



## CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

### DELIBERAÇÃO

FRANCISCO JOSÉ ALVEIRINHO CORREIA, Diretor do Departamento de Administração Geral e Secretário do Órgão Executivo da Câmara Municipal de Castelo Branco:-----

**DECLARA** que, na ordem de trabalhos da reunião da Câmara Municipal, realizada no dia dezassete de agosto de dois mil e dezoito consta a deliberação do seguinte teor:-----

*Ponto 4.1. Revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão – Norte. Análise Prévia de Proposta e Eventual Envio à CCDRC*-----

*A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, remeter à CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento do Centro, para efeitos do procedimento previsto no n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT, a Proposta de Revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão – Norte, já corrigida, conforme a presente recomendação dos serviços, no que se refere ao uso da parcela L6.* -----

*Mais deliberou, para efeitos do disposto na alínea c), do número 4 do artigo 107.º do RJIGT, que na área de intervenção do referido Plano, na presente data, apenas se encontra aprovado o Alvará de Loteamento n.º 95/2011 – CP – LOT1 em nome de Beiracastelo – Sociedade de Investimentos Imobiliários, Lda, aprovado em reunião do executivo municipal (realizada em 18/11/2011) e emitido em 21/12/2011.*-----

Paços do Município de Castelo Branco, 21 de agosto de 2018.-----

O Diretor do Departamento de Administração Geral  
e Secretário do Órgão Executivo Municipal

Dr. Francisco José Alveirinho Correia





## Câmara Municipal de Castelo Branco

REUNIÃO DO ÓRGÃO EXECUTIVO de 17 / 08 / 2018

Deliberação - Aprovado por:

Unanimidade

Maioria

O Chefe da DFCRH,

**INFORMAÇÃO**  
**Nº.3564 de 07/08/2018**

**DEPARTAMENTO TÉCNICO OPERACIONAL**  
Divisão de Urbanismo e Obras Particulares

**ASSUNTO:** "Revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão – Norte – Castelo Branco - Análise prévia da proposta e eventual envio do processo à CCDRC para efeitos de realização da conferência procedimental".

### 1- Introdução

A Câmara Municipal, deliberou, por unanimidade, na sua reunião do Executivo realizada em 17/03/2017, proceder à revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão Norte, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 37, de 22 de Fevereiro de 2011, ao abrigo da alínea a) do nº 2 do artigo 124º do RJIGT - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – e seguindo, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com recurso à celebração de um contrato de planeamento entre a Câmara Municipal e a BeiraCastelo, conforme legalmente previsto nos artigos 79º a 81º do RJIGT.

A solicitação da BeiraCastelo para a Revisão do Plano, apresentada na reunião de Câmara, de 17/03/2017, resume-se aos seguintes pontos:

- 1-Alteração da área da parcela 1;
- 2- Alteração da área máxima de implantação lote 3;
- 3- Substituição dos lotes 4 (comércio) e 5 (comércio) com áreas, respetivamente, de 20.000m2 e 20.499,50m2, por 7 novas parcelas habitacionais e 6 novas parcelas comerciais”;
- 4- Substituição da afetação da parcela 6 (equipamento e serviços) para habitação”;
- 5- Aumento de três fogos em cada uma das parcelas 46 e 51, acrescentando a cada uma delas 3 fogos”;
- 6- Alteração da parcela n.º 54, com anulação dos estacionamento privados em cave nele previsto, exceto os estacionamento relativos à compensação prevista na perequação do Plano de Pormenor de 6 lugares para os Herdeiros de Maria do Rosário Pires e outros 6 lugares para Alfredo Duarte Petrica Junior”;

Em conformidade com a referida reunião, a deliberação foi publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 89, de 9 de maio de 2017, tendo sido estabelecido, para efeitos do nº2 do artigo 88º e do nº3 do artº81 do Decreto-Lei n.º 80/2015, um período de 15 dias úteis para participação pública, durante o qual não foram apresentadas quaisquer informações ou sugestões.

Na sequência da reunião pública de 16/06/2017, na qual foi deliberado dar seguimento à tramitação do processo de Revisão ao Plano, a Firma BeiraCastelo procedeu à entrega da proposta prévia do plano na Câmara Municipal, em 23/03/2018.

A análise da proposta de revisão do plano, recebida em 23/03/2018, foi analisada pelos serviços técnicos através da informação Nº. 16121, de 09/04/2018. Nesta informação concluíam-se que, na generalidade, a proposta reunia condições para ser submetida e apreciada pelas entidades representativas dos interesses a ponderar, em reunião de conferência procedimental, mas sugeriam-se que a solução urbanística apresentada, relativamente às parcelas L6.1 a L6.6, fosse superiormente avaliada antes da tomada de decisão.



## Câmara Municipal de Castelo Branco

A solução urbanística apresentada nas parcelas L6.1 a L6.6 mantinha o número de pisos e não aumentava as áreas máximas de construção e de implantação da parcela L6. Contudo, em termos de enquadramento na zona envolvente, era uma solução bastante diferente da do plano em vigor uma vez que um único edifício destinado a equipamento privado de utilização coletiva seria substituído por seis edifícios de habitação coletiva.

Na sequência da referida informação nº. 16121, foi realizada uma reunião com a firma BeiraCastelo, no sentido de ser apresentada uma nova solução para a parcela L6, de forma a mitigar as questões levantadas pelos serviços técnicos. Foi neste contexto que a BeiraCastelo apresentou uma nova proposta de revisão do plano, que deu entrada na Câmara Municipal em 26/07/2018.

### **2- Análise da Proposta:**

Depois de analisadas as condições legais e regulamentares bem como as peças escritas e desenhadas, cumpre-nos informar o seguinte:

#### 2.1- Do procedimento e instrução processual:

Relativamente ao conteúdo material e documental o processo está instruído de acordo com o estipulado no RJGT.

O plano de pormenor é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de zonamento, que representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área a que respeita;
- c) Planta de condicionantes que identifica as servidões e restrições de utilidade pública.

O plano de pormenor é acompanhado por:

- a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano;
- b) Relatório da Isenção da Avaliação Ambiental Estratégica;
- c) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas;
- d) Programa de execução das ações previstas;
- e) Relatório dos princípios de perequação compensatórios de benefícios e encargos;
- f) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- g) Demais elementos a que se refere o art.º 107 do RJGT.

#### 2.2- Da apreciação do fundamento técnico da solução proposta:

A análise aos documentos apresentados permite-nos verificar que a proposta se enquadra nos termos de referência que fundamentaram a oportunidade de elaborar o plano, aprovados na reunião pública do executivo, realizada em 17/03/2017: "... os decorrentes da necessidade de adequação à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a elaboração do plano desde o ano de 2009 no concelho."

Quanto às solicitações específicas da BeiraCastelo (enumeradas de 1 a 6 na introdução desta informação) verifica-se que a solução apresentada é diferente da inicialmente prevista no que respeita à reformulação das áreas afetas às parcelas L4 e L5 (onde se regista uma redução as áreas comerciais e um aumento das áreas habitacionais) e também no que respeita à parcela L6 (que será cedida ao município e continuará a ser afeta a equipamento de utilização coletiva).

Enquanto instrumento de gestão territorial a revisão do plano de pormenor tem como enquadramento legal o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (que veio proceder à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (que veio definir novos critérios para a classificação e qualificação do solo).

Assim, as peças escritas e desenhadas foram alteradas e ajustadas às alterações preconizadas e na elaboração do regulamento foi tida em atenção a classificação e qualificação do solo enquadrada de acordo com os novos critérios do DR n.º15/2015.



## Câmara Municipal de Castelo Branco

Constituem excepção as peças relativas à avaliação ambiental estratégica e ao estudo do ruído por se considerar na justificação agora apresentada nos documentos de revisão do plano que os resultados anteriormente obtidos nestes dois estudos durante a elaboração do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão Norte em vigor se mantêm.

As peças desenhadas são alteradas na sua totalidade face à necessidade de substituição da cartografia de base utilizada no plano em vigor pela cartografia à escala 1:1000, que foi homologada pela DGT, em 03/11/2016. Para além desse facto, há ainda a realçar outras alterações ao plano de pormenor inicial, designadamente a necessidade de proceder aos reajustamentos resultantes do limite da área de intervenção (devido à alteração da parcela 1) e aos reajustamentos a incluir relativamente aos traçados dos arruamentos.

Na proposta apresentada não se verificam aumentos no índice de utilização do solo nem no coeficiente de ocupação do solo, mas salientam-se as alterações consideráveis em termos de afectação dos usos das parcelas no que respeita aos espaços habitacionais e aos espaços de actividades económicas, conforme se pode constatar no quadro síntese:

QUADRO GERAL – SÍNTese (áreas em m <sup>2</sup> )		
Área de Intervenção	Plano em Vigor 233.762,00	Proposta de Revisão 237.541,64
<b>Parâmetros Urbanísticos:</b>		
Área Bruta de Construção Máxima (Abc máxima) – s/ estacionamento	103.333,2	102.955,3
Área de Implantação Máxima	58.148,8	52.945,15
Índice de Utilização do Solo	0,44	0,43
Índice de Ocupação de Solo	25%	22%
Parcelas Destinadas a Equipamento (número/ Abc máxima)	2/14.500	2/14.500
Parcelas Destinadas a Habitação (número/ Abc máxima)	65/35.230,80	99/50.408,80
Parcelas Destinadas a Actividades Económicas (número/ Abc máxima)	5/53.602,40	4/38.046,50
Espaços Verdes	23.996,10	26.909,60
Estacionamento de Uso Público	397 lugares	410 lugares
Cedências	92.487,5 (s/ L6)	108.423,59 (c/ L6)
Área total de Cedência para o Domínio Público Município	78.634,6	94.570,69
Área Total de Cedência para o Domínio Privado Município *	13.852,9	20.292,90
* Parcelas: L6, L7, L8, L9, L10, L11, L12, L13, L14, L15, L16, L17, L18, L19, L20, L21, L22, L28, L29, L30, L31, L32, L33		

Relativamente aos pontos específicos que estiveram na origem da revisão do plano e que se encontram enumerados de 1 a 6 na introdução da presente informação, realça-se o seguinte:

1- Foi alterada a parcela 1, que passa de 4.642,70m<sup>2</sup> para 8.422,00m<sup>2</sup>, dos quais 5.629,90 m<sup>2</sup> integram a parcela 1 e os restantes são integrados em áreas verdes. Foram adaptados os índices das áreas máximas de implantação e de construção a esta nova realidade da parcela 1 e foram ainda ajustados os limites da área de intervenção do Plano.

2- A área máxima de implantação do lote 3 passa de 2.100m<sup>2</sup> para 2.450m<sup>2</sup>. Não se vê inconveniente no solicitado.

3- A área das parcelas 4 e 5, destinadas a comércio, com as áreas de 20.000m<sup>2</sup> e 20.499,50m<sup>2</sup> dão origem a 1 parcela comercial com 6.298,85 m<sup>2</sup>, a 3 novas parcelas de habitação coletiva (que variam entre 2 a 3 pisos e com 31 fogos) e 31 novos lotes de habitações unifamiliares, num total de 34 novas parcelas.

A solução urbanística apresentada, diferente da solicitação inicial da BeiraCastelo, reduz assim o número de parcelas e a área destinada aos espaços de actividades económicas e aumenta o número de parcelas e a área destinadas aos espaços habitacionais:



- No plano em vigor a área dos espaços de actividades económicas máxima é de 53.602,4m<sup>2</sup> e na proposta de revisão apresentada passa a ser de 38.046,50m<sup>2</sup>.

- No plano em vigor a área dos espaços de habitação máxima é de 35.230,8 m<sup>2</sup> e na proposta de revisão apresentada passa a ser de 50.408,80m<sup>2</sup>. O número de parcelas destinadas a habitação passa de 65 para 99 e o número de fogos passa de 193 para 269.

O número de fogos máximo permitido na Zona ZUR-L do PGU é de 445. Existem 131 fogos construídos e na proposta de revisão são propostos 269 fogos. A soma das partes é de 400 fogos, ficando assim, uma folga de 45 fogos.

Ainda que exista a folga referida, verifica-se existir um aumento do número de fogos de 193 no plano em vigor para 269 na proposta de revisão - uma subida de 76 fogos.

Do ponto de vista legal nada há a opor a esta solução. Ficaria, assim, disponível uma oferta considerável de solo urbano para habitação, com uma localização próxima da zona de lazer da cidade.

Caberá à Câmara Municipal a decisão de aceitar a solução apresentada para a parcela L4 e L5.

4- O pedido de substituição da afetação da parcela L6, destinada a equipamento privado de utilização coletiva (preferencialmente na área do apoio social) para habitação não se concretiza na proposta de revisão apresentada.

Em alternativa à proposta entregue na Câmara Municipal em Março de 2018 - na qual se propunha a ocupação da parcela L6 (destinada a equipamento privado de utilização coletiva) com 6 parcelas destinadas a habitação coletiva (com 4 pisos) - a BeiraCastelo propõe que a parcela L6 passe a integrar o domínio privado do município, mantendo a afetação de equipamento de utilização coletiva do plano em vigor.

De acordo com a proposta de revisão, a aceitação desta solução implica que a execução das infraestruturas referentes às parcelas L6 e L7 bem como as infraestruturas referentes às parcelas destinadas a habitação e cedidas para o domínio municipal (Parcelas: L8, L9, L10, L11, L12, L13, L14, L15, L16, L17, L18, L19, L20, L21, L22, L28, L29, L30, L31, L32,L33) passem a ser da responsabilidade da Câmara Municipal. No plano em vigor a parcela L6 é propriedade da BeiraCastelo e execução destas infraestruturas são da responsabilidade desta firma.

Na justificação apresentada pela BeiraCastelo verifica-se que a execução das infraestruturas imputadas à Câmara Municipal (que também incluem a melhoria das infraestruturas junto a construções já existentes nesta zona) e que estão orçamentadas no Alvará de Loteamento Alvará n.º 95/2011 – CP – LOT1 em nome de BeiraCastelo – Sociedade de Investimentos Imobiliários, Lda, aprovado em reunião do executivo municipal (realizada em 18/11/2011) registam um valor estimado inferior ao valor patrimonial da Parcela L6.

Estamos perante situações distintas no que diz respeito à parcela L6: na solução em análise a Câmara Municipal passará a dispor de uma parcela com 6.440m<sup>2</sup> (contígua à parcela L7), da qual poderá dispor a qualquer momento para fins de utilização coletiva. A parcela L6 poderá ser utilizada isoladamente ou em conjunto com a L7, permitindo à autarquia alguma flexibilidade na gestão/oportunidade da sua ocupação.

Do ponto de vista legal nada há a opor a esta solução. Caberá à Câmara Municipal a decisão de aceitar a solução apresentada para a parcela L6.

5- O aumento de três fogos em cada uma das parcelas 46 e 51 traduz-se no aumento do número de fogos à custa da redução da área de cada fogo previsto. A área aproximada de 245m<sup>2</sup> atualmente aprovada para cada fogo passaria a ser cerca de 163m<sup>2</sup>.

Não se vê inconveniente no solicitado.



6- Na alteração do lote n.º 54, destinada a estacionamentos privados em cave são agora previstos 28 lugares, os quais asseguram os estacionamentos relativos à compensação prevista na perequação do Plano de Pormenor (6 lugares para os Herdeiros de Maria do Rosário Pires e outros 6 lugares para Alfredo Duarte Petrica Junior) e os respetivos acessos.

A alteração em causa não representa uma redução do número de estacionamentos para uso público. Não se vê inconveniente no solicitado.

#### **Regulamento:**

Mantém a estrutura geral do regulamento em vigor e inclui os ajustamentos necessários à presente revisão, decorrentes das alterações previstas e do enquadramento da classificação e qualificação do solo definido pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Mantém-se o sistema de execução previsto no regulamento em vigor – o sistema de compensação - e também se mantêm os mecanismos de perequação definidos no regulamento em vigor.

O índice de Ocupação de Solo é de 22%.

#### **Planta de Implantação:**

Os objetivos gerais subjacentes ao plano de pormenor encontram-se articulados na planta de implantação.

Relativamente às soluções propostas, no que respeita aos novos arruamentos, o entroncamento da Rua 1B com a Rua 9 deve ser redefinido, corrigindo a sua trajetória por forma a melhorar a fluidez no tráfego.

As alterações provenientes deste reajustamento (que se irão refletir noutros documentos) poderão ser concretizadas conjuntamente com eventuais alterações que possam vir a ser introduzidas na sequência dos pareceres emitidos em sede de conferência procedimental.

#### **Elementos complementares:**

Relatório - no relatório do plano é incluído o programa de execução e o plano de financiamento.

Algumas referências feitas aos artigos do DL n.º380/99 devem ser corrigidas.

Devem também ser corrigidas, na página 55 do relatório, as situações relativas ao "ano zero" e à "responsabilidade do financiamento".

Programa de execução – A realização da programação está prevista para um prazo de 3 anos.

Plano de financiamento – De acordo com a estimativa de custos apresentada, o investimento global estimado é de 4.287.225,00 euros, dos quais 1.919.000,00 euros se encontram realizados (Av. Egas Moniz e Rua 1), conforme é explicado no capítulo da perequação.

Avaliação Ambiental e Estudo do Ruído - É apresentada a justificação da isenção da avaliação ambiental estratégica e do estudo do ruído por se considerar que as alterações introduzidas não vão ter implicações nos documentos produzidos na elaboração do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão Norte, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 37, de 22 de Fevereiro de 2011.

Na reunião do Executivo, realizada em 17/03/2017, foi deliberado isentar a revisão da Avaliação Ambiental, conforme previsto no nº1 do artº 120º do RJIGT, por se considerar que o presente procedimento consiste em alterações não suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Modelo de Perequação de benefícios e encargos – Seguiu-se a mesma metodologia do plano em vigor, que é detalhadamente explicada no documento da perequação. Na proposta de perequação a Câmara Municipal será responsável pela execução das infraestruturas referentes às parcelas anteriormente mencionadas. Esta alteração é justificada na proposta apresentada pela cedência da parcela L6 (com 6.440,00m2) para o domínio privado da autarquia.

Algumas referências feitas aos artigos do DL n.º380/99 na nota introdutória devem ser atualizados, de acordo com a numeração do DL n.º80/2015. A Redistribuição de benefícios e encargos está prevista no artigo 176.º e seguintes do atual RJIGT.



## Câmara Municipal de Castelo Branco

Compromissos Urbanísticos - Os elementos a que se refere a alínea c), do nº 4 do artigo 107 do RJIGT – “c) *Planta ou 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*” - é elaborada à data da reunião do executivo que vier a deliberar a abertura do período de discussão pública do plano.

Na generalidade, considera-se que a proposta reúne condições para ser submetida e apreciada pelas entidades representativas dos interesses a ponderar, em reunião de conferência procedimental, não se vendo inconveniente que as alterações provenientes dos reajustamentos constantes na presente informação sejam concretizados conjuntamente com eventuais alterações que vierem a ser solicitadas na sequência dos pareceres emitidos em sede de conferência procedimental.

### **3- Proposta:**

Face ao exposto, considera-se que a Proposta de Revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão Norte reúne condições para ser submetida à reunião pública do Órgão Executivo, para apreciação e eventual deliberação do envio do processo à CCDRC, para efeitos de realização da conferência procedimental, nos termos do nº3 do artigo 86.º do RJIGT, que refere que a CCDRC, no prazo de 10 dias, remete a documentação recebida a todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, convocando-as para uma conferência procedimental, a realizar no prazo de 20 dias a contar da data de expedição da referida documentação.

Mais se propõe que, para efeitos do disposto na alínea c), do número 4 do artigo 107.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal delibere que que na área de intervenção da Revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão – Norte – Castelo Branco, na presente data, apenas se encontra aprovado o Alvará de Loteamento n.º 95/2011 – CP – LOT1 em nome de BEIRACASTELO – Sociedade de Investimentos Imobiliários, Lda, aprovado em reunião do executivo municipal (realizada em 18/11/2011) e emitido em 21/12/2011.

À consideração superior,

**Técnica Superior**

**Edite  
Candeias**

Digitally signed by Edite  
Candeias  
Date: 2018.08.07 16:30:38  
+01:00  
Location: Portugal

**Maria Edite Oliveira Diogo Candeias**

Anexos: Proposta de Revisão do Plano de Pormenor



## Relatório do Documento nº 3564

**DATA DE IMPRESSÃO** 16/08/2018

**NÚMERO DE REGISTO** 3564

---

**TIPO REGISTO** INTERNO

**REGISTADO NO DIA** 07/08/2018

**DOCUMENTO Nº**

**REMETENTE FUNC.:** MARIA EDITE OLIVEIRA DIOGO CANDEIAS

**DATA** 00/00/0000

**TIPO DE DOCUMENTO** DUOP\_INFORMACAO

**REFERÊNCIA**

**LIVRO DE REGISTO** CORRESPONDÊNCIA

### OBSERVAÇÕES

AGUARDA RESPOSTA

**REGISTADO POR** edite.candeias

**ATUALIZADO POR** edite.candeias

### ASSUNTO

"Revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão – Norte – Castelo Branco - Análise prévia da proposta e eventual envio do processo à CCDRC para efeitos de realização da conferência procedimental".

### Anexos do documento

---

Contém 1 anexo(s) do tipo Proposta / Data: 07/08/2018

Observações: Proposta de Regulamento do Plano

Contém 1 anexo(s) do tipo Proposta / Data: 07/08/2018

Observações: Proposta de Relatório do Plano

Contém 1 anexo(s) do tipo Proposta / Data: 07/08/2018

Observações: Proposta de Perequação do Plano

Contém 1 anexo(s) do tipo Plantas / Data: 07/08/2018

Observações: Proposta de Justificação da revisão

Contém 1 anexo(s) do tipo Plantas / Data: 07/08/2018

Observações: Planta de Implantação

Contém 1 anexo(s) do tipo Plantas / Data: 07/08/2018

Observações: Planta de Condicionantes

### Detalhes do Original / Outro(s) Destinatário(s)

---

#### 1. Original

Func.: Paulo Jorge Marques Graça

**CLASSIFICAÇÃO** 150.10.400 - Elaboração de instrumentos de ordenamento territorial e da promoção do desenvolvimento de âmbito municipal e intermu

**PROCESSO** 2017/150.10.400/28

**OBSERVAÇÕES**

### Movimentos

---

Movimento (1) no dia 07/08/2018 16:41 para Serv: Divisão de Urbanismo e Obras Particulares

Motivo: Registo original!

## Relatório do Documento nº 3564

DATA DE IMPRESSÃO 16/08/2018

NÚMERO DE REGISTO 3564

### Detalhes do Original / Outro(s) Destinatário(s)

**1. Original** Func.: Paulo Jorge Marques Graça

**CLASSIFICAÇÃO** 150.10.400 - Elaboração de instrumentos de ordenamento territorial e da promoção do desenvolvimento de âmbito municipal e intermuni

**PROCESSO** 2017/150.10.400/28

**OBSERVAÇÕES**

### Movimentos

Movimento (2) efetuado no dia 16/08/2018 10:57 para Serv: Presidente

Motivo: Visto. Concorde-se com o teor da informação dos serviços sendo que relativamente à proposta de cedência da parcela L6, e embora a mesma se encontre fundamentada na parte escrita com o título "Revisão dos princípios gerais da perequação compensatórios de benefícios e encargos", julga-se que seria porventura mais vantajoso para o Município que tal parcela não se destinasse exclusivamente a equipamento de utilização coletiva mas sim a Espaço de Atividades Económicas com a ressalva no regulamento que tal parcela também poderá destinar-se a equipamento de utilização coletiva se for esse o interesse maior do Município.

Sem prejuízo do referido considera-se de forma prudencial que deveria ser objeto de avaliação, por perito da lista oficial do tribunal a escolher dos que constam da lista anexa, a parcela L6 para que se confirme as vantagens para o Município que decorrem da proposta apresentada pela firma Beiracastelo.

Neste contexto e considerando que:

- Os prazos legais previstos no RJIGT e que estão associados ao procedimento de elaboração dos planos municipais de ordenamento do território podem, caso haja mais atrasos nesta fase do procedimento, ocasionar a caducidade do procedimento, com as consequentes desvantagens;
- A eventual não confirmação pelo perito da lista oficial dos tribunais das premissas de vantagem de aceitação pelo Município poderá ser corrigida em fase mais adiantada do procedimento pois não interfere com a solução urbanística preconizada; e,
- A fase processual que se segue corresponde à remessa da proposta do plano à CCDRC para realização da conferência procedimental prevista no artigo 86º do citado RJIGT (audição das entidades da administração pública representativas dos interesses a ponderar).

Julga-se não haver inconveniente, caso superiormente se concorde, que a deliberação do executivo a tomar em reunião pública, seja no sentido de concordar com o envio para a CCDRC, para o realização do procedimento previsto no artigo 86º do RJIGT, da proposta já corrigida conforme a presente recomendação dos serviços no que se refere ao uso da parcela L6.

Trata-se de assunto a submeter a reunião pública do executivo. A consideração superior

Movimento (3) efetuado no dia 16/08/2018 11:18 para Func.: Paulo Jorge Marques Graça

Motivo: Concorde. Para deliberação do executivo

### Documentos do Processo

Entrada em 21/02/2017 n.º 1621

Remetente: Ext.: Beiracastelo -Sociedade de Investimento Imobiliário, Lda, NIF: 505973332  
Livro de registo: Correspondência  
Tipo documento: Ofício  
Documento nº:  
Referência:  
Data: 20/02/2017

Entrada em 26/07/2018 n.º 6823

Remetente: Ext.: Beiracastelo -Sociedade de Investimento Imobiliário, Lda, NIF: 505973332  
Livro de registo: Correspondência  
Tipo documento: Requerimento  
Documento nº:  
Referência:  
Data: 26/07/2018

## Relatório do Documento nº 3564

DATA DE IMPRESSÃO 16/08/2018

NÚMERO DE REGISTO 3564

### Documentos do Processo

Entrada em 23/03/2018 n.º 2627

Remetente: Ext.: Beiracastelo -Sociedade de Investimento Imobiliário, Lda. NIF: 505973332  
Livro de registo: Correspondência  
Tipo documento: Requerimento  
Documento nº:  
Referência:  
Data: 16/03/2018

Interno em 14/03/2017 n.º 1237

Remetente: Func.: Maria Edite Oliveira Diogo Candeias  
Livro de registo: Correspondência  
Tipo documento: DUOP\_Informacao  
Documento nº:  
Referência:  
Data: 00/00/0000

Interno em 14/06/2017 n.º 3104

Remetente: Func.: Maria Edite Oliveira Diogo Candeias  
Livro de registo: Correspondência  
Tipo documento: DUOP\_Informacao  
Documento nº:  
Referência:  
Data: 00/00/0000

Interno em 08/03/2018 n.º 955

Remetente: Func.: Maria Edite Oliveira Diogo Candeias  
Livro de registo: Correspondência  
Tipo documento: DUOP\_Informacao  
Documento nº:  
Referência:  
Data: 00/00/0000

Interno em 13/03/2017 n.º 1235

Remetente: Func.: Maria Edite Oliveira Diogo Candeias  
Livro de registo: Correspondência  
Tipo documento: DUOP\_Informacao  
Documento nº:  
Referência:  
Data: 00/00/0000

Interno em 07/08/2018 n.º 3564

Remetente: Func.: Maria Edite Oliveira Diogo Candeias  
Livro de registo: Correspondência  
Tipo documento: DUOP\_Informacao  
Documento nº:  
Referência:  
Data: 00/00/0000

Saída em 28/03/2017 n.º 2782

Remetente: Func.: Maria Noémia Duque Oliveira Valente  
Livro de registo: Correspondência  
Tipo documento: DUOP\_Oficios  
Documento nº:  
Referência:  
Data: 00/00/0000

## Relatório do Documento nº 3564

DATA DE IMPRESSÃO 16/08/2018

NÚMERO DE REGISTO 3564

---

### Documentos do Processo

---

Saída em 18/07/2017 n.º 6162

Remetente: Func.: Filomena Maria Ribeirinha Centeio Barata

Livro de registo: Correspondência

Tipo documento: DUOP\_Oficios

Documento n.º:

Referência:

Data: 00/00/0000

Interno em 09/04/2018 n.º 1621

Remetente: Func.: Maria Edite Oliveira Diogo Candeias

Livro de registo: Correspondência

Tipo documento: DUOP\_Informacao

Documento n.º:

Referência:

Data: 00/00/0000