



## CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ

A Câmara deliberou, com a abstenção do Senhor Vereador Adolfo Miguel Batista Mesquita Nunes:

- a) Aprovar por declaração a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal da Covilhã, que transpõe o conteúdo do POPNSE – Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela e o POACV – Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato, nos termos do n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/20015, de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT);
- b) Transmitir a declaração de aprovação da alteração do PDM da Covilhã à Assembleia Municipal, nos termos do n.º 4 do artigo 121.º do RJGT;
- c) Transmitir a Declaração de aprovação da alteração do PDM da Covilhã à CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, nos termos do n.º 4 do artigo 121.º do RJGT.

Nos termos do n.º 4 do artigo 191.º por remissão do n.º 4 do artigo 121.º, ambos do RJGT, a declaração de aprovação da alteração do PDM da Covilhã deverá ser publicada na 2.ª Série do Diário da República, publicitada no Boletim Municipal e na página da Internet do Município da Covilhã

### **d) Proposta de reinício do procedimento de Revisão do PDM da Covilhã**

Presente informação n.º I-CMC/2020/1031, datada de 19.05.2020, da Divisão de Planeamento e Gestão de Cofinanciamento de Investimento, constante da distribuição no sistema informático de gestão documental com a referência EDOC/2020/13640, propondo que a Câmara Municipal delibere determinar o reinício do procedimento de Revisão do PDM da Covilhã; Reconhecer a oportunidade da elaboração dessa Revisão; aprovar os Termos de Referência; Aprovar os Objetivos Estratégicos; determinar que a Revisão do PDM da Covilhã encontra-se sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica; estabelecer o prazo de 24 meses para elaboração da Revisão do PDM da Covilhã; estabelecer o prazo de 15 dias de participação pública; comunicar à CCDRC–Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, o teor da deliberação que determinar o reinício do procedimento de revisão do PDMC acompanhada do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT COVILHÃ 2019), informação que a seguir se transcreve:

“INFORMAÇÃO:

#### I. INTRODUÇÃO:

1.1. O Plano Diretor Municipal da Covilhã (doravante designado apenas de PDMC ou PDM da Covilhã) foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 124/99, publicada no Diário da República, I Série –B, n.º 248, em 23-10-1999 (PDMC’99).



## CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ

1.2. Desde essa data, o PDM sofreu uma alteração por adaptação na sequência da Revisão do Plano de Pormenor da Palmeira, cuja deliberação municipal de aprovação foi publicada no Diário da República, 2.ª Série – N.º 159, em 18-08-2009, através do Edital n.º 908/2009.

1.3. Recentemente, o PDM foi ainda objeto de uma alteração regulamentar aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de 20-09-2019, publicada no Diário da República, 2.ª Série, N.º 203 de 22-10-2019, através do Aviso n.º 16850/2019.

1.4. Encontra-se para decisão uma nova alteração do PDMC por adaptação, que tem como objetivo transpor os Planos Espaciais de Ordenamento do Território em vigor na área territorial do concelho da Covilhã (POPNSE – Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela e Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato), dando cumprimento ao disposto no artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), publicada pela Lei n.º 31/2014, de 30/05, na redação em vigor e ao artigo 198.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05.

1.5. Considerando que:

a) “O Plano Diretor Municipal é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal”, cfr. n.º 1 do artigo 95.º do RJIGT;

b) O PDMC’99 entrou em vigor há mais de 20 anos;

c) Que o Relatório do Estado do Ordenamento do Território da Covilhã – REOT Covilhã 2019 identificou acentuadas transformações das condições socioeconómicas suscetíveis de determinar uma alteração do modelo territorial definido no PDM da Covilhã;

E considerando ainda que:

d) Nos termos do n.º 2 do artigo 199.º do RJIGT, os planos municipais devem incluir as regras de classificação e qualificação previstas no mesmo diploma legal, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do referido diploma legal, “[...] sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo”<sup>1</sup>.

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



## CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ

### II. ANTECEDENTES:

2.1. Decorridos três anos sobre a entrada em vigor do PDMC, a Câmara Municipal da Covilhã (CMC) considerou necessário proceder à revisão do PDM, tendo deliberado o início do procedimento a 20-12-2002<sup>2</sup>, em cumprimento do disposto no artigo 3.º do seu regulamento que estipulava que a revisão deveria ocorrer no prazo de 10 anos após publicação no Diário da República.

2.2. Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19/09, a 24-09-2007, foram introduzidas um conjunto significativo de alterações aos procedimentos definidos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial então em vigor – Decreto-Lei n.º 380/99, de 22/09 – pelo que, tendo em consideração que o procedimento anterior não tinha tido desenvolvimentos, a CMC deliberou a 21-11-2008<sup>3</sup>, reiniciar o procedimento de revisão do PDM, fixando o prazo de 360 dias para a sua elaboração. Por despacho de 13-07-2009 do Presidente da CCDRC foi constituída a Comissão de Acompanhamento da Revisão do PDM da Covilhã<sup>4</sup>.

2.3. Este procedimento estaria na dependência de vários estudos de base necessários à elaboração da Proposta de Ordenamento do PDMC<sup>5</sup>, estudos esses que foram sendo contratados entre 2007 e 2015, designadamente:

- Cartografia numérica e ortofotocartografia do concelho da Covilhã<sup>6</sup>;
- Estudos de Caracterização do concelho da Covilhã;
- Estudo hidrológico e hidráulico do concelho da Covilhã;
- Adaptação dos Mapas de Ruído.

2.4. No tempo que decorreu entre as contratações e elaboração desses estudos, entraram em vigor alterações ao quadro legal em matéria de ordenamento do território e legislação complementar, designadamente:

- A Lei n.º 31/2014, de 30/05, que aprovou a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), que estabeleceu novas regras de classificação e qualificação do solo;
- O Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19/09, que procedeu à sexta alteração do Decreto-Lei n.º 193/95, de 28/07, que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional, e pelo qual passou a ser obrigatório que a cartografia homologada a utilizar na elaboração dos processos de revisão dos PDM, tivesse despacho de homologação inferior a 3 anos<sup>7</sup>.
- O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) que introduziu uma norma inovadora no n.º 7 do artigo 76.º, que determina a caducidade (automática) em caso de incumprimento do prazo fixado para a elaboração do plano territorial.

2.5. Essas alterações vieram determinar a caducidade do procedimento, por incumprimento do prazo fixado na deliberação da CMC de 21-11-2008 para elaboração da Revisão do PDM da Covilhã e obrigar à atualização da cartografia e nova homologação<sup>8</sup>, bem como à elaboração de novos estudos ou atualização dos existentes designadamente, o Estudo Hidrológico e



## CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ

*Hidráulico do concelho da Covilhã, os Mapas de Ruído e os Estudos de Caracterização do Concelho.*

*2.6. À data de hoje, encontra-se em curso a atualização da cartografia numérica à escala 1:5 000, para todo o concelho, estando por concluir os procedimentos concursais de aquisição de serviços de elaboração do novo Estudo hidrológico e hidráulico do concelho da Covilhã, bem como a atualização dos Mapas de Ruído do concelho da Covilhã, sem os quais não podem os trabalhos de Revisão do PDMC iniciar.*

*2.7. Por outro lado, decorrente da entrada em vigor da Lei n.º 83/2019, de 03/09, que publicou a Lei de Bases da Habitação (LBH), o PDM deve articular-se com a Carta Municipal de Habitação (CMH) – um instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, cuja elaboração aguarda decisão de contratação.*

### III. ENQUADRAMENTO LEGAL:

*3.1. Nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 124.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a revisão dos planos municipais decorre da necessidade da adequação e evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração, tendo em conta os relatórios sobre o estado do ordenamento do território previsto no n.º 3 do artigo 189.º.*

*3.2. A Assembleia Municipal da Covilhã aprovou a 25-11-2019 o REOT COVILHÃ 2019 – Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território, que aponta para:*

*“[...] acentuadas transformações, quer do ponto de vista da evolução socioeconómica ocorrida no país, quer no plano das políticas urbanas. Este facto gerou alterações profundas quanto às expectativas dos agentes urbanos, colocando em causa várias das propostas e perspetivas contidas no Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDMC). No que respeita às dinâmicas urbanas, e para além da regressão demográfica e do envelhecimento populacional que perduram desde há décadas, os capítulos anteriores evidenciam o impacto da profunda recessão económica que caracterizou o país nos últimos anos, com forte incidência no setor da construção, refletindo-se numa quebra abrupta do número de operações urbanísticas. A conjugação destes fatores comprometeu a concretização de vários dos objetivos fixados no PDMC.”*

*3.3. Nos termos do n.º 3 do artigo 119.º do RJIGT, a revisão dos planos territoriais segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no mesmo diploma legal, para a sua elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicação.*

*3.4. A elaboração dos Planos territoriais de âmbito municipal é determinada por deliberação da Câmara Municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da Comunicação Social, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e no sítio da Internet da Câmara Municipal.*

*3.5. Compete também à Câmara Municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência do plano, nos termos do n.º 3 do artigo 76.º e ainda a definição dos objetivos/orientações estratégicos a prosseguir, cfr. n.º 2 do mesmo articulado legal e da alínea a) do n.º 3 do artigo 6.º, todos do RJIGT.*



## CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ

3.6. Compete igualmente à Câmara Municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/06, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 04/05, ponderar, face aos termos de referência do plano, se este é ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter impactes ambientais, isto é, se o mesmo se encontra sujeito a Avaliação Ambiental.

3.7. Nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, a deliberação que determina a elaboração do plano, deve estabelecer um prazo não inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, devendo a referida deliberação, ser tomada obrigatoriamente, em reunião pública, em respeito pelo n.º 7 do artigo 89.º do mesmo diploma legal.

3.8. Compete ainda à Câmara Municipal comunicar à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente (CCDR) o teor da deliberação que determinar a revisão do plano, acompanhada do Relatório do Estado do Ordenamento do Território, nos termos da Portaria n.º 277/2015, de 10/09, e solicitar a marcação da reunião preparatória.

3.9. O acompanhamento da elaboração/ revisão do Plano Diretor Municipal é assegurado por uma comissão consultiva de natureza colegial, coordenada e presidida pela comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente (CCDR).

3.10. A comissão consultiva será constituída por despacho do presidente da CCDR, no prazo de 10 dias após a reunião preparatória, e será publicada através de Aviso no Diário da República e divulgada na PCGT e ainda nas páginas de Internet da CCDR e da Câmara Municipal.

#### IV. CONCLUSÃO/ PROPOSTA DE PROCEDIMENTO:

4.1. A revisão do PDM da Covilhã é um procedimento urgente pelos motivos expostos na presente informação, designadamente em 1.5., estando o desenvolvimento dos trabalhos dependentes da conclusão do processo de atualização da cartografia numérica do concelho da Covilhã, atualmente em curso, e da contratação e conclusão dos restantes estudos de base, cfr. referenciado em 2.6. e 2.7.;

4.2. Encontra-se ainda dependente da decisão formal de reinício do procedimento face à caducidade do procedimento anterior, cfr. referenciado em 2.5.;

4.2. Pelo exposto, propõe-se que a Câmara Municipal delibere em reunião pública, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º, conjugado com o n.º 3 do artigo 119.º, ambos do RGJIT, e do n.º 7 do artigo 89.º do mesmo diploma legal:

- Determinar o reinício do procedimento de Revisão do PDM da Covilhã;
- Reconhecer a oportunidade da elaboração dessa Revisão, justificada no documento que se anexa;
- Aprovar os Termos de Referência, que constam do documento em anexo;
- Aprovar os Objetivos Estratégicos, que constam do documento em anexo;



14

## CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ

- Determinar que a Revisão do PDM da Covilhã encontra-se sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos e pelos fundamentos expostos no documento em anexo;
- Estabelecer o prazo de 24 meses<sup>9</sup> para elaboração da Revisão do PDM da Covilhã, contados a partir da data da publicação da deliberação no Diário da República, sem prejuízo da sua prorrogação, por uma única vez, por um período máximo igual ao prazo inicial;
- Estabelecer o prazo de 15 dias de participação pública, para formulação de sugestões e apresentação de informações, nos termos estabelecidos no n.º 2 do art.º 88.º do RJIGT;
- Comunicar à CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, o teor da deliberação que determinar o reinício do procedimento de revisão do PDMC acompanhada do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT COVILHÃ 2019), nos termos do art.º 3.º da Portaria n.º 277/2015, de 10/09.

A deliberação da Câmara Municipal deverá ser publicada na 2.ª Série do Diário da República, de acordo com a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT<sup>10</sup>.”

Documentos que se dão como inteiramente reproduzidos na presente ata e ficam, para todos os efeitos legais, arquivados em pasta própria existente para o efeito.

A Câmara deliberou, com a abstenção do Senhor Vereador Adolfo Miguel Batista Mesquita Nunes e nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º, conjugado com o n.º 3 do artigo 119.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/20015, de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e do n.º 7 do artigo 89.º do mesmo diploma legal:

- Determinar o reinício do procedimento de Revisão do PDM da Covilhã;
- Reconhecer a oportunidade da elaboração dessa Revisão, justificada no documento que se anexa;
- Aprovar os Termos de Referência, que constam do documento em anexo;
- Aprovar os Objetivos Estratégicos, que constam do documento em anexo;
- Determinar que a Revisão do PDM da Covilhã encontra-se sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos e pelos fundamentos expostos no documento em anexo;
- Estabelecer o prazo de 24 meses para elaboração da Revisão do PDM da Covilhã, contados a partir da data da publicação da deliberação no Diário da República, sem prejuízo da sua prorrogação, por uma única vez, por um período máximo igual ao prazo inicial;
- Estabelecer o prazo de 15 dias de participação pública, para formulação de sugestões e apresentação de informações, nos termos estabelecidos no n.º 2 do art.º 88.º do RJIGT;



## CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ

- Comunicar à CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, o teor da deliberação que determinar o reinício do procedimento de revisão do PDMC acompanhada do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT COVILHÃ 2019), nos termos do art.º 3.º da Portaria n.º 277/2015, de 10/09.

A deliberação da Câmara Municipal deverá ser publicada na 2.ª Série do Diário da República, de acordo com a alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT.

O Presidente da Câmara, \_\_\_\_\_

A Diretora do DAGCJ, \_\_\_\_\_