NOTA EXPLICATIVA

SOBRE O ENTENDIMENTO DA NORMA 74 DO PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (PNPOT)

DISCUSSÃO PÚBLICA

No âmbito do procedimento em curso de alteração do Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC) com vista a adequar o plano aos novos critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado no decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e na sequência da realização da Conferência Procedimental e de Reunião de Concertação realizadas com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), os artigos 14.º e 16.º da proposta de regulamento do PUGC foram adequados em função do entendimento da CCDRC sobre os efeitos da aplicação da Norma 74 do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) na proposta de plano.

A Norma 74 do PNPOT estabelece o seguinte: "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, cheias e inundação e deslizamento de vertentes".

Tal como descrito nas atas das duas reuniões acima identificadas, foi entendimento da entidade coordenadora CCDRC que a previsão do uso habitacional em espaços classificados como Solo rústico e qualificados como Espaços agrícolas – Outros espaços agrícolas e Outros categorias de solo rústico – Espaços culturais tornariam os artigos 14.º e 16.º do regulamento proposto incompatíveis com a Norma 74 do PNPOT.

Nestes termos, a proposta de plano que se submete a discussão pública foi compatibilizada com esse entendimento da CCDRC, passando os artigos 14.º e 16.º a ter a seguinte redação:

Artigo 14.º

Outros espaços agrícolas

1 – Os outros espaços agrícolas correspondem a espaços de uso dominante agrícola nos quais são admitidos os usos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação.

2 – As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta categoria de espaços devem respeitar os seguintes parâmetros:

a) Atura da fachada (AF) máxima – 6,50 metros;

b) Índice de construção bruto (ICB) máximo – 0,05;

c) A área mínima de parcelas deve ser igual ao superior a 5000 m2.

Artigo 16.º

Espaços Culturais

1 — Os espaços culturais correspondem aqueles em que se privilegiam a valorização dos recursos naturais e culturais, os valores paisagísticos, arqueológicos, arquitetónicos e urbanísticos que pela sua especificidade patrimonial merecem relevância, sendo admitidos os usos e atividades correspondentes à categoria de espaços florestais nos ecossistemas de áreas em riscos de erosão.

2 — Nos restantes ecossistemas são admitidos exclusivamente os usos e atividades determinados no Regime da Reserva Ecológica Nacional.

3 — Nos casos previstos na alínea b) do grupo I — "Sector agrícola" e no grupo XIX — "Ampliação de outras edificações existentes" do Anexo IV do diploma referido no número anterior, e para além dos requisitos neles definidos, que tem de cumprir cumulativamente, as operações urbanísticas nestes espaços devem cumprir as seguintes disposições:

a) Só poderá ser permitida a edificação caso não afete negativamente as áreas envolventes, nomeadamente do ponto de vista paisagístico;

b) Nos casos em que não seja possível o abastecimento de água e drenagem de esgotos através da rede pública, os mesmos deverão ser assegurados por sistemas autónomos.

4 — O regime nos espaços culturais fica sujeito ao regulamentado no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI) e ao Plano Diretor Municipal da Covilhã, após adequação deste às normas constantes do PROF CI.

Na Reunião de Concertação realizada com a CCDRC, no dia 8 de fevereiro de 2023, foi dado a conhecer ao Município que, na próxima reunião da Comissão Nacional do Território (CNT), a realizar em breve, está previsto o debate da Norma 74 do PNPOT com o objetivo de clarificar os usos permitidos em solo agrícola, designadamente as novas construções de habitação. O

DISCUSSÃO PÚBLICA

resultado dessa reunião será transmitido à Câmara Municipal pela CCDRC, em tempo útil, podendo resultar as alterações aos artigos 14.º e 16.º do Regulamento, com o objetivo de reintroduzir o uso habitacional, caso resulte dos esclarecimentos da CNT a possibilidade de previsão desse uso em solo rústico.

DISCUSSÃO PÚBLICA