/correção da REN, esta deveria apresentar-se numa Planta de Condicionantes autónoma, por razões práticas, não só de identificação/visualização das tipologias de REN, mas também para futuros procedimentos de dinâmica (alteração/correção material) desta restrição de utilidade pública.

A atual informação apresentada nesta Planta deverá ser validade pelo ICNF no que se refere à Rede Natura e limites do PNSE. Posteriormente, com a integração das áreas de REN, será a validar pela APA e CCDRC.

I.3.3.4. Planta de Condicionantes – Património | N.º 3.4

Identifica e representa o Património Edificado, em termos de Imóveis Classificados e em Vias de Classificação (numerado e listado em Legenda), e respetivas Zonas de proteção.

Compete ao Património Cultural, entidade que tutela esta matéria e que integra a CC, pronunciar-se sobre esta Planta.

I.3.3.5. Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas | N.º 3.5

Identifica e representa:

- Equipamentos:
 - . Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público
 - . Zona de Proteção de Estabelecimento Prisional ou Tutelar de Menores
 - . Instalações Aduaneiras;
- Infraestruturas:
 - . Rede Elétrica
 - . Rede Nacional de Transporte de Gás
 - . Rede Rodoviária Nacional
 - . Rede Rodoviária Regional
 - . Rede Ferroviária
 - . Rede Geodésica;
- Atividades Perigosas – estabelecimentos com produtos explosivos.

Sem prejuízo da pronúncia das Entidades das tutelas, nomeadamente as Águas da Serra da Estrela, EDP, Infraestruturas de Portugal, DGT e ANEPC, entendemos oportuno tecer os seguintes considerandos:

- Consultado o Relatório, no ponto 6.4.1 “Abastecimento de água” (pág.247 e ss), encontram-se referidas infraestruturas como estando assinaladas na Planta de Condicionantes, que, contudo, não se encontram aí representadas, concretamente as “*condutas adutoras e as infraestruturas de captação, tratamento ou armazenamento*”

de água com servidão constituída. No concelho da Covilhã representa-se, portanto, o coletor gravítico e a conduta elevatória do sistema interceptor da Grande Covilhã (Despacho n.º 23042/2008, de 10 de setembro)”;

- O mesmo se aplica sobre a referência na pág.251 do Relatório quanto aos “coletores de águas residuais existentes no concelho e a ETAR da Grande Covilhã”.

Chama-se ainda a atenção de que na Planta de Condicionantes apenas devem constar as condicionantes efetivamente já constituídas, pelo que deverá a Câmara Municipal aferir estas questões com as entidades respetivas. Nomeadamente o traçado e a área *non aedificandi* do Itinerário Complementar IC6, terá que ser validado com a Infraestruturas de Portugal.

I.3.3.6. Planta de Condicionantes – Gestão de Risco de Incêndio Rural | N.º 3.6

Identifica e representa (com referência em Legenda, da Fonte de Informação: PMDFCI 2021-2030):

- Classes de perigosidade de incêndio (alta; muito alta);
- Faixas de gestão de combustível:
 - . Rede primária
 - . Rede secundária
 - . Rede de pontos de água integrados ou periféricos a Espaços Florestais.

A Planta deve ser validada pelo ICNF, representado na CC. Não obstante, alerta-se para a questão da Rede Secundária, quanto às faixas envolventes aos “Aglomerados Populacionais” e da “Áreas Industriais” representadas nesta carta, e a articulação com as propostas de áreas de solo urbano e de aglomerados rurais.

I.3.4. Relatório do Plano

Conforme disposto na al. a) do n.º2 do Art.º97.º do RJIGT, o PDM deve ser acompanhado por um **Relatório** que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, o qual a CM apresenta, com a seguinte estrutura e matérias:

Introdução

1. Enquadramento do Procedimento da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã
2. Diagnóstico Territorial
3. Modelo Territorial (Enquadramento Regional; Sistemas territoriais; Unidades Territoriais)
4. Quadro Estratégico de Referência
5. Estratégia de Desenvolvimento Territorial (Objetivos estratégicos; Modelo estratégico territorial)
6. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública (recursos naturais; Património cultural; Equipamentos; Infraestruturas; Atividades perigosas)
7. Estudo de Delimitação do Solo Urbano
8. Proposta Preliminar de Ordenamento (classificação e qualificação do solo)
9. Sistemas Territoriais (Estrutura Ecológica Municipal; Acessibilidades, mobilidade e transportes)
10. Áreas de Salvaguarda (Riscos; Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela; Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural; Ruído)
11. Programação, Execução e Abordagem Perequativa

Anexo I - Planos, programas e instrumentos de política de ordem superior

Anexo II – Fichas de Fundamentação:

- Perímetros Urbanos
- Aglomerados Rurais
- Áreas de Edificação Dispersa.

Não obstante se verificar que se encontra desenvolvido na maioria das matérias, o **Relatório** carece, contudo, de ser reformulado e completado de acordo com o referido ao longo dos pontos anteriores da apreciação e ainda no seguinte.

Em matéria de **Planos/Programas/Instrumentos em vigor na área do Município**, são apresentados dois capítulos (3. “Modelo Territorial” e 4. “Quadro Estratégico de Referência”), que abordam e descrevem os mesmos, de diversos âmbitos (nacional, regional, sub-regional e municipal), com identificação, também dos **PMOT** atualmente em vigor (PUGC, PPZIC, PPZIT-3.ª fase e PPPS- zona sul). É identificado no Relatório o **Anexo I** “Planos, Programas e Instrumentos de Política de Ordem Superior”, muito oportuno, o qual se encontra organizado em tabelas de apresentação sumária de cada IGT (âmbito, setor, resumo, linhas orientadoras). **Contudo**, deverá ser efetuada e apresentada a conformidade da proposta de PDM com os IGT de ordem superior (dos quais destacamos em termos de tradução no território, o **POPNSE**, o **POACV** e o **PROF-CI**), bem como a compatibilidade com planos territoriais em vigor (no caso, o **PUGC**, e os Planos de Pormenor **PPZIC**, **PPZIT** e **PPPS**), **conforme determina a alínea b) do n.º2 do Art.º85.º do RJIGT**. Também o n.º4 do Art.º76.º do mesmo diploma, estabelece que “*A elaboração de planos municipais obriga a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.*”

Atualizar/retificar:

- Referências e descrições do PROT-C, nomeadamente quanto ao Programa em elaboração, o qual integra já documentos como as “Opções Estratégicas de Base Territorial e Proposta de Sistema Urbano Regional” (OEBT) de 21.07.2023.
- Referências a matérias da competência da CCDRC, IP, a qual passou a integrar todas as temáticas da antiga DRAPC, com a reestruturação/integração de serviços efetuada pelo DL 36/2023, de 26/05.
- Lapsos de referências ao Município.

I.3.5. Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos | N.º 9

O RJIGT estabelece na al. c) do n.º3 do Art.º97.º que deverão acompanhar o plano uma “*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*”.

Neste contexto, a CM apresenta um Relatório e uma Planta.

I.3.6. Programa de Execução e Plano de Financiamento

É presente um documento único, o qual acompanham o plano, conforme determinado nas alíneas c) e d) do n.º2 do Art.º97.º do RJIGT, estruturado do seguinte modo:

- 1. Enquadramento;
- 2. Âmbito e objetivos;
- 3. Programa da Execução do Plano (com identificação das formas de execução do plano, por: - Áreas urbanas não infraestruturadas; - Áreas urbanas a consolidar; - UOPG; - Planos territoriais de âmbito municipal; - Áreas de reabilitação urbana);
- 4. Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira (com identificação das Fontes de financiamento, Programação financeira, Fundo municipal d sustentabilidade ambiental e urbanística, A execução do plano, Sustentabilidade económica e financeira do plano);
- Anexo – Planta da Programação da Execução.

É referido (pág.7) que *“o presente documento enquadra as orientações relativas à execução do conjunto de ações a realizar no horizonte temporal do Plano (10 anos), tendo para o efeito em consideração os recursos financeiros do Município (receitas e endividamento) disponíveis para afetar a investimentos urbanísticos, as quais serão inscritas nos planos de atividades e nos orçamentos municipais”* – sublinhado nosso –, verificando-se, assim, o cumprimento do n.º4 do Art.º146.º “Princípio geral” da “Programação e sistema de execução” do RJIGT.

O capítulo 3. Programa da Execução do Plano, identifica nas “Formas de execução” (3.1):

- 51 áreas urbanas não infraestruturadas sujeitas a programação, por lugar (redes de abastecimento de água e/ou de drenagem de águas residuais) – cf. Tabela 1;
- Um conjunto de áreas urbanas a consolidar, por lugar (obras de urbanização) – cf. Tabela 2;
- 15 UOPG propostas (Programa e Objetivos gerais) – cf. Tabelas 3, 4 e 5;
- 3 Planos de Pormenor a manter em vigor (com referência à pretensão de revogação do PUGC com a presente 1.ª revisão do PDM), e previsão de elaboração de alguns PP e/ou Unidades de Execução (UE);
- Um conjunto de ARU – cf. Tabela 6.

O capítulo 4, desenvolve-se com a menção às “Fontes de Financiamento”, referindo as origens distintas, e descrevendo as tipologias de receitas próprias do Município (receitas correntes, receitas de capital e outras receitas) e as receitas associadas a fundos com origem em programas nacionais e programas europeus de apoio ao investimento. Prossegue, com a “Programação Financeira”, apresentando:

- A avaliação da capacidade financeira do Município – com recurso a descrição da “evolução da estrutura da receita” e da “evolução da estrutura da despesa” nos últimos 10 anos, e da “capacidade de endividamento municipal”;
- A estimativa das verbas a associar à execução do plano;
- Enquadramento no “Fundo Ambiental”;
- A “Execução do Plano – intervenções subjacentes à proposta de classificação do solo urbano”, nas Tabelas 11 a 13, respetivamente sobre as Ações em “Áreas urbanas não infraestruturadas”, “Áreas urbanas a consolidar” e “UOPG”, com indicação dos custos unitários (m linear) das infraestruturas básicas;
- A sustentabilidade económica e financeira do plano.

Verifica-se, assim, que documento apresenta uma estrutura e conteúdos genericamente claros e objetivos, que permitem entender a programação da implementação do plano, indo ao encontro dos requisitos estabelecidos nas alíneas c) e d) do n.º2 do Art.º97.º do RJIGT. **Contudo**, e, não obstante a programação (Tabelas 11 a 13) identificar devidamente as Ações, respetivas estimativas de investimento, entidade responsável e fontes de financiamento, tecem-se as seguintes considerações:

- Muito embora esteja prevista a execução das Ações em três níveis de prioridade [Nível 1 (ano 1 - ano 4); Nível 2 (ano 5 - ano 7); e Nível 3 (ano 8 - ano 10)], falta, ainda, completar as Tabelas (11 a 13) com a “prioridade” e “cronograma”;
- No que se refere às UOPG, uma vez que a Tabela 13 apresenta apenas o domínio “Mobilidade e acessibilidades”, suscita-nos estar em falta as infraestruturas básicas e a elaboração de Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização, o que deve ser clarificado/reformulado, nomeadamente também a explicitação da forma de execução das mesmas (PP, PU?);
- O Relatório refere no ponto 4.4. “Execução do Plano (...), que *“Como referido anteriormente, na presente fase do processo técnico de revisão do Plano apenas serão consideradas, para efeitos de execução do Plano, as intervenções que se encontram subjacentes à proposta de classificação do solo urbano. Apenas numa fase*

subsequente do procedimento de Revisão, a programação da execução do Plano e o respetivo plano de financiamento serão complementadas com o conjunto de ações e programas que contribuirão para a materialização dos modelos estratégicos e territorial propostos para o concelho da Covilhã”.

O Programa de Execução deverá, assim, ser completado com as restantes Ações em falta, nomeadamente quanto à proposta do IC6 (já constante na proposta de ordenamento, mas não da programação) e outras Ações para além dos domínios das infraestruturas, nomeadamente a nível de novos equipamentos, habitação (pública, a custos controlados), espaços verdes, ou de reabilitação dos existentes, entre outras.

I.3.7. Planta de Enquadramento Regional | N.º 7

Esta planta acompanha o PDM, verificando-se que dá cumprimento ao disposto na al. a) do n.º3 do Art.º97.º do RJIGT, porquanto contém genericamente a *“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”.*

I.3.8. Planta da Situação Existente | N.º 8

Nos termos do disposto na al. b) do n.º3 do Art.º97.º do RJIGT, a “Planta da Situação Existente” deve integrar a *“ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano”.*

Neste contexto, a CM apresenta devidamente uma Carta, à escala 1:10.000, identificando em legenda a “Ocupação do solo” em três grupos, desagregados por sua vez em diversas tipologias:

- Territórios artificializados;
- Agricultura;
- Outros usos e ocupações (Fonte: COS 2018 - DGT).

Entende-se que a Planta é representativa da situação atual, apresentando ainda os Limites Administrativos com referência à CAOP2023.

I.3.9. Avaliação Ambiental Estratégica – Relatório Ambiental Preliminar

Enquadramento e antecedentes

O Relatório Ambiental (RA) destina-se a avaliar o modo como a proposta de revisão do PDM contribui para a concretização das metas e objetivos ambientais definidos nos diferentes instrumentos de referência considerados relevantes. Este é um dos documentos que acompanha o plano nos termos da al. b) do n.º2 do Art.º97.º do RJIGT.

A apreciação do “Relatório Ambiental” (RA) é realizada nos termos do DL 232/2007, de 15/06, alterado pelo DL 58/2011, de 04/05 – regime jurídico da avaliação ambiental estratégica (RJAAE).

A apreciação pelas entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) do documento da **primeira fase da AAE, designado de “Relatório de Definição do Âmbito” (RDA)**, anterior a este RA, foi devidamente efetuada, conforme pareceres inseridos na PCGT e, de entre estes, o da CCDRC, transmitido à CM no âmbito da apreciação dos 1.ºs Estudos (cf. Of. DSOT-DOTCN 349/2022, de 12.09.2022) e nos termos e para os efeitos do n.º4 do Art.º12.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09.

O referido parecer concluiu: «*considera-se que a proposta de “Relatório de Definição do Âmbito” suporta genericamente a delimitação do âmbito e do alcance da informação ambiental que servirá de base ao presente processo de AAE, devendo, no desenvolvimento do relatório ambiental (RA) ser integrados os contributos decorrentes da apreciação efetuada, em especial no que respeita a indicadores, os quais devem ser objetivos e claros, mesuráveis e vocacionados para a avaliação ambiental do que se pretende implementar no território com a Revisão do PDM, bem como as considerações efetuadas ao quadro de referência estratégico.*

Aconselha-se ainda a leitura do novo documento publicado pela DGT (Direção-Geral do Território) – disponíveis no respetivo site da internet – nomeadamente “Formação dos planos territoriais - Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental”, março 2021».

Verifica-se, assim, o cumprimento formal do disposto no n.º3 do Art.º5.º do RJAAE quanto à primeira fase da Avaliação Ambiental.

Estrutura do RA

Globalmente, a estrutura apresentada no RA responde ao que é pretendido, integrando de modo geral os elementos e matérias previstos no Art.º6.º do RJAAE e segue nomeadamente o disposto no “Guia da Avaliação Ambiental dos Planos Municipais de Ordenamento do Território” [DGOTDU, novembro/2008] e o “Guia de Melhores Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica” [APA, 2012].

Conteúdo do RA

O presente Relatório Ambiental, que a CM designa como sendo ainda um “Relatório Ambiental Provisório”, com data de elaboração de maio/2024, é composto por 9 capítulos e dois anexos, onde se destacam:

- Capítulo 2 – Enquadramento legal;
- Capítulo 3 – Metodologia da Avaliação Ambiental;
- Capítulos 4 – Objeto de avaliação ambiental;
- Capítulos 5 – o Quadro de Referência Estratégico;
- Capítulo 6 – Quadro de avaliação dos Fatores Críticos de Decisão (FCD), onde estão identificadas as Questões Estratégicas (QE), as Questões Ambientais e de sustentabilidade (QAS) – Fatores Ambientais (FA) –, e efetuada a correlação (análise de convergência) entre QRE/QE e entre FA/QE, a definição dos FCD (correlação entre FCD/QE/FA), os Critérios e Indicadores de avaliação;
- Capítulo 7 – Avaliação estratégica por FCD, com apresentação da análise de tendências e da situação atual e, bem como avaliação das opções estratégicas do plano;
- Capítulo 8 – Recomendações para o plano, por FCD;
- Capítulo 9 – Quadro de Governança;
- Anexo I – QRE (Instrumentos, identificação e respetivas orientações e diretrizes ambientais);
- Anexo II – Ponderação dos Pareceres das ERAE.

Face às QE, FA e QRE, foram obtidos os seguintes FCD:

- FCD1 – Valores Naturais, Culturais e Paisagísticos;
- FCD2 – Qualidade Ambiental e Riscos;
- FCD3 – Ordenamento e Coesão Territorial;
- FCD4 – Desenvolvimento Socioeconómico.

Apreciação do Relatório Ambiental (RA)

O documento apresenta devidamente o enquadramento legal, objetivos e metodologia da AAE, bem como informação sobre o objeto de avaliação, nomeadamente dos objetivos estratégicos – Questões estratégicas (QE) – da revisão do PDM, a seleção dos Fatores Ambientais (FA) – de entre os previstos no RJAAE – e os instrumentos do Quadro de Referência Estratégica (QRE), apresentando ainda a correlação (matrizes de convergência) entre os instrumentos do QRE e as QE e FA/QE, com obtenção e determinação dos 4 FCD.

Da análise do documento, verifica-se que a maioria das recomendações emanadas pela CCDRC no âmbito da análise ao RDA foram acolhidas, e que o RA provisório apresenta uma boa estruturação e abordagem, nomeadamente na apresentação dos “Objetivos estratégicos” e “Riscos e oportunidades” associados a cada FCD (ponto 7.2. do RA, quadro 35) e nas “Recomendações para o plano” (capítulo 8).

Entendemos, contudo, oportuno referir os seguintes aspetos – críticas e contributos – que merecem melhor desenvolvimento/acolhimento no documento final do RA, no sentido da obtenção de um melhor documento destinado a avaliar os efeitos da implementação das ações previstas na revisão do PDM:

- Relativamente a cada FCD, não podem ser esquecidas as matérias específicas das propostas (e programa de execução) da revisão do PDM em apreço. Ou seja, quer em termos de “Critérios de sustentabilidade” (págs. 51-52), quer de “Critérios” e “Indicadores de avaliação” (quadro 6, págs.54-56), bem como na “Análise de tendências e situação atual” (pág. 58 e seguintes), entendemos que estão em falta situações concretas da proposta de ordenamento:
 - No FCD3 (Ordenamento e Coesão Territorial): identificação/contabilização/grau de ocupação do solo urbano, aglomerados rurais, AED e das 15 UOPG’s;
 - No FCD4 (Desenvolvimento Socioeconómico): identificação/contabilização/grau de ocupação dos espaços de atividades económicas, dos espaços de atividades industriais e das UOPGs para estes fins, nomeadamente a UOPG 8 e a UOPG 14;
 - o Objetivo do FCD3 é *“Pretende avaliar de que forma o PDMG contribui para um modelo de ocupação e uso do solo mais equilibrado e sustentável, promovendo a afirmação do Concelho no contexto regional, fomentando a diversidade e multifuncionalidade das áreas urbanas e reforço do policentrismo. Pretende avaliar-se as diversas dimensões e funções dos espaços urbanos (...)”*, pelo que se considera pertinente que seja dado mais destaque aos Indicadores inerentes ao *“Sistema urbano”*;
A CCDRC tem o mesmo entendimento sobre o FCD 4 (Desenvolvimento socioeconómico), onde é pertinente referir e apresentar indicadores inerentes à ocupação dos espaços de atividades económicas, bem como à execução das UOPG (atendendo a que se trata de propostas relevantes e com os impacto no território e no ambiente);
 - Reitera-se a sugestão de incluir os indicadores 'Taxa de execução de espaço programado (ha/ano)' e 'N.º de pedidos de regularização de atividades económicas no âmbito do RERA', pois considera-se informação útil para a avaliação da proposta de Revisão do PDMC;
 - Deverão ainda ser considerados indicadores que traduzam o “n.º de estabelecimentos industriais em solo rural” e a concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (indicadores de controlo).
- Na análise de tendências e situação atual (págs 58 e seguintes), seria espetável mais informação relativa à proposta de revisão plano, nomeadamente sobre as propostas

de infraestruturas programadas e UOPG, sobre as zonas inundáveis, áreas em REN, áreas em RAN, áreas por categoria de solo, que servissem de base à avaliação ambiental na implementação do PDM.

- Embora sejam mencionadas as Fontes de informação ao longo da Análise de Tendências considera-se que no quadro 6 (Quadro de Avaliação - FCD, Critérios e Indicadores de Avaliação, págs. 54 e seguintes), as respetivas Fontes de informação devem estar associadas aos indicadores de avaliação.
- O RA deve apresentar um Programa de Seguimento, identificando indicadores de seguimento, de acordo com as seguintes recomendações:
 - Não devem ser referidos indicadores cujo âmbito extravase o conteúdo material do Plano diretor municipal;
 - Apresentar todas as unidades/métrica e respetivas Fontes de Informação;
 - A sua definição deve permitir/facilitar a sua mensuração e quantificação;
 - Associar os indicadores a uma situação de partida e a metas a atingir;
 - Articular os indicadores propostos com indicadores que possam resultar da elaboração e implementação de outros Planos para evitar redundância.
- Sobre as ações a desenvolver identificadas e reportadas à CCDRC, I.P., no âmbito do Quadro de Governança (capítulo 9), alerta-se que as mesmas não deverão extravasar as atribuições que, a esta entidade, estão cometidas, designadamente as estabelecidas no Decreto-Lei n.º36/2023, de 26/05, na Portaria n.º405/2023, de 5/12 e na Deliberação n.º538/2024, de 22/04. Neste sentido importa referir que não é da competência da CCDRC fomentar e apoiar o processo de participação pública (é matéria da competência da CM), nem acompanhar a fase de monitorização do Plano (como referido no quadro de governança que consta na página 160). Realça-se, ainda, que desde o dia 1 de março de 2024 a antiga Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro se encontra integrada na CCDRC, IP.
- O RA deve ser acompanhado do **Resumo Não Técnico (RNT)** – documento que deve ser sintético, não excedendo as 20 páginas, excluindo cartografia, se necessário. A linguagem deve ser simples, clara e concisa, sem termos técnicos, acessível a todos os públicos.

Conclusões

Face ao exposto, considera-se que o Relatório Ambiental provisório vai genericamente ao encontro das disposições do Art.º6º do RJAAE, com exceção da alínea i), uma vez que não é apresentado o Resumo Não Técnico, carecendo, no entanto, de algum completamento, nomeadamente em matérias específicas do Plano, conforme elencado ao longo da apreciação.

O Relatório Ambiental terá que ser acompanhado por um Resumo Não Técnico (RNT) que incorpore os elementos e informação essenciais referidos no Art.º6.º do RJAAE, de forma a permitir o cumprimento formal do disposto na alínea i) do n.º1 do referido artigo.

I.4. RAN (bruta) – proposta preliminar

As matérias inerentes à Reserva Agrícola Nacional (RAN) com vista à definição/delimitação da RAN bruta e também quanto aos Aproveitamentos Hidroagrícolas, têm vindo a ser tratadas ao longo do procedimento de revisão do PDM (desde 2022), com troca de informação/documentos entre a Câmara Municipal e a então DRAPC – atualmente integrada na CCDRC, IP.

Verifica-se que nos documentos apresentados pela CM:

- Em relação à delimitação da RAN disponibilizados para a 1ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva, o ficheiro vetorial com a RAN Bruta “*RPDMC_RAN_Bruta_Final_2024-05*” reflete o último parecer da ex-DRAPC sobre as propostas de acertos (exclusões/inclusões);
- Deste modo deve ser esta RAN Bruta contida no ficheiro vetorial “*RPDMC_RAN_Bruta_Final_2024-05*” que deve ser usada para elaborar as propostas de exclusão à RAN no processo de Revisão do PDM da Covilhã;
- Relativamente aos Aproveitamentos Hidroagrícolas, o ficheiro vetorial “*Aproveitamento_Hidroagricola_2024.05*”, que consta do processo, corresponde aos elementos disponibilizados pela ex-DRAPC.

Damos nota de que as exclusões à RAN têm caráter de excecionalidade e devem ser justificadas nomeadamente pelos dados relativos às previsões de crescimento demográfico/económico para as diferentes áreas do território. Conforme já referido sobre a Planta de Ordenamento, deverão ser desenvolvidos os trabalhos de articulação RAN/ordenamento, onde se identificam 121 manchas que sobrepõem RAN com solo Urbano (172,5ha).

II. CONCLUSÃO DO PARECER SOBRE O PDM

Quanto a normas legais e regulamentares aplicáveis foram identificados os respetivos diplomas, e foram ao longo da apreciação elencadas as situações que se encontram em incumprimento, no sentido de contribuir/apoiar a melhor prossecução/desenvolvimento dos trabalhos da proposta de Plano.

No que se refere a conformidade/compatibilidade da proposta de PDM com os programas e planos territoriais, sintetiza-se seguidamente os aspetos.

II.1. Conformidade/compatibilidade da Proposta de Revisão do PDM com Programas (e Planos) Territoriais existentes

Encontram-se em vigor – e com os quais a proposta de PDM deve apresentar-se em conformidade/compatibilidade – os seguintes IGT:

- ***Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)*** – cuja revisão foi publicada pela Lei n.º99/2019, de 05/09;

Foi detetada a seguinte incompatibilidade no regulamento, face às disposições da Diretriz 74 do PNPOT, por nova admitir nova habitação: Artigo 70.º “Usos e atividades” em Espaços de Atividades Industriais.

- ***Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI)*** – publicado pela Portaria n.º55/2019, de 11/02, com Declaração de Retificação n.º17/2019, de 12/04;

Cabe ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), entidade representada na Comissão Consultiva, pronunciar-se sobre a conformidade.

- **Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV)** – publicado pela RCM n.º42/2004, de 31/03;

Cabe à Agência Portuguesa do Ambiente (APA), entidade representada na Comissão Consultiva, pronunciar-se sobre a conformidade.

- **Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE)** – publicado pela RCM n.º83/2009, de 09/09

Cabe ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), entidade representada na Comissão Consultiva, pronunciar-se sobre a conformidade.

- **Planos Territoriais de âmbito municipal eficazes**

No concelho da Covilhã estão atualmente em vigor 1 Plano de Urbanização (PU) e três Planos de Pormenor (PP).

A revisão do PDM pretende revogar o Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC) – conforme determinado no artigo 208.º “*Revogação*” do Regulamento.

De acordo com o artigo 4.º “*Instrumentos de gestão territorial a observar*” do Regulamento, mantêm-se em vigor os três Planos de Pormenor (PP):

- Plano de Pormenor das Penhas da Saúde - Zona Sul (PPPS-ZS) – revisão publicada pelo Aviso n.º6992/2024/2, de 01/04;
- Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso (PP ZIC) – revisão publicada pelo Aviso nº11712/2012, de 03/09, alterado pelo Aviso nº13310/2023, de 11/07*;
- Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo - 3ª fase (PP ZIT) – publicado pelo Aviso nº4341/2012, de 19/03.

(* - corrigir a data, no Regulamento, Art.º4.º: de 11/06 para 11/07)

Cabe à CM acautelar a conformidade/compatibilidade da proposta de PDM com os IGT/PMOT em vigor, o que, face à informação disponibilizada, não é possível concluir. O Relatório deve ser desenvolvido nesse sentido, com apresentação dessa análise, comparação, ao nível do ordenamento, mas também do regulamento, para demonstração e verificação do cumprimento do n.º4 do Art.º76 “*Elaboração*” do RJIGT, bem como da alínea b) do n.º2 do Art.º85.º “*Parecer final*”, o qual determina a «*Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes*».

Deve ser clara/expressa a conformidade com os Planos Especiais POPNSE e POACV, uma vez que as disposições do PDM desconformes, obrigam a ratificação pelo Governo (cf. n.ºs 1 e 2 do Art.º91.º do RJIGT).

No Relatório, efetuar a articulação da proposta com os PMOT existentes, e acautelar, ainda, que os Planos de Pormenor (que se mantêm em vigor) prevalecem sobre as disposições do PDM, nas respetivas áreas (com a introdução em Regulamento de novo ponto/n.º do Art.º4.º).

II.2. Conclusão

Na prossecução do desenvolvimento dos trabalhos de proposta de Revisão do PDM da Covilhã, deverão ser atendidos a apreciação/contributos emitidos sobre os documentos apresentados, bem como desenvolvidos os documentos que se encontram em falta.

Estão em falta os seguintes documentos:

- “Indicadores qualitativos e quantitativos” que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII do RJGT (conducente à elaboração do REOT) – conforme previsto no n.º4 do Art.º97.º do mesmo diploma;
- Resumo Não Técnico da Avaliação Ambiental – acompanha o RA, cf. alínea i) do n.º1 do Art.º6.º do RJAAE;
- Ficha de Dados Estatísticos (no modelo da DGT) – cf. alínea f) do n.º3 do Art.º97.º do RJGT;
- Carta Educativa – este documento deve ser integrado no conteúdo do PDM, conforme determina o n.º7 do Art.º14.º do DL 21/2019, de 30/01. Carece de parecer da DGEstE;
- Conclusão do processo delimitação da REN do Município e de exclusão de áreas.

Para a Reunião plenária final, deve ser presente todo o conteúdo documental, nomeadamente os seguintes documentos já apresentados em fase anterior à presente reunião, devidamente clarificados/reformulados em face da apreciação/pareceres emitidos:

- a. Estudos de Caracterização e Diagnóstico – decorrente da alínea b) do n.º3 do Art.º12.º da Portaria 277/2015. De 10/09;
- b. Mapa de Ruído – cf. alínea d) do n.º3 do Art.º97.º do RJGT.

Face às questões suscitadas, poderá haver lugar a realização de reuniões setoriais – previstas no âmbito do Art.º 14.º da Portaria 277/2015, de 10/09 –, nomeadamente com vista ao desenvolvimento da delimitação da REN e propostas de exclusão, previamente à reunião plenária final.

Como apoio ao desenvolvimento da revisão do PDM e da avaliação ambiental estratégica, aconselha-se a consulta dos seguintes documentos/Guias, disponíveis no sítio da internet da Direção-Geral do Território:

- PDM GO _Boas práticas para os Planos Diretores Municipais _Versão 1 _dezembro.2020:
<https://www.dgterritorio.gov.pt/PDM-GO-Boas-Praticas-para-os-Planos-Diretores-Municipais>
- Formação de Planos Territoriais _ Matérias no âmbito das atribuições da DGT Versão 1 _março.2021:
https://www.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/publicacoes/red_v03_g-aae_19fev2020_bq.pdf
- Normas Técnicas sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, referidas no Aviso 9282/2021, de 17/05, disponíveis em:
https://www.dgterritorio.pt/download/MODELO_DE_DADOS_PDM/
- Formação de Planos Territoriais _ Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental _Versão 0 _março.2021:
https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/biblioteca/vff_v0_guia_questamb_mar2021.pdf

III. PROCESSO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – Proposta de delimitação da REN (bruta)

1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

A presente proposta da delimitação da REN do município constitui a versão 2, datada de março de 2024. É elaborada ao abrigo das Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional

(OENR) aprovadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 03/10, com a revisão aprovada pela Portaria n.º 336/2019, de 26/09, tendo sido disponibilizada pelo município a respetiva informação geográfica de suporte, enquadrando-se o procedimento no artigo 15.º do RJREN e a proposta é apresentada no âmbito do artigo 11.º do mesmo diploma.

Do processo REN constam os elementos necessários para a respetiva apreciação, nomeadamente, memória descritiva e justificativa dos trabalhos desenvolvidos, informação vetorial da proposta de delimitação da REN, resultados intermédios e cartografia de base. A CM apresentou também a ponderação aos pareceres da CCDRC (ofício DSOT-DOCTN 345/2023) e da Agência Portuguesa do Ambiente (APA) (ofício S061266-202310-ARHTO.DPI), emitidos à primeira versão da proposta de delimitação da REN do município

Tal como sucedeu na primeira versão da proposta de delimitação da REN, a CM informa que a atual versão também não integra a delimitação da tipologia ‘zonas ameaçadas pelas cheias’.

2. APRECIÇÃO DA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN

2.1. Memória descritiva e justificativa (MDJ)

Documento datado de maio 2024 e organizado por tipologia de REN, no qual expõem as definições, critérios e metodologias aplicadas, de acordo com o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto (RJREN), e nos termos da Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro (OENR), alterada pela Portaria n.º 264/2020, de 13 de novembro.

Em observância dos pareceres emitidos o documento foi alterado, sendo apresentadas as alterações efetuadas e justificado o não acolhimento de algumas recomendações das entidades.

Sobre os concelhos limítrofes, informa-se que a REN do Fundão foi já aprovada pelo Despacho n.º 12009/2023, publicado no *Diário da República*, 2ª série, N.º 228, de 24-11-2023.

Da MDJ consta a informação de que a carta da REN é elaborada à escala 1/10000 e de acordo com as especificações exigidas na “Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN”, publicada pelo Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio.

Também incluem a informação sobre a cartografia de base utilizada, elaborada à escala 1/5000, no sistema de referência PT-TM06/ETRS89, homologada pela DGT com o processo n.º 780, de 27-06-2021, produzida pela Artop-Aerotopográfica, Lda., e editada em 2021, propriedade da CM da Covilhã.

Da MDJ consta também a apresentação detalhada dos resultados obtidos para cada uma das tipologias que assim o exigem, a indicação das fontes de informação utilizadas na delimitação de cada tipologia, os cartogramas representativos de cada uma das tipologias e respetivos resultados intermédios, englobando a totalidade da área objeto da delimitação, e o Quadro síntese de todas as áreas integradas em REN por tipologia, respetiva superfície e a percentagem relativamente à superfície do concelho, comparativamente à REN em vigor, com exceção da informação sobre a tipologia ‘zonas ameaçadas pelas cheias’ que se encontra ainda em fase de elaboração.

Apresentam também

- a **análise comparativa entre a proposta da delimitação da REN e a REN em vigor**, de forma a garantir que a aplicação do novo quadro legal da REN, cumpre os objetivos e funções que a REN visa proteger, sendo assim necessário proceder a uma análise crítica e detalhada sobre os resultados da aplicação das OENR, em especial quando se verificam variações significativas na proposta da delimitação da REN, pelo que importa

apresentar dados quantitativos, devidamente fundamentados, das variações positivas e negativas existentes entre a REN em vigor e a REN proposta, por tipologia, tendo por base a área do concelho, e com a devida justificação entre elas.

- a **avaliação da conectividade e continuidade geográfica da REN**, dando cumprimento ao ponto 15 da Secção II das OENR, de forma a assegurar, genericamente, a continuidade espacial das tipologias da REN com as delimitações da REN dos concelhos confinantes, nomeadamente, Arganil, Seia, Manteigas, Guarda, Belmonte, Fundão e Pampilhosa da Serra, devendo ficar registadas as descontinuidades encontradas e a sua justificação.

Sobre esta matéria, informa-se que todos os municípios têm a REN elaborada ao abrigo do anterior RJREN – Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de outubro, com exceção da REN do Fundão que já foi aprovada e publicada em *Diário da República*, ao abrigo das OENR. Os municípios de Belmonte e Guarda apresentaram propostas de delimitação ao abrigo das OENR sobre as quais a APA e a CCDRC já se pronunciaram e os municípios de Arganil, Seia, Manteigas e Pampilhosa da Serra ainda não iniciaram os trabalhos de revisão da delimitação da REN.

2.2. Proposta de Delimitação da REN

No que concerne à metodologia e critérios aplicados na delimitação de cada uma das tipologias que se observam no território concelhio, refere-se o seguinte:

- a) A delimitação das áreas integradas em REN pode apresentar sobreposições de tipologias, no entanto, algumas delas não devem ocorrer porquanto conflituam com as funções e as características biofísicas das tipologias em presença. Neste sentido, devem proceder de acordo com a **matriz das sobreposições** admissíveis e não admissíveis entre tipologias da REN elaborada pela Comissão Nacional do Território/Direção-Geral do Território (CNT/DGT) que se disponibiliza.
- b) Sobre normas, composição e representação cartográfica da carta da REN, em formato vetorial e matricial, devem dar cumprimento integral às especificidades do documento “*Norma Técnica para a Produção e Reprodução da Carta de Delimitação da REN*” publicada pelo Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio, e que pode ser descarregado da página da CNT.

2.2.1. Cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM)

Os critérios e a metodologia utilizados seguiram o descrito no ponto 2.1. da Secção III das OENR.

A análise ao procedimento metodológico da delimitação desta tipologia recai inteiramente no âmbito das competências da APA/ARH do Tejo e Oeste, tendo a proposta sido alterada comparativamente à versão anterior para cumprimento do parecer desta entidade, especificamente, deixou de integrar os cursos de água de 4ª ordem da classificação de *Strahler*, corrigiu descontinuidades hidráulicas, passou a incluir a totalidade da massa de água (por observação nos ortos da DGT 2018 e 2021), as áreas de cascalheira/lodeiros e pequenos bancos de areia e, também, pequenas represas de água (função de rega e/ou beberagem animal) e os CA foram delimitados até à sua nascente. Referem trabalho de campo e observação do *Google Maps* para as correções efetuadas.

Acolheram a sugestão da CCDRC atribuindo os códigos que identificam os cursos de água da REN constantes do *Anexo I – Identificação dos cursos de água da REN (...)*, no cartograma respetivo.

2.2.2. Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, bem como respetivos leitos, margens e faixas de proteção (ALMFP)

Os critérios e a metodologia utilizados seguiram globalmente o descrito no ponto 2.3. da Secção III das OENR, tendo sido delimitadas duas albufeiras, nomeadamente, a albufeira da Cova do Viriato e a albufeira de Covão de Ferro.

A delimitação não foi alterada em relação à versão anterior, tendo a MDJ sido complementada com a informação solicitada pela APA, no entanto, a análise ao procedimento metodológico da delimitação desta tipologia recai inteiramente no âmbito das competências da APA/ARH do Tejo e Oeste, cuja pronúncia prevalecerá.

Na MDJ consta a informação sobre o NPA das albufeiras, a margem foi delimitada com a largura de 30 metros e a faixa de proteção assumiu a largura de 100 metros contados a partir do limite do leito.

No respetivo cartograma, foi acolhida a sugestão da CCDRC, que passou a integrar a delimitação dos CALM e a toponímia das albufeiras.

2.2.3. Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos (AEIPRA)

Os critérios e a metodologia utilizados seguiram genericamente o descrito no ponto 2.4. da Secção III e o ponto 2.2. da Secção IV das OENR, tendo sido aplicado o Índice de Recarga Efetiva (*I_{Ref}*) e demarcadas as cabeceiras das bacias hidrográficas.

A delimitação foi alterada comparativamente à versão anterior para dar resposta às questões elencadas no parecer da APA e a MDJ foi revista em conformidade com as alterações metodológicas efetuadas.

A proposta passou a integrar as áreas das classes 6 e 7 que resultam do cálculo do *I_{Ref}* com declives inferiores a 6% e as áreas das classes da carta geológica identificadas como aluviões, depósitos de terraços fluviais, depósitos fluvio-glaciários e a área de recarga da Nave de santo António.

Relativamente à delimitação das cabeceiras das bacias hidrográficas, foi adotado o trabalho desenvolvido pela Prof.^a Selma Pena e disponibilizado na plataforma EPIC-WEBGIS, com aferição dos resultados aos cursos de água selecionados na tipologia CALM e adequação à topografia da cartografia de base à escala 1/5000.

Contudo, a análise ao procedimento metodológico da delimitação desta tipologia recai inteiramente no âmbito das competências da APA, cuja pronúncia prevalecerá.

2.2.4. Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC)

Não foi apresentada a proposta de delimitação das ZAC, tendo a CM informado que está ainda em elaboração, cabendo a análise ao procedimento metodológico da delimitação desta tipologia no âmbito das competências da APA.

2.2.5. Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS)

Os critérios e a metodologia utilizados seguiram genericamente o descrito no ponto 3.4. da Secção III e o ponto 4 da Secção IV das OENR.

A proposta de delimitação desta tipologia foi alterada em comparação com a versão anterior, a fim dar resposta às observações elencadas no parecer da APA e a MDJ foi revista de acordo com as alterações metodológicas efetuadas no decurso dos trabalhos.

Após a revisão do cálculo da erosão potencial do solo, tendo por base um novo MDT, foram integradas na proposta de delimitação das AEREHS as áreas em que a erosão potencial seja superior a 25 ton/ha.ano.

O resultado foi sujeito a um processo de generalização conforme previsto na legislação em vigor.

Ainda assim, a análise ao procedimento metodológico da delimitação desta tipologia recai inteiramente no âmbito das competências da APA/ARHTO, cuja pronúncia prevalecerá.

2.2.6. Áreas de instabilidade de vertentes (AIV)

A análise ao procedimento metodológico da delimitação das AIV recai inteiramente no âmbito das competências da CCDRC e, face às suas observações apostas no parecer à versão anterior, a CM/ET optou pela reformulação integral da metodologia, explanando na MDJ todos os trabalhos desenvolvidos e a fundamentação das opções adotadas até ao resultado final.

Assim, de acordo com os elementos disponibilizados sobre a delimitação desta tipologia, verifica-se o seguinte:

- _ o município não dispõe de inventário de movimentos de massa em vertentes (MMV), pelo que não foi aplicado o Método do Valor Informativo (MVI) previsto nas OENR.
- _ a plataforma DISASTER referencia apenas 8 movimentos de massa em vertentes no território concelhio (1865-2010), sendo um número insuficiente para desenvolver o MVI.
- _ o *websig info riscos* da ANEPC identifica áreas com grau de suscetibilidade a movimentos de massa elevada e moderada, predominantemente na parte nordeste do concelho, contudo não há registo de ocorrências nas suas bases de dados.
- _ o documento “Avaliação Nacional de Risco” (ANEPC, 2019) inclui o concelho da Covilhã nas zonas de maior suscetibilidade, caso das vertentes da serra da Estrela, apresentando suscetibilidade a MMV de ‘Nula ou Residual’ a ‘Elevada’.
- _ o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC – Município da Covilhã; 2019) não identifica ocorrências de MMV.
- _ os meios de comunicação social referenciam apenas duas notícias de ocorrências (deslizamentos) em 2004 e em 2020 (tratando-se de obras de requalificação levadas a cabo pela CM).
- _ através de fotointerpretação, tendo por base os ortofotomapas da DGT e da CM e a observação do *Google Street View*, foram identificados 58 pontos de ocorrências de MMV (deslizamentos e desabamentos), objeto de validação por trabalho de campo realizado em 17 e 18 de abril de 2024, com o respetivo registo fotográfico. Concluíram, no entanto, que estão associados a taludes das vias rodoviárias de estradas nacionais, municipais e outros acessos secundários, o que inviabiliza a aplicação do MVI.
- _ a proposta de delimitação das AIV teve como base uma análise multicritério dos fatores de predisposição de MMV, nomeadamente, declives, exposição e curvatura das vertentes, litologia, Índice de Topográfico de humidade (Topographic Wetness Index), a precipitação média anual (fator R) e o coberto vegetal (fator C).
- _ o cálculo final da suscetibilidade a movimentos de vertente resultou da média ponderada daqueles fatores de predisposição, sendo que os valores de ponderação atribuídos foram obtidos recorrendo a bibliografia específica e identificada na MDJ:

Fatores	Ponderação
Declives	0,30
Exposição das vertentes	0,10
Curvatura de vertentes	0,10
Litologia	0,20
Densidade de Falhas	0,03
Índice de Topográfico de humidade (<i>Topographic Wetness Index</i>)	0,17
Precipitação média anual (Fator R)	0,07
Coberto vegetal (Fator C)	0,03
TOTAL	1,00

- _ os valores da suscetibilidade de movimentos de vertente foram obtidos através da aplicação da ferramenta “*Raster Calculator*” (ESRI-ArcGIS PRO), aplicando-se aquelas ponderações, e o *raster* gerado foi classificado por Intervalos Geométricos, em seis (6) classes:

Classe	Intervalo
Nula/Muito Baixa	18,626-39,971
Baixa	36,972-46,923
Média	46,924-52,321
Média Alta	52,322-62,273
Alta	62,274-80,619
Muito Alta	80,620-114,438

- _ o resultado final abrange a classe da suscetibilidade ‘*muito alta*’ e corresponde, sobretudo, às unidades graníticas metassedimentares em zonas mais escarpadas. Para validação deste resultado, recorreram ao modelo de suscetibilidade de MMV desenvolvido por Archour *et al.* (2018) realizado para a área do Vale Glaciar do Alforfa, cujo resultado, globalmente, tem a mesma distribuição espacial e, cumulativamente, abrange 53 das 58 ocorrências inventariadas.
- _ foi avaliada a existência de escarpas naturais no território, tendo sido consideradas as vertentes com declive superior a 45 graus, extraídas da carta de declives.
- _ foram incluídas as faixas de proteção às escarpas, delimitadas a partir do rebordo superior e da base, com largura determinada em função da geodinâmica e dimensão das escarpas e do interesse cénico e geológico do local, delimitando um *buffer* com distância igual entre a cota máxima e mínima da encosta, conforme consta da informação vetorial disponibilizada.
- _ foram incluídas as áreas de ocorrências de movimento de vertentes (resultante dos trabalhos de fotointerpretação e de campo), acrescidas de um *buffer* de 10m.
- _ o resultado final foi sujeito a um processo de generalização em cumprimento da diretriz 16 da Secção II das OENR e foi corrigida a sobreposição com o leito dos cursos de água.
- _ os resultados intermédios calculados no decurso dos trabalhos foram disponibilizados.
- _ da aplicação destes critérios resultou uma proposta de delimitação com 3116 hectares.

Tendo presente as diretrizes para a delimitação da REN, orientações gerais e especificidades regionais a que se refere a Secção II das OENR, na redação da Portaria n.º 336/2019, de 26/09, alterada pela Portaria n.º 264/2020, de 13/11, observa-se que na proposta de delimitação das AIV

- . devem ser consideradas as manchas com área igual ou superior a 0,5 hectares, ou aquelas áreas isoladas que, embora tenham área inferior, devido à sua proximidade com outras tenham, no seu conjunto, uma área igual ou superior a 0,5 hectares,
- . devem ser eliminadas as manchas com área inferior a 0,5 hectares quando estejam completamente isoladas sem possibilidade de agregação e
- . devem ser preenchidos os vazios nas manchas que identificam as vertentes instáveis.

Assim, face ao objetivo da REN de integrar as áreas que, pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, devem ser objeto de proteção especial e aos objetivos de prevenção e redução de riscos naturais, considerando

- _ que a CM da Covilhã não dispõe de inventário de movimentos de massa em vertentes (MMV), o que inviabiliza a aplicação do Método do Valor Informativo (MVI) previsto nas OENR;
- _ a inexistência de qualquer trabalho científico e técnico no âmbito desta matéria, para a área do concelho;
- _ que o histórico de ocorrências da plataforma DISASTER referencia apenas 8 movimentos de massa em vertentes no território concelhio (1865-2010), sendo um número insuficiente para desenvolver o MVI;
- _ que o documento “*Avaliação Nacional de Risco*” (ANEPC, 2019) inclui o concelho da Covilhã nas zonas de maior suscetibilidade (vertentes da serra da Estrela), apresentando suscetibilidade a MMV ‘*Nula ou Residual*’ a ‘*Elevada*’, sem qualquer registo de ocorrências nas suas bases de dados;
- _ que o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC – Município da Covilhã; 2019) não identifica ocorrências de MMV;
- _ que o cálculo do *Índice de Suscetibilidade* a movimentos de vertentes foi desenvolvido por outra metodologia alternativa, conforme previsto nas OENR, baseada numa análise multicritério dos fatores de predisposição de MMV, nomeadamente, declives, exposição e curvatura das vertentes, litologia, Índice de Topográfico de humidade (Topographic Wetness Index), a precipitação média anual (fator R) e o coberto vegetal (fator C);
- _ que os resultados apresentados se coadunam com as características físicas e morfológicas do território da Covilhã, pela coerência e homogeneidade observada nas variáveis estudadas, que se revelam preponderantes na instabilidade de vertentes, sendo apresentada a informação de base e os resultados intermédios obtidos, com as respetivas classes de suscetibilidade associadas;
- _ que a proposta integra as áreas com características de escarpas naturais (declives superiores a 45 graus) e as respetivas faixas de proteção e a MDJ apresenta informação sobre área, cotas da base e crista, distância considerada para delimitação da Faixa de Proteção e a localização/coordenadas;
- _ que o resultado foi sujeito a um processo de generalização conforme previsto na legislação em vigor, garantindo a compacidade das manchas;

esta CCDRC emite **parecer favorável** à proposta de delimitação da tipologia AIV, que deverá integrar a delimitação da REN do município da Covilhã elaborada em simultâneo com a Revisão do PDM, **condicionado à sua revisão** em cumprimento das diretrizes para a delimitação da REN, orientações gerais e especificidades regionais a que se refere a Secção II das OENR, especificamente, **na proposta de delimitação das AIV**

- . devem ser consideradas as manchas com área igual ou superior a 0,5 hectares, ou aquelas áreas isoladas que, embora tenham área inferior, devido à sua proximidade com outras tenham, no seu conjunto, uma área igual ou superior a 0,5 hectares,
- . devem ser eliminadas as manchas com área inferior a 0,5 hectares quando estejam completamente isoladas sem possibilidade de agregação e
- . devem ser preenchidos os vazios nas manchas que identificam as vertentes instáveis.

2.3. Síntese conclusiva da Proposta de delimitação da REN (sem ZAC)

A quantificação das áreas abrangidas pelas tipologias a integrar a proposta de delimitação da REN da Covilhã (sem ZAC), totaliza 42215 hectares e cobre 75,9% do território municipal (55560 hectares).

Tabela 20. Síntese de todas as áreas incluídas na REN Bruta da Covilhã, por tipologia

TIPOLOGIAS	Área (ha)	Comprimento (Km)
Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre		
Cursos de Água e respetivos Leitos e Margens (CALM)		
• Leitos (forma linear)	-	270,36
• Leitos (forma poligonal)	217,36	-
• Margens	798,63	-
Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, com os respetivos leitos, margens e faixas de proteção		
• Leito	34,01	-
• Margem	11,88	-
• Faixa de Proteção	41,76	-
Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos (AEIPRA)	19 663,34	-
Áreas de prevenção de riscos naturais		
Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC)	NÃO DELIMITADA	-
Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS)	32 036,61	-
Áreas de Instabilidade de Vertentes (AIV) – incluindo Escarpas	3 116,73	-
Escarpas	80,31	-
TOTAL (TIPOLOGIAS)*	42 215,42	270,36

*Considerando a sobreposição entre as diferentes Tipologias REN

Sobre a apresentação dos resultados da proposta de delimitação da REN da Covilhã, a CM/ET comprometeu-se a atualizar a **Tabela 20. Síntese de todas as áreas incluídas na REN da Covilhã, por tipologia**, de modo a considerar a sobreposição de tipologias, tratando cada sobreposição como uma nova tipologia, assim que for delimitada a tipologia ZAC.

3. ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS (AUC)

Sobre a ponderação apresentada ao parecer da CCDRC, transcreve-se na íntegra o estabelecido no n.º 6 da Secção II das OENR

“Nas áreas urbanas consolidadas, que correspondam à definição constante do diploma que aprova os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, a delimitação das áreas integradas na REN a nível municipal incide, somente, nas áreas com escala e relevância que ainda desempenhem funções que lhes confirmam valor e sensibilidade ecológicos, ou que se perspetive que as possam vir a desempenhar, e ou que contribuam para a conectividade e coerência ecológica.”

Sobre o exposto no parecer da APA/ARHTO, informa-se o seguinte:

- no procedimento de delimitação da REN do Fundão, já aprovada e publicada em *Diário da República*, foram retiradas as AUC, não tendo a ARHTO apresentado nenhuma objeção;
- no procedimento de delimitação da REN de Castelo Branco, decorrente da reunião realizada em 27-05-2024 com os representantes da ARHTO, CCDRC e CM de Castelo Branco, foi deixado à consideração da CM a retirada das AUC.

Com este contexto, reitera-se a posição assumida anteriormente, pelo que após estabilização da proposta de delimitação da REN nos termos do n.º 4 da Secção II das OENR, a CM deve proceder à identificação AUC, de acordo com aquele n.º 6, enviando-as à CCDRC para validação.

No caso da delimitação da REN da Covilhã, a ocorrer em simultâneo com a Revisão do PDM, as AUC correspondem, de um modo geral, à proposta das áreas edificadas a integrar em Solo Urbano ou Solo Rústico.

Para efeitos de validação pela CCDRC, na memória descritiva e justificativa da proposta de delimitação da REN deve ser incluído um capítulo autónomo com a explanação da Metodologia e Critérios adotados na identificação das AUC, no qual deve ser incluída a seguinte informação:

- apresentar a análise da funcionalidade das áreas e a interpretação do modelo de ordenamento proposto para o território, para enquadramento nos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, conjugado com a definição de Áreas Urbanas Consolidadas do Decreto Regulamentar 5/2019, de 27 de setembro [Ficha I-15], e, por força do disposto no n.º 2 do artigo 22.º do RJIGT, com a TG9 da proposta do PROT-C (na sua última versão datada de maio de 2011).
- demonstrar a compactação construtiva, por exemplo, quando as edificações têm um distanciamento máximo entre si de 50 metros (*buffer* 25 metros ao edificado existente), evidenciando
 - . a continuidade/proximidade/contiguidade do edificado ao longo dos arruamentos ou da malha urbana estruturada;
 - . o nível de infraestruturação – identificar a presença/ausência das redes de água, saneamento, eletricidade, vias, ...
- Quadro com a quantificação das AUC nos aglomerados existentes/propostos, gerado a partir da respetiva informação vetorial (*shapefile*):

Quadro 1 – Quantificação e Caracterização das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC)							
Caracterização e Quantificação do Aglomerado					Quantificação das AUC		
N.º de ordem	Toponímia	Classificação do Solo	Infraestruturação	Área (ha)	Área (ha)	% (1)	Tipologia(s) da REN afetada(s)
		Urbano ou Rústico	Água, saneamento,...				
Notas: (1) (AUCx100)/Área do Aglomerado							

- Cartogramas representativos das diversas fases do procedimento de identificação das AUC e o cartograma da proposta final das AUC que já não desempenham as funções que lhes conferiam sensibilidade e valor ecológicos.

4. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DE ÁREAS DE REN

Assim que for estabilizada a delimitação da REN e tendo por base a proposta de ordenamento da revisão do PDM, o processo de exclusão de áreas de REN deve ser apresentado num capítulo autónomo da MDJ ou em caderno próprio, com a seguinte informação:

- Explicitação da metodologia e dos critérios utilizados para a identificação das áreas efetivamente já comprometidas – “C” (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) e a demonstração, face à estratégia municipal e ao resultado da avaliação do plano em vigor, da necessidade das áreas a excluir para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas – “E”, incluindo uma fundamentação objetiva da exclusão e justificação da inexistência de alternativas fora da REN.
- Fichas de caracterização para cada proposta de área de exclusão (C’s e E’s) – devem incluir a fundamentação objetiva para a exclusão, a representação cartográfica do limite de cada área de exclusão sobreposta à REN e à proposta de Ordenamento sobre a imagem aérea atualizada (indicando a respetiva data):

Ficha de exclusão exemplificativa

Número de referência da exclusão	
Folha	
Área a excluir (hectare)	
Freguesia	
Fundamentação da proposta	
Tipologia afetada	
Uso atual	
Fim a que se destina	

CARTOGRAFIA - 2014



ORTOFOTOMAPA

CARTOGRAFIA - 2014



PLANTA DE ORDENAMENTO

2014



ENQUADRAMENTO GEOGRÁFICO

- Quadro no qual se identificam as áreas de exclusão da REN efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) com identificação do número de ordem, respetiva superfície, tipologia REN em presença e síntese de fundamentação. Identificadas com o prefixo ‘C’
- Quadro no qual se identificam as áreas de exclusão da REN para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, com identificação do número de ordem, respetiva superfície, tipologia REN em presença, fim a que se destina, fundamentação da exclusão, uso atual do solo e uso proposto (Quadro 4 do formulário da CCDRC). Identificadas com o prefixo ‘E’.
- Quadro síntese das áreas a excluir da REN efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) e das áreas que se pretendam excluir da REN para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, por tipologia da REN (Quadro 2 do formulário da CCDRC) – C’s + E’s.
- Alerta-se que, para as propostas de exclusão que tenham por objetivo a integração em perímetro urbano de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN, tanto mais que as mesmas não devem ser concebidas como meio de possibilitar a legalização de obras clandestinas, devem

apresentar uma Declaração da CM a comprovar a situação urbanística das edificações existentes ou as respetivas licenças de construção, conforme estipulado na alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), de modo a comprovar a legalidade das operações em causa (Quadro 3 do formulário da CCDRC).

5. CARTA DA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN DO MUNICÍPIO DA COVILHÃ

A Carta da REN prevista no artigo 9.º do RJREN deve ser apresentada à escala do Plano e vai integrar todas as áreas a incluir e a excluir da REN, devidamente identificadas e diferenciadas, elaborada de acordo com todas as especificações da “Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN”, aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, de 17/05.

6. PROCESSO DIGITAL

Para efeitos de normalização da estrutura da informação geográfica de suporte à dinâmica dos procedimentos REN e de acordo com as orientações da Direção Geral do Território (DGT), a estrutura dos ficheiros deve dar cumprimento às especificações da 'Norma Técnica para a produção e reprodução das cartas de delimitação da REN', respeitando também as orientações da DGT expostas no Manual SSA.IGT, disponíveis no sítio da internet da DGT.

O processo digital deve apresentar a seguinte estrutura (Nome das pastas e os respetivos documentos):

- “0503_MDJ_REN” – esta pasta deve integrar a MDJ, os respetivos anexos e os pareceres das entidades já emitidos, se aplicável;
- “0503_REN_SHP” – nesta pasta devem constar subpastas com a informação vetorial referente às tipologias de REN; às AUC e acertos à delimitação da REN (áreas inferiores a 500m2); e à proposta de exclusão de áreas da REN (após estabilização da delimitação da REN e decorrente da proposta de ordenamento), cuja estrutura da tabela de atributos deve respeitar as especificidades do *Anexo II A* daquela Norma Técnica;
- “0503_REN_Intermedios” – esta pasta deve conter as subpastas com os resultados intermédios calculados em cada tipologia de REN;
- “0503_Cart_Base” – nesta pasta devem ser inseridos todos os ficheiros referentes à cartografia de base, oficial ou homologada, utilizada na delimitação da REN, conforme ponto *I. Objeto* da mesma Norma Técnica;
- “0503_REN_TIFF” – nesta pasta deve estar a carta da REN em formato matricial, georreferenciado no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89 com as seguintes características: TIFF *uncompressed* - resolução a 300dpi, resolução espectral RGB e resolução radiométrica de 8 bits (256 tons) por cada banda espectral - e respetivo TFW, gerado a partir da informação vetorial;
- “0503_Cartograma” – quando a carta de delimitação da REN municipal é formada por mais do que uma folha, deve ser produzido um Cartograma contendo o esquema de seccionamento das folhas, devendo cada folha ser identificada com um número ou letra, em formato pdf;
- “0503_Outros_elem” – quaisquer outros elementos utilizados nos trabalhos de delimitação da REN.

7. CONCLUSÃO

Face à análise realizada pela CCDRC à segunda versão da proposta de delimitação da REN da Covilhã elaborada em simultâneo com a Revisão do PDM, apresentada no âmbito da 1ª Reunião Plenária da respetiva Comissão Consultiva, conclui-se o seguinte:

- Relativamente à proposta de delimitação da REN devem proceder às correções e revisões elencadas em cada tipologia, tanto nos elementos vetoriais como na MDJ da proposta de delimitação da REN, acolhendo e articulando os resultados finais com o parecer da APA, enquanto entidade que detém a tutela da quase totalidade das tipologias delimitadas na REN da Covilhã, cuja pronúncia prevalece.
- Após a validação pela CCDRC e APA da proposta de delimitação da REN nos termos do n.º 4 da Secção II das OENR, reitera-se que a CM da Covilhã deverá proceder à identificação das áreas urbanas consolidadas (AUC), de acordo com o n.º 6 da mesma Secção, sendo as mesmas avaliadas pela CCDRC a fim de não integrarem a proposta final de REN por já não desempenharem as funções que lhe conferiam valor e sensibilidade ecológicos.
- Posteriormente, tendo em conta a proposta de ordenamento, deve promover a ponderação das áreas a excluir da REN de acordo com os n.ºs 5 e 7 da referida Secção das OENR em articulação com o n.º 2 do artigo 9.º do RJREN.

Face ao exposto, para efeitos do disposto na alínea b) do artigo 15.º do RJREN, transmite-se a presente pronúncia de teor favorável condicionado.

B.2 | Assembleia Municipal da Covilhã

A representante, Catarina Mendes, transmitiu a respetiva posição que, ressaltou, não se baseia numa análise técnica dos documentos, mas sim em preocupações de ordem económica e social, que a assembleia tem manifestado e que considera atendidas na proposta. Informou, também, que consideram que a proposta se encontra bem encaminhada, esperando que vá ao encontro dos contributos das entidades.

A AM da Covilhã espera que este processo esteja concluído o mais rapidamente possível.

B.3 | APA/ARH-TO – Agência Portuguesa do Ambiente, IP / ARH Tejo e Oeste

A representante, Cecília Belo, transmitiu os respetivos contributos, que incidem, sobretudo, sobre o regulamento e as plantas de ordenamento e condicionantes e delimitação da REN, conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Informou que não foi possível fazer a análise que gostariam por questões de indisponibilidade de tempo, pelo que sugere a realização de uma reunião setorial com a CM.

Considerou, também, que a proposta que foi apresentada, no estado atual, não reúne condições para ser aceite, nomeadamente, quanto à compatibilidade com o POACV.

Quanto à cartografia de base, em termos de hidrografia, terá que ser revista por forma a que a planta de condicionantes seja o mais rigorosa possível, apresentando, também, outras considerações quando à delimitação de várias tipologias da REN.

B.4 | ANAC – Autoridade Nacional da Aviação Civil

A representante, Paula Reixa, transmitiu as preocupações em termos de salvaguarda das infraestruturas de aviação e do respetivo espaço aéreo, considerando que devem ser delimitadas zonas de segurança, que, não constituindo servidões, terão que ser representadas na planta de ordenamento e devidamente salvaguardadas em regulamento, conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.5 | DGADR – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

A representante, Inês Castel-Branco, transmitiu os respetivos contributos, particularmente debruçados sobre o regulamento e as plantas de ordenamento e de condicionantes, conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.6 | DGEG – Direção-Geral de Energia e Geologia

A representante, Maria Leonor Sota, transmitiu os respetivos contributos, nomeadamente, acerca dos recursos energéticos, sugerindo a compatibilização da proposta de PDM com a RESP, e dos recursos geológicos.

Acrescentou, ainda, alguns comentários ao regulamento, relatório e peças desenhadas, conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

No que se refere à planta de ordenamento, transmitiu que, não tendo sido possível efetuar a respetiva apreciação, esta será feita e comunicada oportunamente à CM.

Manifestou disponibilidade para reunir posteriormente com a CM para prestação de informações e esclarecimentos.

B.7 | DGEst – Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares

O representante, Rigoberto Correia, transmitiu os respetivos contributos conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Salientou que a Carta Educativa já obteve o parecer favorável da tutela, pelo que cumpre os requisitos exigíveis.

B.8 | PC – Património Cultural, I.P.

As representantes, Maria João Parreira e Gertrudes Zambujo, transmitiram os respetivos contributos, acerca do património arquitetónico e do património arqueológico, conforme

explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Manifestaram disponibilidade para reunir posteriormente com a CM para prestação de informações e esclarecimentos.

B.9 | PSP – Polícia de Segurança Pública

O representante, Rui Marques, transmitiu que nesta fase a entidade não tem contributos a apresentar, nem nada a obstar à proposta.

B.10 | IP – Infraestruturas de Portugal, SA

A representante, Rosa Saraiva, transmitiu os respetivos contributos, salientando a necessária salvaguarda da rede rodoviária e da rede ferroviária, conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Manifestou disponibilidade para reunir posteriormente com a CM para prestação de informações e esclarecimentos, caso entendam necessário.

B.11 | ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP

A representante, Helena Azeredo, transmitiu os respetivos contributos, conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Manifestou disponibilidade para reunir posteriormente com a CM para transmitir as questões que não foi possível apreciar, face à sua complexidade, nem compilar os contributos dos vários serviços dentro da entidade.

Transmitiu, ainda, que irão enviar à CM, documento com a apreciação complementar.

B.12 | IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP

As representantes, Ana Maldonado, Ana Silva, transmitiram os respetivos contributos destacando 3 documentos: regulamento, planta de ordenamento e planta de condicionantes, os quais carecem de retificação, conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata, disponibilizando-se para prestar posterior esclarecimentos em sede de reunião setorial.

B.13 | IPDJ – Instituto Português do Desporto e da Juventude, IP

A representante, Catarina Ferreira, transmitiu os respetivos contributos, conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.14 | Turismo de Portugal, IP

O representante, Luís Gomes, transmitiu os respetivos contributos, conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Salientou a necessária integração das questões de sustentabilidade ambiental na instalação dos empreendimentos turísticos e da mobilidade suave, carecendo a proposta de ponderação relativamente aos parâmetros edificatórios definidos para aqueles empreendimentos, nomeadamente, em solo rústico.

Manifestou disponibilidade para os esclarecimentos que a CM considerar necessários.

B.15 | ULS – Unidade Local de Saúde da Cova da Beira

O representante, Américo Simões, reiterou os contributos já apresentados sobre os primeiros documentos, mostrando-se disponível para futuros esclarecimentos e informações.

B.16 | Câmara Municipal do Fundão

As representantes, Débora Caires e Helga Campelo, transmitiram nada ter a acrescentar, desejando continuação do bom trabalho.

B.17 | Câmara Municipal da Guarda

O representante, Delfim Silva, transmitiu nada ter a opor à proposta apresentada.

C _ CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS

Foram ouvidos os representantes e registada a posição manifestada por cada serviço ou entidade da administração direta ou indireta do Estado, a ser tido em consideração pela Câmara Municipal no desenvolvimento dos trabalhos subsequentes.

Face aos documentos apresentados, os mesmos ainda não integram os conteúdos material e documental do PDM, determinados nos artigos 96.º e 97.º do RJIGT, nem o previsto na alínea a) do n.º1 do Art.º13.º da Portaria 277/2015, de 10/09 – relativo às reuniões plenárias da Comissão Consultiva –, nem a proposta de delimitação e de exclusão de áreas de REN concluída, pelo que o desenvolvimento dos trabalhos pela Câmara Municipal deverá atender a estes diplomas na preparação dos documentos para a próxima (2.ª) reunião plenária da CC.

Foi referido pela representante da CCDRC, que até à 2.ª reunião plenária, poderá haver lugar à realização de reuniões setoriais, sobre matérias específicas e apenas com as entidades diretamente relacionadas, conforme previsto no Art.º14.º da atrás referida Portaria.

A CM Covilhã apelou às Entidades para disponibilizarem os contributos completos durante a semana de 1 a 5 de julho de 2024. Agradeceu, contudo, a todas as Entidades a colaboração no procedimento.

Da reunião foi **elaborada Ata**, conforme previsto no Art.º15.º da mencionada Portaria, **aprovada** pelas Entidades participantes na reunião e **assinada** pela Presidente da CC e pelos representantes da CCDRC presentes, a qual será oportunamente disponibilizada no respetivo processo na PCGT.

Consideram-se anexados à presente Ata, fazendo parte integrante da mesma, os contributos/pareceres emitidos e disponibilizados pelas Entidades na PCGT, bem como ainda o disponibilizado atempadamente pela Câmara Municipal da Pampilhosa da Serra (o qual foi enviado via e-mail à CCDRC).

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 13h30m.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, IP (CCDRC)	Zulmira Duarte (Presidente da CC)
	Ana Carreiró (Técnica Superior)
	Helena Oliveira (Técnica Superior)
	Isabel Matos (Técnica Superior)
	António Godinho (Técnico Superior)

ANEXOS:

ANEXO 1

Consideram-se anexados à presente Ata, dela fazendo parte integrante, os contributos/pareceres das ENTIDADES disponibilizados na PCGT

[separador *ACOMPANHAMENTO* – subseparador *REUNIÕES PLENÁRIAS/SETORIAIS – 1.ª REUNIÃO PLENÁRIA*]:

- APA/ARH-TO – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste;
- ANAC – Autoridade Nacional da Aviação Civil;
- DGADR – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural;
- DGEG – Direção-Geral de Energia e Geologia;
- DGEstE – Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares;
- PC – Património Cultural, I.P.;
- DGT – Direção-Geral do Território;
- IP – Infraestruturas de Portugal, S.A.;
- ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.;
- IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.;
- IPDJ – Instituto Português do Desporto e da Juventude, I.P.;
- TP – Turismo de Portugal, I.P.

ANEXO 2

Contributos/parecer da - Câmara Municipal da Pampilhosa da Serra
(remetido por e-mail à CCDRC, IP)

RE: PCGT - ID 532 (Ex-164) - PDM - COVILHÃ - Revisão - Convocatória para 1.ª Reunião Plenária

Urbanismo - Município de Pampilhosa da Serra <urbanismo@cm-pampilhosadaserra.pt>

ter 25-06-2024 19:08

Para: Zulmira Duarte <zulmira.duarte@ccdrcc.pt>;

📎 2 anexos (297 KB)

Deliberação de 24.06.2024.pdf; Inf 3938 18.06.2024.pdf;

[REMETENTE EXTERNO] - O emissor desta mensagem é externo à CCDRC. Em caso de dúvida não abra anexos ou links nesta mensagem.

Exma Sra Eng^a Zulmira

Atento o abaixo indicado, junto remeto documentos de pronuncia do Município.
Com os melhores cumprimentos,



Fernando Pereira Alves, Eng^o

Diretor de Departamento de Obras e Urbanismo

Município de Pampilhosa da Serra
Rua Rangel de Lima
3320-229 PAMPILHOSA DA SERRA

T. (+351) 235 590 320
E. municipio@cm-pampilhosadaserra.pt
www.cm-pampilhosadaserra.pt

NIF. 506 811 883

De: pcgt.apoio@dgterritorio.pt <pcgt.apoio@dgterritorio.pt>

Enviada: 6 de junho de 2024 13:49

Para: fernandoalves@cm-pampilhosadaserra.pt

Cc: zulmira.duarte@ccdrcc.pt; urbanismo@cm-pampilhosadaserra.pt

Assunto: PCGT - ID 532 (Ex-164) - PDM - COVILHÃ - Revisão - Convocatória para 1.ª Reunião Plenária

Ex.mo(a) Sr.(a) Fernando Pereira Alves,

No âmbito do processo acima identificado, convoca-se V. Ex.^a para a 1.ª Reunião Plenária, a realizar a 28/06/2024 - 10:30 em Videoconferência a partir da CCDRC (Coimbra), com a seguinte ordem do dia:

Análise e parecer sobre os documentos da proposta inicial de revisão de PDM (disponibilizada pela CM), nos termos da alínea a) do n.º1 do artigo 13.º da Portaria 277/2015, de 10/09.

.

1. Reunião - será realizada em sistema de videoconferência, com o seguinte link de acesso:

<https://zoom.us/j/98694789097?pwd=LaaqIL7F1WUasAjuSlyIdKev6QmPWl.1>

.

2. Presença obrigatória das Entidades – Alertamos para a obrigatoriedade da presença do representante (ou suplente) da Entidade para manifestar a respetiva posição, a qual não é substituível por parecer escrito disponibilizado – nos termos do disposto no n.º2 do Art.º84.º do RJGT na nova redação dada pela alteração pelo DL 10/2024, de 08/01.

.

3. Quórum – Alertamos, também, para a necessidade de Quórum presencial, para que seja efetuada a reunião.

.
4. Não obstante a obrigatoriedade de presença na videoconferência, solicitamos que, para facilidade do decurso da reunião e elaboração da Ata em tempo útil, a posição/contributos das Entidades sejam disponibilizados na PCGT (no mesmo local de identificação da reunião plenária) até à reunião, os quais serão a integrar/anexar à Ata.

.
5. Esclarecimentos relativos aos documentos, deverão ser solicitados à Câmara Municipal da Covilhã.
.

Para o efeito devem consultar-se os documentos da Proposta do Plano e demais elementos constantes da PCGT (na moldura respeitante à reunião em epígrafe, do separador de Acompanhamento- Reuniões Plenárias/Setoriais), acedendo à PCGT através do endereço <https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/>, utilizando as respetivas credenciais.

Com os melhores cumprimentos,
Zulmira Duarte
CCDR Centro

INFORMAÇÃO INTERNA

N.º: 3938

Data: 18/06/2024

Departamento de Obras e Urbanismo

Destinatário: Presidente

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã - PCGT – ID 164 – 1ª reunião plenária _ Análise e parecer sobre os documentos da proposta inicial de revisão de PDM (disponibilizada pela CM), nos termos da alínea a) do n.º1 do artigo 13.º da Portaria 277/2015, de 10/09

Tendo em consideração o assunto em epígrafe, através de mail enviado em 06/06/2024 e registado sob o nº9711 em 06/06/2024, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro veio informar que tinham sido disponibilizados na PCGT pela Câmara Municipal da Covilhã os documentos da proposta inicial para que se procedesse à sua análise e emissão de parecer nos termos do disposto na alínea a) do nº1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro.

Por deliberação em reunião de Câmara de 11/04/2022, a Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra aprovou que o teor dos elementos disponibilizados não colide com os interesses estratégicos do Município de Pampilhosa da Serra, nomeadamente nas zonas fronteira com o concelho da Covilhã.

Em termos de infraestruturas, os interesses deste Município centram-se na garantia das ligações rodoviárias existentes e eventualmente na definição de um corredor regional entre Covilhã e Coimbra que passe pelo concelho de Pampilhosa da Serra, servindo deste modo também o concelho do Fundão e apresentando-se como um eixo estruturante para a região.

Contudo da análise aos documentos apresentados verifica-se que tal não se encontra identificado nem mencionado como via de estruturação da acessibilidade externa, tendo a opção sido identificada como a ligação ao IC6.

Não obstante o atrás referido, proponho que seja deliberado dar parecer favorável aos elementos apresentados.

À consideração superior

Fernando Pereira Alves
Diretor de Departamento de Obras e Urbanismo