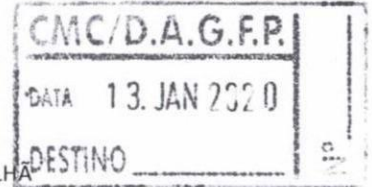


ICNP, IP	SAÍDA
DATA 09/01/2020	
N.º 61171	

EXMOS. SENHORES  
CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ  
PRAÇA DO MUNICÍPIO  
6200-151 COVILHÃ



SUA REFERÊNCIA  
S-CMC/2019/6276

SUA COMUNICAÇÃO DE  
07/11/2019

NOSSA REFERÊNCIA  
61171/2019/DRCNF-C/DRCNB/DOT

**ASSUNTO**

REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR DAS PENHAS DA SAÚDE – ZONA SUL – DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA – PEDIDO DE PARECER  
REQUERENTE: CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ

No seguimento do pedido efetuado através do V. Ofício refª S-CMC/2019/6276 de 7 de novembro, e de acordo com o exposto no Relatório de Fundamentação de Dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica da Revisão do Plano Pormenor das Penhas da Saúde – Zona Sul, somos a informar:

**CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

Trata-se de um pedido de parecer apresentado pelo município da Covilhã, que no âmbito do reinício do procedimento de Revisão do Plano de Pormenor das Penhas da Saúde – Zona Sul (PPPS-ZS), solicita a dispensa da realização de Avaliação Ambiental Estratégica, juntando para o efeito o Relatório da Fundamentação da Dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica e os Termos de Referência do referido Plano.

A área de intervenção proposta na revisão do Plano coincide com a área de intervenção que foi definida no âmbito do procedimento de revisão do PPPS-ZS que entretanto caducou, e que foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de 22 de abril de 2016. Essa área é inferior à área do PPPS-ZS em vigor, publicado no Diário da República 2ª Série – Nº 15, de 22 de janeiro de 2008, uma vez que foi expurgada uma área que segundo o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 83/2009, de 9 de setembro, se encontra inserida em “Áreas de Proteção Parcial do Tipo II” (Área de Intervenção Específica – Área prioritária de valorização Ambiental).

Em reunião realizada a 22 de abril de 2016, a Câmara Municipal da Covilhã deliberou aprovar a alteração ao limite da área de intervenção da Revisão do PPPS-ZS e estabelecer um novo prazo de 365 dias para a elaboração da proposta. Contudo, decorrido esse prazo sem que o procedimento tenha sido concluído, verificou-se que o mesmo se encontra caducado por força do disposto no nº 7 do artigo 76º do RJIGT.



### **Caracterização da situação existente**

A área de intervenção encontra-se quase totalmente edificada, e pode ser dividida em quatro zonas, em função da sua ocupação:

- Área ocupada por bungalows (1ª fase de construção) – parcialmente abrangida por operação de loteamento – Alvará nº 5/01;
- Área ocupada por bungalows (2ª fase de construção) – parcialmente abrangida por operação de loteamento – Alvará nº 5/01;
- Empreendimento Turístico – Estabelecimento Hoteleiro;
- Edifício de habitação multifamiliar.

### **Objetivos programáticos**

- O estabelecimento de novos parâmetros urbanísticos e desenho urbano que possibilite a legalização do edificado existente que se encontre em situação irregular;
- A requalificação da área a abranger pelo Plano, nomeadamente do seu edificado e na sua relação com o espaço público envolvente;
- A capacitação dos espaços para o desenvolvimento de atividades económicas e de lazer, de forma a dinamizar e qualificar a oferta turística;
- A clarificação de normas constantes do Regulamento do Plano, evitando dúvidas de interpretação que conduzam à sua deficiente aplicação;
- O ajustamento da área de intervenção, expurgando do mesmo uma área não ocupada e condicionada pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela e pelo Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

### **ENQUADRAMENTO**

A área referente ao pedido localiza-se dentro da área abrangida pelo Parque Natural da Serra da Estrela, classificado pelo Decreto-Lei n.º 557/76, de 16 de julho, na qual se aplica o Plano de Ordenamento aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 83/2009, de 09 de setembro, e em território do Sítio de Importância Comunitária Serra da Estrela (PTCON0014), classificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 05 de julho, e reconhecido como Sítio de Importância Comunitária através da Portaria n.º 829/2007, de 01 de agosto.

Face ao Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela, a área de intervenção do PPPS-ZS que se pretende rever encontra-se inserida em “Áreas não abrangidas por regimes de proteção”.



De acordo com os nºs 1, 2 e 3 do artigo 25º da Resolução do Conselho de Ministros n.º 83/2009, de 09 de setembro:

*“1 - As áreas não abrangidas pelo regime de proteção, que se encontram assinaladas na planta de síntese, são aquelas em que não é aplicado qualquer nível de proteção previsto no presente Regulamento.*

*2 - As áreas referidas no número anterior coincidem com os perímetros urbanos definidos nos planos municipais de ordenamento do território e com os aglomerados rurais identificados na planta de síntese.*

*3 - Nas áreas não abrangidas por regimes de proteção são aplicáveis os parâmetros de edificabilidade definidos nos planos municipais de ordenamento do território”.*

Pelo exposto, verifica-se que de acordo com os objetivos programáticos da revisão do PPPS-ZS, pretende-se proceder à regularização de situações já materializadas e que se encontram em áreas não abrangidas por regimes de proteção, à exceção do edifício de habitação multifamiliar referido, não sendo perceptível, da análise da cartografia, que o mesmo esteja dentro deste zonamento.

#### PRONÚNCIA

Face ao exposto, verificando-se que a área do PPPS-ZS que se pretende rever se trata efetivamente de uma área já consolidada e à qual se aplica o regime de proteção “Áreas não abrangidas por regime de proteção” no âmbito do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela, analisado o Relatório de Fundamentação da proposta de Revisão do Plano Pormenor das Penhas da Saúde – Zona Sul, e atendendo aos objetivos programáticos, considera-se que as alterações propostas não serão suscetíveis de colocar em causa a coerência e a integridade dos valores naturais e de interesse comunitário que determinaram a criação do Parque Natural da Serra da Estrela e a designação do Sítio Serra da Estrela (PTCON0014).

O ICNF irá acompanhar devidamente o presente procedimento de revisão, no sentido de assegurar a minimização de eventuais efeitos negativos sobre os valores naturais que determinaram a criação do Parque Natural da Serra da Estrela e a designação do Sítio de Importância Comunitária Serra da Estrela (PTCON0014) decorrentes da concretização da proposta de Revisão do Plano Pormenor das Penhas da Saúde – Zona Sul.

Neste contexto, ao abrigo da alínea b), do nº 1, do artigo 3º do Decreto-Lei nº 232/2007, o ICNF, IP, consultado como ERAE, considera não haver necessidade de sujeição da proposta de Revisão do Plano Pormenor das Penhas da Saúde – Zona Sul a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Centro

Teresa Fidélis

