



**REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR DA CRUZ DO MONTALVÃO – NORTE  
CASTELO BRANCO**

– Ata da Reunião de Conferência Procedimental –

2 de outubro de 2018

Aos dois dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezoito, pelas onze horas, realizou-se nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), em Coimbra, uma reunião de Conferência Procedimental, tendo por objeto a **revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão - Norte**, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), na redação do DL nº80/2015, d e 14/05, por solicitação da respetiva Câmara Municipal.

Iniciou a reunião a Dr.ª Carla Velado da CCDRC, dando as boas vindas aos presentes, passando a transmitir o enquadramento da reunião no novo RJIGT.

Prosseguiu, informando que na Conferência Procedimental deverão ser transmitidas as posições de todas as entidades convocadas, conforme determina o art.º 84.º e 85.º do RJIGT, sobre os seguintes aspetos:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

Face às características da área e da proposta de revisão do Plano, foram convocadas para a reunião as seguintes entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP):

- Agência Portuguesa do Ambiente
- EDP Gestão da Produção de Energia
- Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Castelo Branco e Guarda
- Direção-Geral do Território

Passou, de seguida a palavra ao representante da Câmara Municipal, Eng.º Luís Resende, que referiu a estratégia subjacente à proposta do Plano de Pormenor, que tem como objectivo adequar a proposta de plano às condições económicas atuais, alterando uma área comercial para habitação, porquanto a procura de espaços comerciais é residual, verificando-se um aumento de procura de espaços habitacionais. Neste sentido, entende que o procedimento em causa é o de alteração e não o de revisão, conforme foi deliberado.

1.1.1 +  
1.1.7  
Carla  
Carla  
Carla  
11.11.  
J.



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A CCDRC preside à reunião de Conferência Procedimental, pronunciando-se ainda enquanto ERIP. A Câmara Municipal de Castelo Branco está presente na qualidade de Entidade responsável pela condução da elaboração da revisão do Plano e para prestar os esclarecimentos que sejam necessários.

**Estiveram presentes** os representantes das entidades constantes da folha de presenças anexa.

- Agência Portuguesa do Ambiente
- EDP Gestão da Produção de Energia
- Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Castelo Branco e Guarda
- Direção-Geral do Território

## I. APRECIÇÃO

Foi em seguida dada a palavra aos representantes das entidades presentes, para que se pronunciassem sobre os elementos do Plano, passando a reunião a ser conduzida pelo representante da CCDRC, Eng.º José Fortuna.

### 1.1. CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

#### 1. Enquadramento e antecedentes

A Proposta de revisão Plano de Pormenor da Cruz de Montalvão - Norte (PPCM-N), apresentada para apreciação, incide sobre uma área com cerca de **23,75 hectares** (o atual plano em vigor abrange 23,38 ha), desenvolvendo e concretizando uma proposta de ocupação parcial da Zona ZUR – L do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco.

O plano inicial teve como objetivos principais a criação de uma nova frente urbana na cidade de Castelo Branco, com a valorização de elementos naturais e novos equipamentos de utilização coletiva. Pretendia também estruturar urbanística e ambientalmente a área de intervenção, através da recuperação de áreas degradadas em articulação com a zona de lazer contígua, promovendo a reabilitação de uma pequena área urbana de génese ilegal (AUGI).

A proposta de revisão que agora é apresentada difere, em parte, da versão anterior, assentando essencialmente na alteração de áreas inicialmente destinadas a comércio e serviços para áreas com fins habitacionais. Procederá também a alterações no âmbito da qualificação do solo urbano, da alteração de tipologias habitacionais/dimensão média dos fogos, bem como do desenho urbano inicial e rede viária distribuidora. A fundamentação assenta na necessidade de adequação do atual plano, cuja determinação de elaboração data de 2009, à evolução atuais condições ambientais, económicas, sociais e culturais existentes no concelho, na região e no país, que levaram

Ata da Conferência Procedimental da revisão do Plano de Pormenor da Cruz de Montalvão-Norte 2.10.2018 2/19



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

a que até à presente data não fossem concretizadas as propostas do plano inicial, encontrando-se apenas edificadas duas das 74 parcelas, designadamente a parcela L2 onde se encontra o Fórum Castelo Branco e a parcela L3 ocupada pelo LIDL & Companhia.

As principais alterações da revisão à proposta original são as seguintes:

- Alteração da parcela 1 que passa de 4.642,70 m<sup>2</sup> para 5.629,90 m<sup>2</sup>. O valor da área máxima de implantação passou de 1200,00m<sup>2</sup> para 2000,00m<sup>2</sup> e ajustado os limites da área de intervenção do plano.

- A área máxima de implantação da parcela 3 passa de 2100m<sup>2</sup> para 2450,00 m<sup>2</sup>.

- As parcelas 4 e 5 destinadas ao uso comercial com áreas, respetivamente, de 20.000,00 m<sup>2</sup> e 20.499,50 m<sup>2</sup>, dão origem a uma parcela comercial com 6.298,85 m<sup>2</sup>, a 3 novas parcelas destinadas a habitação coletiva, com 21 fogos com um número de pisos a variar entre 2 e 3 e a 31 novas parcelas destinadas a habitação unifamiliar, dando origem a 35 novas parcelas:

- 1 comercial com 6298,85m<sup>2</sup>;

- 3 de habitação coletiva;

- 31 para habitação familiar.

- A área bruta dos espaços de atividades económicas é reduzida de 53.602,40 para 46 546,5 m<sup>2</sup>.

Assim, na globalidade do plano, a área bruta máxima para os espaços de habitação passa de 35.230,80m<sup>2</sup> para 50.408,80m<sup>2</sup>. O n.º de parcelas passa de 65 para 99 e o n.º de fogos de 193 para 269 (mais 76 fogos).

A solução urbanística proposta levou à abertura de mais um arruamento de circulação interna.

A elaboração da revisão do plano de pormenor é efetuada com recurso à figura da contratualização, prevista nos artigos 79.º a 81.º do DL n.º 80/2015, de 14.05, que veio estabelecer o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT). O contrato para a revisão foi elaborado e celebrado nos mesmos termos do existente na primeira versão do plano e com os mesmos intervenientes, designadamente a Câmara Municipal de Castelo Branco (CM) e a BeiraCastelo – Sociedade de Investimento Imobiliário, Lda.

O procedimento segue o estabelecido no RJIGT, em matéria de revisão de planos territoriais.

A Câmara Municipal de Castelo Branco (CMCB) não dispõe de relatório de estado do ordenamento do território (REOT). No entanto, apresenta um “relatório de avaliação” e a “justificação e méritos da proposta da revisão”, que fazem o ponto de situação da

Ata da Conferência Procedimental da revisão do Plano de Pormenor da Cruz de Montalvão-Norte 3/19  
2.10.2018

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin, including the name 'Dr. João' and other illegible marks.



execução do plano, fundamentando, em simultâneo, a necessidade de revisão do atual plano (cf. n.º 4 do art.189.º e n.º 2 do art.º 202.º do RJIGT).

A cartografia destinada à revisão foi cedida pela CM à BeiraCastelo, apenas com a finalidade da sua utilização para a revisão do PPCM-N.

A área encontra-se abrangida pelo PDM de Castelo Branco e pelo Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco (PUCB), sendo que para a área o PDM remete para as disposições do PGUCB.

As condicionantes legais identificadas respeitam a servidão rodoviária (zona *non aedificandi* do IP2), linhas de água e margens de linhas de água com faixa de servidão administrativa do domínio hídrico e uma linha de média tensão (30 kV).

## ANÁLISE DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO

### 2. Cumprimento das normas legais e regulamentares

#### 2.1. Procedimento

Com a deliberação tomada em reunião da Câmara Municipal de 17 de março de 2017 (Aviso n.º 5068/2017, DR n.º 89, 2.ª série de 09.05) foi iniciado o processo de elaboração da revisão do Plano de Pormenor da Cruz de Montalvão – Norte publicado no DR 2.ª Série n.º 37, de 22 de fevereiro de 2011, ao abrigo da alínea a) do n.º 2 do art.º 124.º do RJIGT, seguindo, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos para a sua elaboração, aprovação e publicação. Do aviso consta que os termos de referência que fundamentaram a sua oportunidade são decorrentes da necessidade de adequação do atual plano à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que determinaram a elaboração do plano de 2009, e fixando-se o prazo de elaboração de 12 meses.

Em cumprimento do disposto no n.º 6 do artigo 76.º RJIGT, a Câmara Municipal, em reunião pública ordinária de 20 de abril de 2018, deliberou prorrogar, por um período de 12 meses, o prazo de elaboração, prazo idêntico ao inicialmente decidido. A decisão de prorrogação de prazo foi publicada no DR n.º 92, através do aviso n.º 6326/2018, de 14 de maio.

A CM deliberou que a revisão do Plano fosse efetuada com recurso à figura de contratualização, tendo procedido à celebração do contrato de planeamento nos termos dos artigos 79.º a 81.º do RJIGT, o qual foi publicado como anexo à deliberação do respetivo aviso.

A CM deliberou isentar a presente revisão da avaliação ambiental estratégica (AAE), nos termos do n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, com o fundamento de que as alterações resultantes da revisão não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. Nesta matéria importa esclarecer que na revisão estamos em presença de um novo



procedimento, que segue o estabelecido para a sua elaboração (cf. n.º 3 do art.º 119.º) pelo que a justificação para a dispensa de AAE não pode ter como base as alterações que decorreram entre a elaboração do plano e a sua revisão.

No referido aviso 5067/2017 não foi publicada esta parte da deliberação, mas ficou acautelada a sua divulgação no sítio da Internet da Câmara Municipal de Castelo Branco.

Foi promovida a respetiva participação pública preventiva, para efeitos do disposto no n.º 2 do art.º 88.º do RJGT. O período de participação pública decorreu pelo prazo de 15 dias, de 10 de maio a 1 de junho de 2017, não tendo sido recebida qualquer participação ou sugestão. Nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do RJGT a CM deliberou a publicação da deliberação no Diário da República, a qual foi divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da Câmara Municipal.

Em síntese, do ponto de vista procedimental e tomando como referência o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, a proposta de revisão do PP está estruturada segundo as disposições constantes no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT) estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14/05 e do processo constam os elementos respeitantes à deliberação de elaboração (n.º 1 do art.º 76.º); participação pública (n.º 2 do art.º 88.º e n.º 4 do art.º 191.º) e publicação em Diário da República (n.º 4 do art.º 191.º). Foi feita a publicitação (divulgação) nos meios de comunicação social (n.º 1 do art.º 76.º e n.º 2 do art.º 192.º, do RJGT), nomeadamente nos semanários "Gazeta do Interior" e "Povo da Beira", bem como na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da Câmara Municipal.

## 2.2. Instrução processual

Analisada a proposta do plano verifica-se que esta se encontra, na generalidade, estruturada, em termos materiais, segundo as disposições constantes do art.º 102.º do DL 80/2015, de 14/05, e instruída nos termos do seu artigo 107.º, constituída por regulamento, planta de implantação, planta de condicionantes e demais elementos que acompanham o plano e, em particular, os necessários à aplicação do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos, conforme se evidencia na estruturação que a seguir se apresenta.

1 – O Plano de Pormenor é constituído

- Regulamento

- Planta de Implantação – desenho 1 – Escala 1:1000

- Planta de Condicionantes – desenho 2 – Escala 1:1000

2 – O Plano de Pormenor é acompanhado

1:1000  
de  
adit  
Jun  
er  
Jun  
AL  
-f-



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Relatório
- Relatório da isenção de avaliação ambiental estratégica
- Peças escritas e desenhadas que suportam as operações de transformação fundiária previstas
- Programa de execução das ações previstas
- Plano de financiamento
- Relatório dos princípios de perequação compensatória de benefícios e encargos
- 3 – Outros elementos complementares
  - Planta de enquadramento e planta de localização – desenho 3
  - Extrato da planta de ordenamento do PDM de Castelo Branco – desenho 4
  - Extrato da planta de condicionantes do PDM de Castelo Branco – desenho 5
  - Extrato da planta de síntese do PGU de Castelo Branco – desenho 6
  - Planta da situação existente – desenho 7
  - Planta do cadastro original – desenho 8
  - Planta de transformação fundiária – desenho 9
  - Proposta de perequação e cedências – desenho 10
  - Rede viária – conceito global proposto – desenho 11
  - Rede viária – perfis transversais – desenhos 12 a 15
  - Rede viária – cortes transversais e perfis tipo – desenho 16
  - Rede de distribuição de água – conceito global proposto – desenho 17
  - Rede de águas residuais – conceito global proposto – desenho 18
  - Rede de águas pluviais – conceito global proposto – desenho 19
  - Rede de infraestruturas de eletricidade - rede de baixa tensão – conceito global proposto – desenho 20
  - Rede de infraestruturas de eletricidade rede de iluminação pública – conceito global proposto – desenho 21
  - Rede de infraestruturas de eletricidade rede de média tensão – conceito global proposto – desenho 22
  - Rede de telecomunicações – desenho 23
  - Rede de gás natural – desenho 24





- Relatório de não sujeição ao procedimento de do mapa de ruído e respetivo relatório
- Ficha de dados estatísticos.

Face aos elementos apresentados considera-se:

- Relativamente aos compromissos urbanísticos a CM deliberou para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 4 do art.º 107.º do RJIGT, que na área de intervenção do Plano, à 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 camarária de 18/11/2011 e emitido em 21/12/2011. Este compromisso tem de ser identificado em planta, sem a qual não é possível saber a área territorial afeta ao mesmo.
- Quanto ao mapa do ruído e respetivo relatório, referidos no art.º 6.º do regulamento do Plano de Pormenor, os mesmos não constam do processo.

Neste sentido, relativamente ao conteúdo documental conclui-se:

- Encontra-se em falta, a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira a que alude a al. f) do n.º 2 do artigo 107.º do RJIGT e os indicadores quantitativos e qualitativos que suportem a avaliação do plano, prevista no capítulo VIII do RJIGT, para efeito do disposto no n.º 7 do referido artigo 107.º;
- Encontra-se em falta o mapa do ruído e respetivo relatório.
- A fundamentação da AAE deverá ser efetuada sem recorrer ao existente na primeira elaboração do Plano de Pormenor, pois nos processos de revisão estes seguem o procedimento previsto para a elaboração, constituindo-se como um novo plano que revoga o anterior, substituindo-o.

### 2.3. Cartografia utilizada na elaboração das peças gráficas

Segundo as disposições do regulamento n.º 142/2016, publicado no DR 2.ª série, n.º 27, de 9 de fevereiro de 2016, a cartografia a utilizar nos procedimentos de elaboração dos planos territoriais deverá ser obrigatoriamente oficial ou homologada (n.º 1 do art.º 3.º).

Do processo consta o of n.º 279/2016, de 7.11, da Direção-Geral do Território (DGT), onde se comunica à CM de Castelo Branco que a Entidade concluiu a verificação da cartografia de Castelo Branco para o Plano Geral de Urbanização, tendo a mesma sido homologada por despacho de 3 de novembro de 2016, do respetivo Diretor-Geral.

A Câmara Municipal disponibilizou a cartografia homologada pela DGT, à escala 1/1.000, tendo sido cedida mediante o estabelecimento de um Acordo de Utilização da Cartografia que vincula a sua utilização apenas para os fins de revisão do PPCM-N, tendo ficado salvaguardado no contrato de planeamento.



## 2.4. Regulamento

O regulamento do plano de pormenor contém o normativo destinado a regulamentar a ocupação, uso e transformação na área de intervenção, procede à identificação das principais condicionantes a serem observadas e, genericamente, constitui-se como um documento administrativo adequado à execução do Plano. Há, no entanto, que apontar as questões a seguir identificadas.

### Capítulo 1 Disposições gerais

#### Artigo 4.º Conteúdo documental

Ajustar a descrição do conteúdo aos elementos que efetivamente constituem a proposta de revisão do Plano. Note-se que dos elementos não consta o mapa de ruído e respetivo relatório, existindo ainda peças documentais por identificar (ver ponto 2.3 da presente informação).

### Capítulo III – Edificabilidade

#### Artigo 9.º Edificações existentes

1. Retirar menção a “remodelação e melhoramentos”: apenas devem constar do Plano figuras de operações urbanísticas previstas no RJUE, nomeadamente no seu artigo 2.º as quais não se contam as mencionadas.

Esclarecer porque não estão indicados neste ponto os lotes L24 e L27, pois constam da planta de implantação como edificações existentes.

#### Artigo 10.º Logradouros e anexos

4. Considerar “áreas permeáveis” em substituição de “grelha e/ou em calçada de granito”.

### Capítulo VI – Execução do Plano

#### 1. Artigo 29.º Sistema de execução

O sistema de compensação referido já não tem esta designação, pelo que nos termos do disposto no art. 149.º do RJIGT deverá constar o “Sistema de iniciativa dos interessados”.

### Capítulo IV – Espaços de uso especial

Sobre o articulado deste capítulo, apenas se nos oferece comentar o artigo 21.º, que regula os “Espaços de equipamento”, agora inserido num capítulo próprio, o Capítulo IV – Espaços de Uso Especial - que tem a seguinte redação:

#### Artigo 21.º

#### **Espaços de Equipamento**

1:17  
Edife  
Jun  
em  
Jun  
A/C.  
-/-





Os Espaços de equipamentos e respetivos parâmetros urbanísticos de ocupação são os definidos na Planta de Implantação e Quadro Síntese anexos ao presente Regulamento:

a. (...)

b. A parcela L6 poderá destinar-se a equipamento privado de utilização coletiva se for esse o interesse maior do município.

c. (...)

(sublinhado nosso)

Quanto a esta norma, fazemos apenas notar que “o interesse maior do município” será aquele que decorrer do interesse público municipal. Em conformidade, a fórmula correta, a introduzir na norma, é “interesse público municipal”, ou, simplesmente, “interesse municipal”, como é uso em regulamentos congéneres, e não “interesse maior do município”.

Finalmente, no quadro síntese anexo ao regulamento deverá deverão as definições das áreas indicadas seguir as disposições do DR 9/2009, de 29 de maio. Para melhor esclarecimento veja-se a apreciação do quadro síntese efetuada na planta de implantação – ponto 2.6.

## 2.5. Planta de implantação

A planta de implantação dá genericamente resposta à al. b) do n.º 1, do artigo 107.º do RJIGT, bem como identifica as categorias de solo urbano com base no art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto.

Refira-se, no entanto, que as edificações, estacionamento, áreas verdes, passeios, a executar, necessitam de informação técnica/parametrização com vista à sua correta implantação, pelo que se sugere que em planta de trabalho sejam identificadas as cotas e afastamentos relativos à implantação da urbanização, designadamente dos lotes, polígonos de implantação, edificações, passeios, estacionamento, entre outros, que devem estar articuladas com os cortes transversais e longitudinais apresentados, de forma a fornecer a informação técnica e a parametrização necessária à sua correta implantação e, neste sentido dar cumprimento ao disposto na al. c) do n.º 1 do art. 102.º do RJIGT.

Para além destas questões deverão ser também devidamente pormenorizadas as áreas de entrada dos edifícios de utilização coletiva e os polígonos de implantação que não figuram nesta planta, ficando prejudicada a sua leitura.

Quanto ao quadro de áreas deverá ser devidamente esclarecida a que se refere as áreas com a designação “Aim” e “ABC”. De facto, se “Aim” se nos afigura como área de implantação do edifício, correspondendo à definição constante da ficha 9 do DR 9/2009, de 29 de maio, então sugere-se que se adote a abreviatura deste diploma (Ai) medida

1.1.1.1  
1.1.1.2  
1.1.1.3  
1.1.1.4  
1.1.1.5  
1.1.1.6  
1.1.1.7  
1.1.1.8  
1.1.1.9  
1.1.1.10  
1.1.1.11  
1.1.1.12  
1.1.1.13  
1.1.1.14  
1.1.1.15  
1.1.1.16  
1.1.1.17  
1.1.1.18  
1.1.1.19  
1.1.1.20  
1.1.1.21  
1.1.1.22  
1.1.1.23  
1.1.1.24  
1.1.1.25  
1.1.1.26  
1.1.1.27  
1.1.1.28  
1.1.1.29  
1.1.1.30  
1.1.1.31  
1.1.1.32  
1.1.1.33  
1.1.1.34  
1.1.1.35  
1.1.1.36  
1.1.1.37  
1.1.1.38  
1.1.1.39  
1.1.1.40  
1.1.1.41  
1.1.1.42  
1.1.1.43  
1.1.1.44  
1.1.1.45  
1.1.1.46  
1.1.1.47  
1.1.1.48  
1.1.1.49  
1.1.1.50  
1.1.1.51  
1.1.1.52  
1.1.1.53  
1.1.1.54  
1.1.1.55  
1.1.1.56  
1.1.1.57  
1.1.1.58  
1.1.1.59  
1.1.1.60  
1.1.1.61  
1.1.1.62  
1.1.1.63  
1.1.1.64  
1.1.1.65  
1.1.1.66  
1.1.1.67  
1.1.1.68  
1.1.1.69  
1.1.1.70  
1.1.1.71  
1.1.1.72  
1.1.1.73  
1.1.1.74  
1.1.1.75  
1.1.1.76  
1.1.1.77  
1.1.1.78  
1.1.1.79  
1.1.1.80  
1.1.1.81  
1.1.1.82  
1.1.1.83  
1.1.1.84  
1.1.1.85  
1.1.1.86  
1.1.1.87  
1.1.1.88  
1.1.1.89  
1.1.1.90  
1.1.1.91  
1.1.1.92  
1.1.1.93  
1.1.1.94  
1.1.1.95  
1.1.1.96  
1.1.1.97  
1.1.1.98  
1.1.1.99  
1.1.1.100



em m<sup>2</sup>. Quanto a ABC, parece-nos que se queira referir a *área bruta de construção*, o que sendo caso corresponderá a *área total de construção* ( $\Sigma Ac$ ) definida na ficha 12 do referido DR 9/2009. Julgamos, no entanto, que também poderá ser referida à área de construção do edifício ( $Ac$ ) (implantado em cada lote) que difere da área total de construção, conforme se pode verificar pela definição dada na ficha 8 do DR 9/2009. Neste sentido a terminologia utilizada deverá ser devidamente esclarecida e revista em função das designações dadas no Decreto Regulamentar 9/2009 e ser corrigida em todas as peças do plano (em especial no regulamento do Plano e nos elementos relativos à perequação) já que esta matéria é transversal a peças importantes da revisão. Acrescentamos ainda que no quadro dos parâmetros urbanísticos a *área de implantação máxima* deverá ser designada de *área total de implantação* e o *coeficiente de ocupação do solo* passar a ser *índice de ocupação do solo* ( $Io$ ), para conformidade com o DR 9/2009 (cf. ficha 35).

## 2.6. Planta de condicionantes

A planta de condicionantes identifica as servidões administrativas em vigor, que limitam ou impedem o aproveitamento do espaço, para cumprimento do disposto na al. c) do n.º 1 do art.º 107.º do RJGT. As condicionantes legais identificadas e em consonância com o identificado no art.º 7.º do regulamento, respeitam a servidão rodoviária (zona *non aedificandi* do IP2), linhas de água e margens de linhas de água com faixa de servidão administrativa do domínio hídrico e uma linha de média tensão (30 kV).

## 2.7. Outros elementos complementares e outras peças gráficas que acompanham o Plano

**Concluindo**, sobre as restantes peças que integram o processo nada de relevante há a observar, sem prejuízo de outras questões de detalhe que possam ser detetadas na **Conferência Procedimental**, para a qual foram convocadas as entidades representativas dos interesses a ponderar.

Da sua apreciação julgamos, no entanto, tecer as seguintes considerações:

*A Planta de enquadramento e planta de localização* – desenho 3 e a planta da situação existente – desenho 7, pretendem dar resposta ao identificado nas alíneas a) e b) do n.º 4 do art.º 107.º do RJGT. Face à pormenorização e elementos identificados nestas peças gráficas nada temos a referir, com exceção da falta de demarcação da estrutura ecológica.

*Plantas com os extratos dos instrumentos de gestão territorial em vigor* – Estas peças gráficas, desenhos n.º 4, 5 e 6, (ordenamento e condicionantes do PDM e síntese do PGU) são elucidativas das interações entre a área de intervenção do Plano de Pormenor com os IGT a observar e permite verificar a forma como a revisão do PP integrou as suas orientações. Referem-se ao enquadramento da área na planta de ordenamento do PDM



o que permite verificar as orientações previstas para a área, nomeadamente ao nível da qualificação do solo. Estão também enquadradas as condicionantes na área do Plano de Pormenor. A planta de síntese do PGU permite identificar a zona a intervencionar e a sua relação com as áreas já artificializadas e edificadas adjacentes.

*Plantas dos elementos técnicos* relativas à modelação do terreno e execução de infraestruturas – as plantas da rede viária (desenhos 11, 12, 13, 14, 15 e 16), conjuntamente com as plantas de infraestruturas (rede de distribuição de água, de águas residuais e pluviais, bem como a rede elétrica de média e baixa tensão, a rede de iluminação pública e a rede de telecomunicações e a rede de gás natural) desenhos 17 a 24, destinam-se a dar resposta à alínea d) do n.º 4 do art.º 107.º do RJIGT.

## **2.8. Peças escritas e desenhadas de suporte às operações de transformação fundiária**

A *Planta de cadastro original* (desenho 8), a planta da transformação fundiária (desenho 9), a planta das cedências (desenho 24) e a planta da proposta de perequação e cedências (desenho 10), conjuntamente com o relatório dos princípios da perequação compensatórios de benefícios e encargos, referidos na alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do regulamento e que dele é parte integrante, bem como o programa de execução e o plano de financiamento constantes do ponto 10 do relatório da revisão do plano, dão resposta à alínea c) do n.º 2 do art.º 107.º do RJIGT.

## **2.9. Programa de execução e plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira**

A proposta de revisão é acompanhada de programa de execução e de plano de financiamento, integrados no relatório do plano (ponto 10) datado de 2018. Refere-se sumariamente à natureza dos proprietários, investimento municipal nas infraestruturas e manutenção das áreas de cedência para utilização coletiva. A programação financeira indica os custos previstos por espaços de uso especial; espaços verdes; outros espaços verdes e infraestruturas. A programação da execução identifica as percentagens de realização, repartidas por três anos (2019 a 2020), não esclarecendo se se trata de percentagens de execução das ações previstas, se de execução financeira, aspeto que seria interessante esclarecer.

Esclarece-se, como já referido anteriormente (conteúdo documental) que deverá ser elaborado documento respeitante à fundamentação da viabilidade económica e financeira, o qual deverá ser elaborado segundo as orientações definidas no n.º 4 do art.º 146.º do RJIGT, em matéria de execução, atentas, também, as considerações sobre esta matéria definidas no art.º 17.º do regulamento do PGU de Castelo Branco.

Handwritten notes in blue ink on the right margin, including a signature and the text "er. JusAm" and "11/19".



## 2.10. Relatório

Genericamente o relatório do Plano encontra-se devidamente estruturado e o seu conteúdo permite sustentar a fundamentação técnica da solução proposta.

Inicia-se com uma nota introdutória onde se justificam as circunstâncias que levaram à revisão do plano com referência ao enquadramento legal da área e um historial dos processos anteriores e à situação atualmente existente. Identifica as condicionantes da área e os compromissos urbanísticos, com referências ao contrato de urbanização (contrato de planeamento abrangidos pelos artigos 79.º a 81.º do RJIGT). Refere a forma de execução (compensação) e a alguns elementos adotados na distribuição de benefícios e encargos. Relativamente ao desenho urbano descreve as soluções adotadas, incluindo a relação com as áreas de génese ilegal, quantificação das diferentes áreas relacionadas com a qualificação do solo e os parâmetros urbanísticos resultantes da revisão comparados com os do plano atualmente em vigor. Integra ainda o capítulo referente às infraestruturas e, no final, integra o programa de execução e o plano de financiamento.

É acompanhado por uma justificação e mérito da proposta de revisão onde se identifica e compara a atual situação com as propostas resultantes da revisão. Demonstra o dimensionamento dos espaços verdes e de utilização coletiva e dos equipamentos de utilização coletiva, reportados à Portaria 216-B, de 3 de março e às necessidades de aplicação do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco.

Quanto aos espaços verdes o artigo 18.º do PGU define que as áreas verdes públicas destinadas a recreio e repouso não deverão ser inferiores a 3% da superfície total ( $237.541,64 \times 3 / 100 = 7.126,25 \text{m}^2$ ), sendo este valor cumprido face aos espaços verdes de utilização coletiva previstos em plano que ascende a  $22.132 \text{m}^2$ , para além de outros espaços verdes não contabilizados (rotundas, separadores viários, etc.).

Quanto aos espaços destinados a equipamentos (no PGU designados de áreas mínimas para equipamento), deverá ser superior a 0.1 da área total da intervenção, ou seja,  $23.754,16 \text{m}^2$  (cf. art.º 31.º do PGU). Nesta situação o plano prevê no total  $7021,00 \text{m}^2$  (lote 7) mais  $2064,00 \text{m}^2$ , (que se presume ser um polidesportivo aberto), totalizando  $9.085 \text{m}^2$ . Na justificação aponta-se o valor existente de  $30.847,38 \text{m}^2$ , sem justificação. Um valor desta ordem de grandeza só seria possível se fosse contabilizada o saldo sobranter de espaços verdes ( $18.139,09 + 9.085,00 = 27.224,09$ ) que satisfaria plenamente os valores do PGU, pois o ponto 9 do art.º 4.º refere expressamente como áreas mínimas de equipamento – Ae – relação entre as áreas destinadas a estrutura verde secundária (espaços para recreio infantil e juvenil, espaços para idosos e adultos, espaços de convívio, encontro e lazer, espaços livres e verde público) e equipamentos desportivos comunitários (campos de pequenos jogos, quintal desportivo, espaços



polivalentes e núcleos desportivos) e a área total do terreno. No caso presente este aspeto não se encontra devidamente justificado e competirá à CM esclarecer.

Conclui este documento complementar que "Verifica-se um aumento de 76 fogos habitacionais, passando de 193 para 269 fogos habitacionais, tendo como expressão no aumento de 31 moradias e 45 fogos em habitação coletiva. Verifica-se uma diminuição de 9 fogos comerciais, passando de 29 para 20 comércio, sendo a diminuição de 2 comércio de parcelas de grande dimensão, 20.000,00m<sup>2</sup> e 20.499,50m<sup>2</sup>, e 7 comércio em prédios de habitação coletiva."

Refere ainda que "...de todas as alterações propostas o Plano de Pormenor proposto reduz a área das parcelas em 12.156,45m<sup>2</sup>, passando de 155.127,40m<sup>2</sup> para 142.970,95m<sup>2</sup>, reduz a área de implantação (AIM) em 5.203,65m<sup>2</sup>, passando de 58.148,80m<sup>2</sup> para 52.945,15m<sup>2</sup> reduz a área máxima de construção (ABC) em 377,90m<sup>2</sup>, passando de 103.333,20m<sup>2</sup> para 102.955,30m<sup>2</sup>, relativamente ao Plano de Pormenor atual."

Pelo exposto considera-se que o documento dá resposta, no essencial, ao disposto na alínea a) do n.º 2 do art.º 107.º do RJIGT, sem prejuízo de a CM vir a esclarecer a matéria relativa às áreas mínimas para equipamento.

### 2.11. Apreciação do fundamento técnico das soluções propostas

Em termos urbanísticos, a solução proposta na revisão do PPCM-N encontra-se tecnicamente fundamentada no Relatório correspondendo aos objetivos definidos nos termos de referência, prosseguindo a concretização de uma parte da zona do PGU de Castelo Branco. Os índices e parâmetros urbanísticos resultantes da revisão, têm como referência valores constantes no PGU, considerando-se, na sua globalidade, adequados ao tipo de uso e ocupação do solo, sem prejuízo das questões apontadas no ponto 5 do presente parecer - Conformidade e compatibilidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial – por não ser cumprido o disposto no n.º 3 do art.º 31.º do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, quanto ao n.º de pisos, ao coeficiente de afetação do solo (CAS) – atualmente designado de índice de utilização solo – bem como em matéria relativa às áreas mínimas para equipamento (Ae).

### 3. Avaliação Ambiental Estratégica

A CM, na sua deliberação de 17 de março de 2019, deliberou isentar a presente revisão da avaliação ambiental estratégica (AAE), nos termos previstos no n.º 1 do art.º 120.º, constando do processo o respetivo relatório da não sujeição do Plano a AAE, tomando como base o anexo ao DL n.º 232/2007, de 15 de junho que estabelece o regime jurídico da AAE.

J. F. T.  
AF →  
at  
Ju  
or.  
Jus  
11/1.  
→





Nesta matéria importa esclarecer que na revisão estamos em presença de um novo procedimento, que segue o estabelecido para a sua elaboração (cf. n.º 3 do art.º 119.º) pelo que a justificação para a dispensa de AAE não pode ter como base as alterações que decorreram entre a elaboração do plano e a sua revisão.

Ou tem de adequar o relatório ambiental à atual proposta ou a justificação terá que ser feita como se de um novo processo se tratasse, não podendo ter como fundamento as alterações efetuadas à versão em vigor do plano.

#### 4. Ruído

O processo vem acompanhado de um relatório justificativo de não sujeição do plano ao procedimento de Mapa de Ruído e respetivo relatório, justificando que as alterações agora propostas na revisão, não diferem da realidade existente à data da aprovação do Plano atualmente em vigor. Refere, também, que à data da aprovação do Plano foi elaborado o Mapa de Ruído e respetivo relatório.

Refere que face ao n.º 2 do art.º 7.º do DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro "As câmaras municipais elaboram relatórios sobre recolha de dados acústicos para apoiar a elaboração, alteração e revisão dos planos de pormenor, sem prejuízo de poderem elaborar mapas de ruído sempre que tal se justifique."

Da análise dos elementos da revisão verifica-se que do seu regulamento consta no artigo 4.º relativo ao conteúdo documental o "Mapa de Ruído e respetivo relatório" (cf. al. b) do n.º 2). O artigo 6.º, por seu lado, refere-se à norma relativa ao ruído mencionando que "Para efeitos de aplicação da regulamentação geral do ruído toda a área de intervenção do PPCMN é classificada como zona mista, conforme Mapa de Ruído e respetivo relatório, elaborados nos termos da legislação em vigor".

Neste sentido dos elementos do plano deverá constar o Mapa do Ruído e respetivo relatório, tomando como base os elementos elaborados no âmbito do plano atualmente em vigor.

#### 5. Conformidade e compatibilidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial

Segundo o PDM em vigor - RCM n.º 66/94, de 11 de agosto, na versão da 8.ª alteração através da declaração n.º 22/2017, de 7 de abril - a área de intervenção do PP está incluída na categoria "Área Urbana de Castelo Branco – área de intervenção do Plano de Urbanização ratificado – áreas urbanas a recuperar (n.º 3, art.º 28.º). O artigo 31.º do PDM relativo a planos municipais de ordenamento do território, mantém eficaz o Plano Geral de Urbanização (PGU) ratificado pela Declaração da Direção-Geral do Ordenamento do Território, publicada no DR n.º 73, II série, de 28.03.1991.

1.1.1.1  
1.1.1.2  
1.1.1.3  
1.1.1.4  
1.1.1.5  
1.1.1.6  
1.1.1.7  
1.1.1.8  
1.1.1.9  
1.1.1.10  
1.1.1.11  
1.1.1.12  
1.1.1.13  
1.1.1.14  
1.1.1.15  
1.1.1.16  
1.1.1.17  
1.1.1.18  
1.1.1.19  
1.1.1.20  
1.1.1.21  
1.1.1.22  
1.1.1.23  
1.1.1.24  
1.1.1.25  
1.1.1.26  
1.1.1.27  
1.1.1.28  
1.1.1.29  
1.1.1.30  
1.1.1.31  
1.1.1.32  
1.1.1.33  
1.1.1.34  
1.1.1.35  
1.1.1.36  
1.1.1.37  
1.1.1.38  
1.1.1.39  
1.1.1.40  
1.1.1.41  
1.1.1.42  
1.1.1.43  
1.1.1.44  
1.1.1.45  
1.1.1.46  
1.1.1.47  
1.1.1.48  
1.1.1.49  
1.1.1.50  
1.1.1.51  
1.1.1.52  
1.1.1.53  
1.1.1.54  
1.1.1.55  
1.1.1.56  
1.1.1.57  
1.1.1.58  
1.1.1.59  
1.1.1.60  
1.1.1.61  
1.1.1.62  
1.1.1.63  
1.1.1.64  
1.1.1.65  
1.1.1.66  
1.1.1.67  
1.1.1.68  
1.1.1.69  
1.1.1.70  
1.1.1.71  
1.1.1.72  
1.1.1.73  
1.1.1.74  
1.1.1.75  
1.1.1.76  
1.1.1.77  
1.1.1.78  
1.1.1.79  
1.1.1.80  
1.1.1.81  
1.1.1.82  
1.1.1.83  
1.1.1.84  
1.1.1.85  
1.1.1.86  
1.1.1.87  
1.1.1.88  
1.1.1.89  
1.1.1.90  
1.1.1.91  
1.1.1.92  
1.1.1.93  
1.1.1.94  
1.1.1.95  
1.1.1.96  
1.1.1.97  
1.1.1.98  
1.1.1.99  
1.1.1.100





*Handwritten notes:*  
1.º  
2.º

O PGU de Castelo Branco inclui a totalidade da área do PP em Zona Urbana a Recuperar (ZUR-L), à qual é aplicável o art.º 31.º do seu regulamento, verificando-se que a proposta de revisão colide com o disposto no n.º 2 e n.º 3 do referido art.º 31.º, designadamente, por não respeitar o número máximo de pisos e exceder o coeficiente de afetação do solo (CAS) –atualmente designado de índice de utilização do solo – em 0,02 (previsto 0.22, permitido 0.20). Acresce, ainda a falta de justificação do cumprimento do parâmetro Ae – área mínima para equipamento. Neste sentido, após a aprovação da revisão do PPCM-N terá o PGU de Castelo Branco ser alvo de uma alteração por adaptação, nos termos do art.º 121.º do RJIGT.

*Handwritten notes:*  
colide  
Jan  
er.  
Jun  
11/12  
f

O PDM terá também de ser alvo de uma alteração por adaptação, nos termos do art.º 121.º do RJIGT, dado que a Planta de Condicionantes da revisão do PPCM-N procede à alteração de servidões demarcadas na respetiva planta de condicionantes do PDM.

## 6. Conclusão

Face ao exposto propõe-se que a presente informação contemple as seguintes conclusões:

### a) Disposições legais e regulamentares

Genericamente a proposta do PP está estruturada segundo as disposições constantes no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14/05, e constam do processo todos os elementos relativos ao procedimento, designadamente a deliberação de elaboração e prorrogação de prazo, participação pública e publicação em Diário da República, publicitação (divulgação) nos meios de comunicação social e no site do município.

Em matéria de conteúdos verifica-se estarem em falta os seguintes elementos necessários ao cumprimento de normas legais e regulamentares do RJIGT:

- **Artigo 107.º, N.º 2, al. f)** – por estar em falta, a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- **Artigo 107.º, N.º 7** – por falta dos indicadores quantitativos e qualitativos que suportem a avaliação, do Plano;
- **Artigo 7.º, N.º 2** do regulamento geral do ruído (RGR) - Por não estar presente o Mapa do ruído e respetivo relatório.
- **Artigo 3.º, n.º 6 por remissão do artigo 4.º, n.º 4**, por estar em falta a fundamentação da não necessidade da isenção de avaliação ambiental estratégica.

### b) Compatibilidade ou conformidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial eficazes



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Da análise efetuada e sem prejuízo do parecer a emitir pelas restantes entidades em sede de conferência procedimental, considera-se que pode ser assegurada a compatibilidade da proposta de revisão Plano de Pormenor com o PDM de Castelo Branco e com o Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, com exceção:

**Artigo 31.º, N.º 2** do PGU de Castelo Branco por ser excedido o n.º máximo de 3 pisos;

**Artigo 31.º, N.º 3** do PGU de Castelo Branco por ser excedido o coeficiente de afetação do solo (CAS) - índice de utilização do solo - em 0,02 (previsto 0.22, permitido 0.20) e não justificação da existência de áreas mínimas para equipamento  $Ae \geq 0.10$  da área total do terreno.

Por último regista-se que face ao disposto no artigo 121.º, N.º 1, al. b) do RJIGT - aquando da aprovação da revisão do Plano de Pormenor, deverá o Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco em vigor (Declaração da DGT de 28.03.1991, DR n.º 73 II Série) ser alvo de alteração por adaptação.

Pelos considerandos da conclusão o parecer final da CCDRC conclui pela **emissão de parecer favorável** à proposta de revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão - Norte, **condicionado** à resolução das questões de legalidade indicadas no **ponto 6** e reformular a proposta com as restantes sugestões apresentadas.

A deliberação municipal que venha a aprovar a Proposta de revisão do Plano de Pormenor, deve indicar expressamente as normas do PGU de Castelo Branco e do PDM de Castelo Branco, que foram alteradas, para efeitos do disposto do artigo 28.º do RJIGT.

## 1.2. Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Tejo e Oeste (APA/ARH-TO)

O representante desta Entidade, Eng.º José Leite, referiu que a APA/ARHTO se pronuncia apenas relativamente ao domínio Público Hídrico. Comentou assim que, das alterações operadas nas fases já executadas do Plano se destaca a cobertura da linha de água que atravessa o lote 2, os diversos desvios já efetuados junto ao lote 3, bem como a linha de água que atravessa a Av. Prof. Egas Moniz junto aos lotes 6 e 7, efetuados no âmbito da rede rodoviária fundamental executada e que não tem alterações nesta revisão. No entanto a implementação da revisão do Plano de Pormenor, com as novas áreas impermeabilizadas drenadas para os coletores existentes, pode ter implicações no dimensionamento das passagens hidráulicas referidas, **pelo que deve ser revisto, com**



**novo cálculo hidráulico, o dimensionamento das mesmas, para que sejam sujeitas aos respetivos Títulos de Utilização de Recursos Hídricos.**

Quanto à nova rede pluvial ainda a implementar, trata-se apenas de pequenos ramais, afetando, no entanto, duas linhas de água, uma no corredor dos lotes 43 a 51, outra atravessando o lote 6. A primeira poderá ser eliminada pela rede pluvial, sendo necessário o respetivo cálculo hidráulico. **No entanto a linha que atravessa o lote 6 deverá ser desviada para o limite dos lotes 6 e 7, de preferência em canal**, de modo a receber o emissário da rede de todo o escoamento pluvial da zona dos lotes 8 a 35, que não está prevista certamente por lapso.

Relativamente à linha de água que atravessa o lote 7, há interferência da implantação com a linha e margem, não podendo ser a mesma desviada. **Nestas condições deve ser alterada a implantação do lote 7, de modo a não interferir com a margem da linha de água**, até porque está já emitido por esta APA/ARHTO um Pedido de Informação prévia para construção de duas pequenas barragens a montante nesta linha de água.

Pelo exposto emitiu **parecer favorável à revisão do Plano, condicionado** à alteração da implantação do lote 7 e da revisão do cálculo hidráulico dos coletores das valas/coletores que substituem as linhas de água presentes. -----

### I.3. DGT – Direção-Geral do Território (DGT)

O representante desta Entidade, Eng.º Luís Antunes, referiu que a legenda da cartografia de base terá de conter a indicação dos valores da exatidão posicional planimétrica e altimétrica conforme consta das especificações técnicas presentes na elaboração da cartografia em causa.

Concluiu com a emissão de **parecer favorável condicionado** até que seja solucionada a questão da cartografia. O parecer da entidade fica apenso à presente ata dela sendo parte integrante (**DOC 1**). -----

### I.4 - Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Castelo Branco e Guarda

A representante desta Entidade, Eng.ª Rosa Saraiva, referiu que a zona de servidão non *aedificandi* da EN3, estrada sobre a jurisdição da Infraestruturas de Portugal SA, demarcada na planta de implantação do Plano de Pormenor cumpre o estipulado no novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado e anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, pelo que emita **parecer favorável**. Salientou ainda que quaisquer intervenções que venham a tornar-se necessárias na área de intervenção do Plano de Pormenor, deverão ser objeto de análise individualizada por parte das Infraestruturas de Portugal. O parecer previamente emitido e constante da PCGT fica

J. F. T.  
dfm  
cet  
Jm  
or.  
Jm  
llc  
7



apenso à presente ata (DOC2) -----

### I.5 - EDP Gestão da Produção de Energia

O representante desta Entidade Eng.º Alfredo Ferreira referiu que deverá ser apresentado um projeto de infraestruturas de energia elétrica, nos termos da carta n.º 253/18/D-DRCM-AGA, de 2.10.2018, que fica apensa à presente ata (DOC3). Mais referiu que eventuais alterações às infraestruturas elétricas existentes deverão ser comparticipadas nos termos da legislação em vigor. -----

## II. CONCLUSÕES

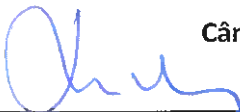
Ouvidos os presentes e registada a posição manifestada por cada serviço ou entidade da administração direta ou indireta do Estado, conforme determina o n.º 2 do art.º 84º do RJIGT, e face aos considerandos das respetivas conclusões determinou-se a **emissão de parecer favorável** à proposta de revisão do **Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão - Norte**, condicionado à resolução das questões de legalidade indicadas no **ponto 6 do parecer da CCDRC** e reformular a proposta com as restantes sugestões apresentadas, quer da CCDRC, quer das restantes entidades, designadamente da **APA/ARHTO, EDP, Infraestruturas de Portugal e DGT**.

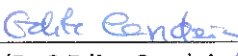
São constituintes da Ata desta reunião, os pareceres anexados, da DGT (DOC.1), da Infraestruturas de Portugal (DOC.2) e EDP (DOC. 3).

A Câmara Municipal poderá promover nos termos do art.º 87.º, nos 20 dias subsequentes à realização da presente reunião de conferência procedimental, reuniões de concertação com vista à obtenção de uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas.

Sem outros assuntos, foi encerrada a reunião pelas 14 horas, da qual se lavrou a presente Ata que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes. -----

Câmara Municipal de Castelo Branco

  
\_\_\_\_\_  
(Eng.º Luís Resende)

  
\_\_\_\_\_  
(Dr.ª Edite Candeias)



Ministério do Planeamento e das Infraestruturas  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

cdtr  
Jm

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)**

(Dr.ª Carla Velado)

(Eng.º José Fortuna)

**Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Tejo e Oeste**

(Eng.º José Leite)

**Direção-Geral do Território (DGT)**

(Eng.º Luís Antunes)

**Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Castelo Branco e Guarda**

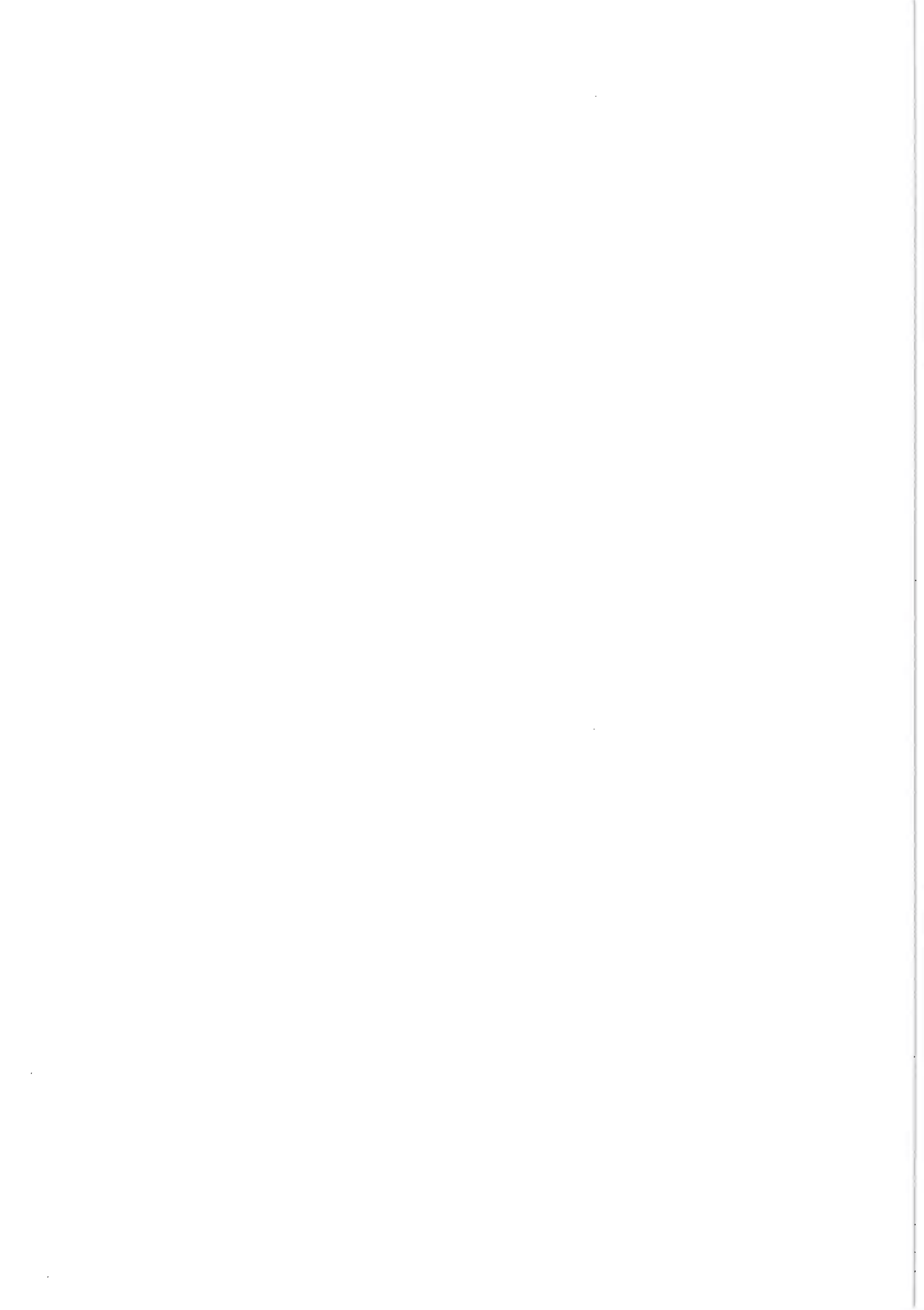
(Eng.ª Rosa Saraiva)

**EDP - Gestão da Produção de Energia**

(Eng.º Alfredo Ferreira)

**ANEXOS:**

- DOC.1\_ Parecer da DGT
- DOC.2\_ Parecer da Infraestruturas de Portugal
- DOC.3\_ Parecer da EDP







MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E DAS INFRAESTRUTURAS  
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

Revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão-Norte  
(n.º 3 do artigo 86º, RJGT)

2 de outubro de 2018

Folha de Presenças

NOME	ENTIDADE	RUBRICA	CONTACTO
Carla Veludo	CCDR	[assinatura]	carla.veludo@ccdrc.pt
José Fortuna	CCDR	[assinatura]	jose.fortuna@ccdrc.pt
José Leite Leite	ARHTO	[assinatura]	jose.leite@apambiente.pt
LUIS RESENDE	CMCB	[assinatura]	luisresende@cm-castelobranco.pt
ALEXANDRE PEREIRA	TERRITÓRIO DE IDEIAS	[assinatura]	TERRITÓRIO.IDEIAS@GMAIL.COM
Alfredo Cardoso Ferreira	EDP. D.	[assinatura]	alfredocardosoferreira@edp.pt
Rosa de Jesus Tome Jaraiva	IF. S.A.	[assinatura]	g2c13@infraestruturasdeportugal.pt rosa.jaraiva@infraestruturasdeportugal.pt
Luís António Antunes	DGT	[assinatura]	LUIS.ANTUNES@DG-TERRITORIO.PT
Edite Cardoia	CMCB	[assinatura]	edite.cardoia@cm-castelobranco.pt



2

**DOC 1\_Parecer da DGT**



Exma. Senhora  
Presidente da CCDR Centro  
A/C Dr.ª Maria Graça Gabriel

Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 Coimbra

Nossa refª/Our ref.:  
222/ DSGCIG-DCart

Ofª. Nº:  
S-DGT/2018/3970  
12-09-2018

Sua refª/Your ref.:  
PCGT APOIO

Email de: Maria Graça C.C. Gabriel (CCDR Centro)  
04-09-2018

**Assunto: Parecer da DGT – PCGT – ID 227 - Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão  
– Norte (Castelo Branco)**

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após apreciação dos documentos disponibilizados na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) relativos à Conferência Procedimental do PP em epígrafe, a realizar no próximo dia 02-10-2018, pelas 11:00h, nas instalações da CCDR Centro, em Coimbra, temos a informar o seguinte:

**1- Rede Geodésica**

Dentro do limite da área de intervenção deste Plano de Pormenor não existe nenhum vértice geodésico pertencente à Rede Geodésica Nacional (RGN), nem nenhuma marca de nivelamento pertencente à Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP).

Assim sendo, este projeto não constitui impedimento para as atividades geodésicas desenvolvidas pela Direção-Geral do Território.

**2- Cartografia**

Relativamente à Cartografia, verifica-se que a legenda da cartografia de base terá de conter a indicação dos valores da Exatidão Posicional Planimétrica e Altimétrica (curvas de nível e pontos de cota) conforme consta das Especificações Técnicas que presidiram à elaboração da cartografia de base em causa.

**3- Limites Administrativos**

No âmbito da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) e da análise dos ficheiros enviados, verifica-se que a área em questão se insere na sua totalidade no interior da freguesia de Castelo Branco (concelho de Castelo Branco).

Nossa ref<sup>a</sup>/Our ref.:  
222/DSGCIG-DCart  
Of. N<sup>o</sup>:  
S-DGT/2018/3970

Como tal, as peças não necessitam de conter a representação dos limites administrativos de freguesia nem a indicação da respetiva versão da CAOP.

#### 4- Conclusão

O parecer da DGT é favorável condicionado até que seja solucionada a questão indicada em 2- Cartografia.

Com os melhores cumprimentos,

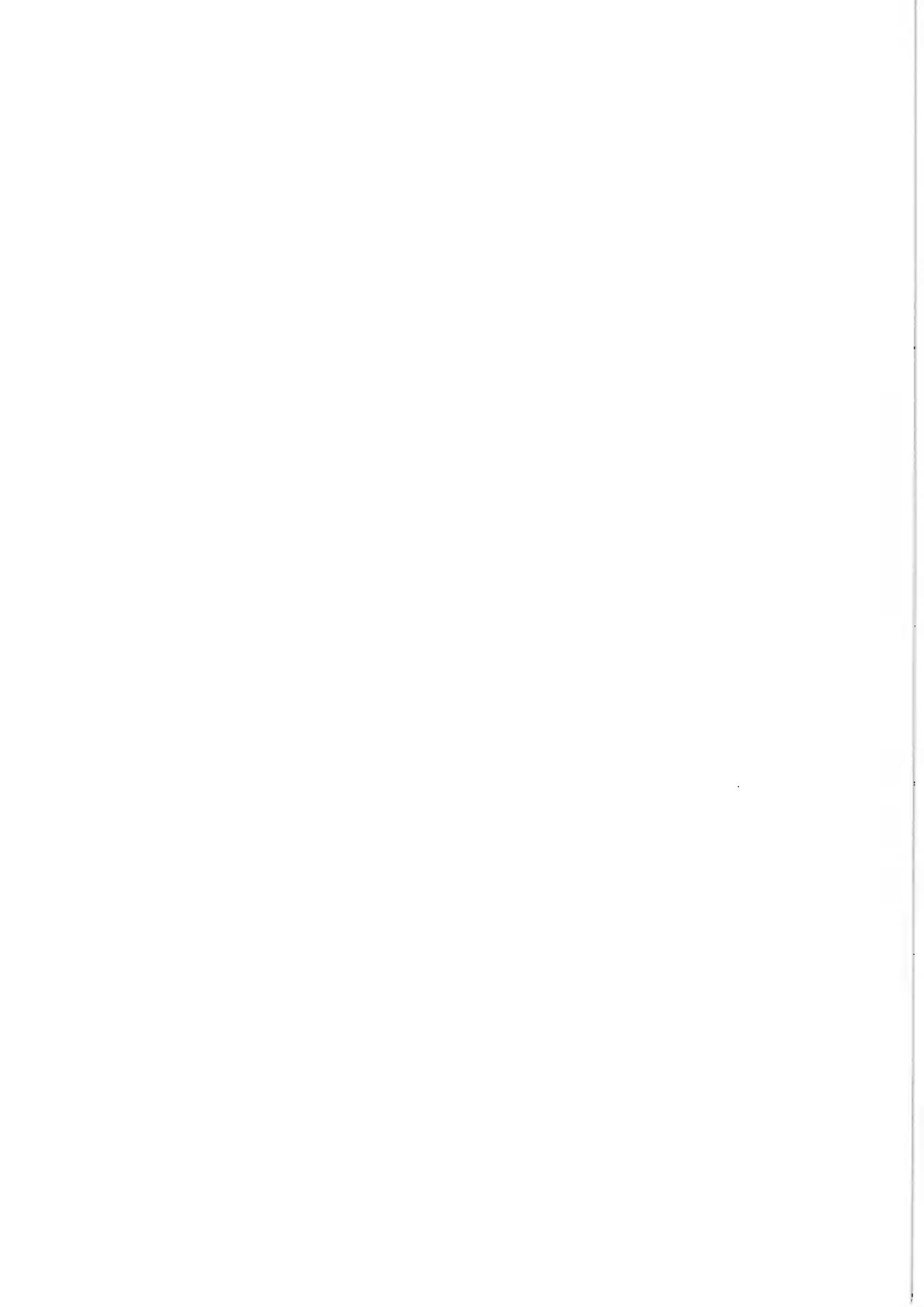
O Subdiretor-geral



Mário Caetano



**DOC 2\_Parecer das Infraestruturas de Portugal**



**GESTÃO REGIONAL GUARDA E CASTELO BRANCO**

Largo 1º de Dezembro, Edifício da Estação Ferroviária da Guarda  
6300-851 GUARDA  
Portugal  
T + 351 212 879 000  
grgrd@infraestruturasdeportugal.pt

Rua Dr. Francisco Robalo Guedes, Lote D10, Loja 1  
6000-212 CASTELO BRANCO  
Portugal  
T + 351 212 879 000 F +351 272 349 221  
grctb@infraestruturasdeportugal.pt

Exma. Senhora

Presidente da CCDRC - Comissão de  
Coordenação e Desenvolvimento Regional  
do Centro

Rua Bernardim Ribeiro, nº 80,  
3000-069 Coimbra

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	ANTECEDENTE	SAÍDA	DATA
n.º			DMS_2332307-008	DMS-2343163-007	2018-10-01

**Assunto:** Revisão do Plano de Pormenor da Cruz de Montalvão (Norte) – convocatória conferência procedimental para emissão de parecer final.

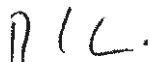
Relativamente ao assunto em epígrafe, em resposta ao pedido de parecer relativo à alteração do Plano de Pormenor da Cruz de Montalvão - Norte, decorrente da análise aos elementos disponibilizados da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), para efeito de emissão de parecer final na apresentação na Conferência Procedimental do PP em epígrafe a realizar no dia 02/10/2018, pelas 11:00h, nas instalações da CCDR Centro, em Coimbra, verifica-se que as alterações propostas nos lotes referidos, não confinam com a Rede Rodoviária Nacional.

No que respeita ao lote 2, onde está implantado o Fórum, confinante com a EN3 entre o km 207,470 e o km 208,000, estrada sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal. S.A, a zona de servidão non aedificandi definida na planta de implantação do PP, cumpre o estipulado no novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado e anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, pelo que se emite **parecer favorável**.

Mais se refere que para eventuais intervenções que venham a verificar-se necessárias, na zona de influência do PP, face à EN3 e respetiva ligação naquele local deverão ser objeto de análise individualizada nestes Serviços.

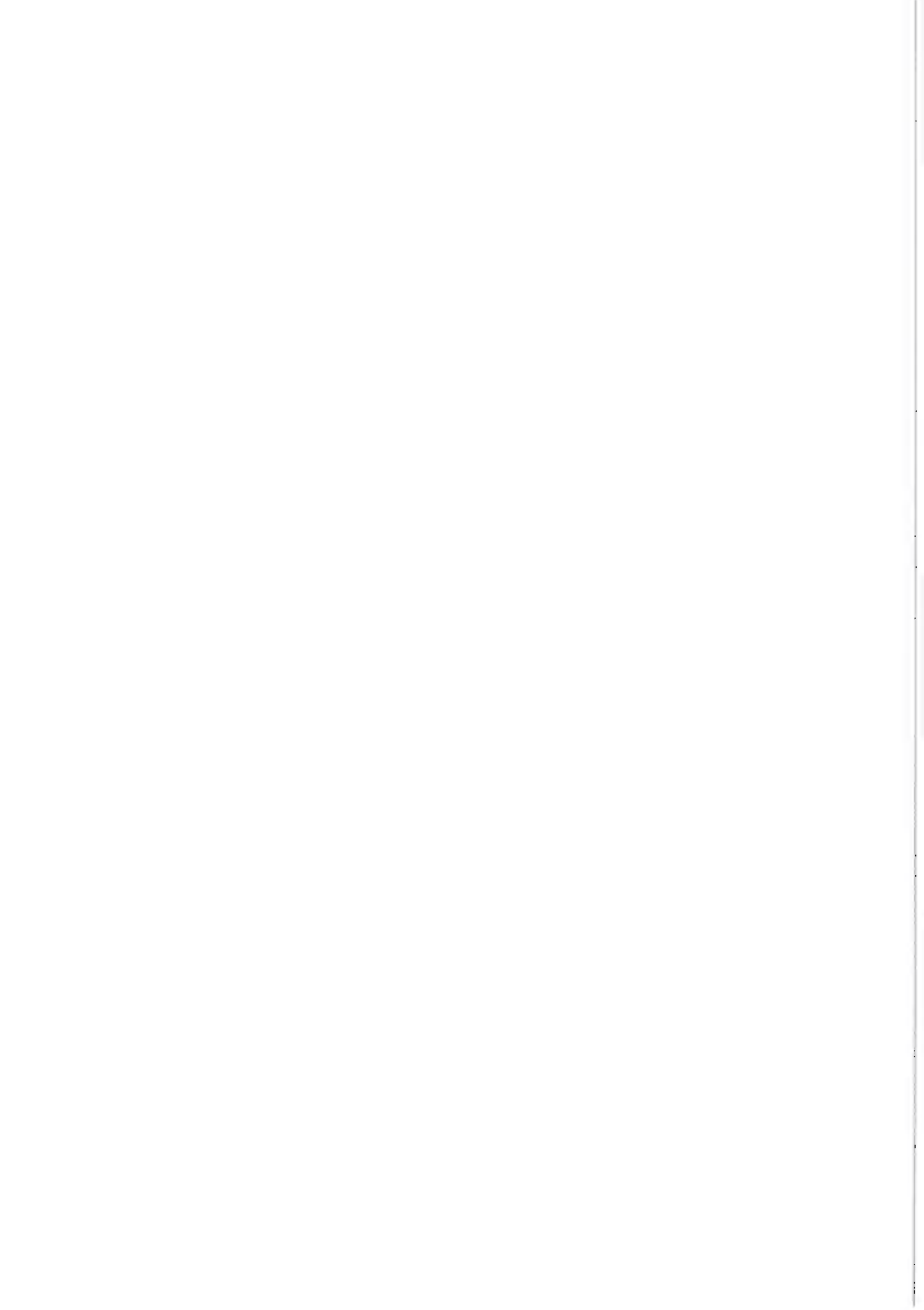
Com os melhores cumprimentos,

A Gestora Regional



Rosa de Jesus Tomé Saraiva  
(ao abrigo da Subdelegação de competências)

(RS/LTB)



**DOC 3\_Parecer da EDP**





DIREÇÃO REDE E CONCESSÕES MONDEGO  
Av. Cónego Urbano Duarte, 100  
3030-215 Coimbra  
Telef. 239 002 400  
Fax 238 004 550

Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Centro  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 Coimbra

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data:
DOTCN 475/18	30-08-2018	Carta 253/18/	2 - 10 - 2018
Proc.		D-DRCM-AGA	
PPO-CB.02.00/2-17			

Assunto: Revisão do Plano de Pormenor da Cruz de Montalvão - Norte  
Convocatória de Conferência Procedimental  
Localização: Castelo Branco  
Requerente: Câmara Municipal de Castelo Branco

Exmos. Senhores

Em resposta ao ofício de V. Exas, em referência, damos parecer favorável à Revisão do Plano de Pormenor da Cruz de Montalvão, considerando que:

- Deverá <sup>ser apresentado</sup> um projecto de infra estruturas de energia eléctrica, do qual farão parte, a rede de Média Tensão, Posto(s) de Transformação e Seccionamento, redes de Baixa Tensão e Iluminação Pública (previamente acordada com a Câmara Municipal), o orçamento, mapa de medições e as peças desenhadas do projecto em formato digital com extensão dwg ou dxf, georeferenciados no sistema Hayford – Gauss, Datum 73 a submeter à apreciação da EDP Distribuição, sendo a responsabilidade da sua execução dos respectivos promotores.
- O posto de transformação deverá cumprir a legislação específica relativa ao Ruído, nomeadamente o DL 9/2007 (Regulamento Geral do Ruído) e o DL 129/2002 (Regulamento dos Requisitos Acústicos do Edifícios) alterado pelo DL 96/2008. Ainda e acerca do ruído em Postos de Transformação, dever-se-á ter em consideração o que está prescrito no documento “Requisitos de ruído para postos de transformação” (D00-C13-030/N) e no Guia para controlo e mitigação do ruído em postos de transformação.
- O projecto a apresentar deverá considerar a interligação e integração das novas infra estruturas de energia eléctrica com as adjacentes, incluindo eventuais modificações destas, sendo neste último caso os encargos respectivos da responsabilidade do Requerente.
- Eventuais alterações às Infra estruturas eléctricas existentes deverão ser comparticipadas nos termos da legislação em vigor.

- As condicionantes ou servidões a respeitar nas imediações das Linhas de Alta Tensão, deverão salvaguardar as distâncias regulamentares, nomeadamente as preconizadas pelo Decreto Regulamentar N.º 1/92 de 18 de Fevereiro.
- No desenvolvimento do processo, para além da observância das Condições Técnicas em vigor nesta Empresa, recomenda-se a consulta do "Guia Técnico de Urbanizações" disponível no site [www.edpdistribuicao.pt](http://www.edpdistribuicao.pt).

Sem outro assunto de momento, subscrevemo-nos com a maior consideração,

**Direção de Rede e Concessões Mendogo**  
**Área Gestão de Ativos**  
**A Responsável**

  
**Filipa Sousa**

ACF/AJS