

RISCO



Arquitectura e Desenho Urbano

Av. do Brasil, 56 - 2º
1700 - 073 Lisboa . Portugal

Município de Castelo Branco

Plano de Pormenor para a zona envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco

Avaliação Ambiental Estratégica. Janeiro de 2019

Declaração Ambiental

RISCO

Índice

1. Introdução.....	3
2. Enquadramento.....	3
3. Forma como as considerações ambientais e o relatório ambiental foram integrados no plano	4
4. Observações apresentadas durante a consulta prevista no artigo 7.º do DL 232/2007 e os resultados da respetiva ponderação	5
5. Resultados das consultas realizadas nos termos do artigo 8.º do DL 232/2007	7
6. Razões que fundaram a aprovação do PPZEEFCB à luz de outras alternativas abordadas	7
7. Medidas de controlo previstas em conformidade com o disposto no artigo 11.º do DL 232/2007	8

RISCO

Plano de Pormenor para a zona envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco

Avaliação Ambiental Estratégica

1. Introdução

Nos termos do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, que transpõe para a ordem jurídica interna as Diretivas n.ºs 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, e 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de maio, elaborou-se a presente Declaração Ambiental que resultou do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do Plano de Pormenor para a zona envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco (PPZEECB) promovido pela Câmara Municipal de Castelo Branco.

A presente Declaração Ambiental encontra-se estruturada de acordo com as subalíneas i) a v) da alínea b) do n.º 1 do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo DL n.º 58/2011 de 4 de maio, considerando-se:

- «i) A forma como as considerações ambientais e o relatório ambiental foram integrados no plano (...);
- ii) As observações apresentadas durante a consulta realizada nos termos do artigo 7º e os resultados da respectiva ponderação, devendo ser justificado o não acolhimento dessas observações;
- iii) Os resultados das consultas realizadas nos termos do artigo 8º;
- iv) As razões que fundaram a aprovação do plano (...) à luz de outras alternativas razoáveis abordadas durante a sua elaboração;
- v) As medidas de controlo previstas em conformidade com o disposto no Artigo 11º».

2. Enquadramento

O Plano de Pormenor para a Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco (PPZEECB) foi aprovado pela Assembleia Municipal em 22 de junho de 2018 e publicado no Diário da República N.º 136, 2.ª série, de 17 de julho de 2018, tendo a autarquia deliberado a elaboração do plano a 17 de Outubro de 2008, com aviso no Diário da República N.º 215, 2.ª série de 5 de Novembro de 2008, juntamente com a abertura do período de recolha de sugestões e informações.

RISCO

O PPZEEFCB, elaborado de acordo com o regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, encontra-se instruído com o respetivo Relatório Ambiental, conforme estabelecido no Artigo 107.º do referido regime jurídico, em articulação com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

A área objeto do Plano Pormenor, com cerca de 23,75 ha, situa-se na zona sudoeste da cidade e é composta por três zonas distintas. A primeira, a norte da estação ferroviária em continuidade com a cidade consolidada; a segunda, entre a via-férrea e a via circular que percorre a cidade a sul; e a terceira zona, a sul desta via circular interna.

A elaboração do PPZEEFCB teve como objetivos específicos:

- A requalificação do território que se encontra descaracterizado e degradado do ponto de vista urbano e paisagístico;
- A definição de princípios e regras para a edificação e urbanização tendo em atenção a presença da via -férrea;
- A estruturação da rede viária local em articulação com a rede viária principal, melhorando a acessibilidade rodoviária e a mobilidade pedonal e ciclável;
- A criação de uma rede de espaços pedonais e de espaços verdes de utilização coletiva na continuidade das outras intervenções no centro da cidade de Castelo Branco;
- A expansão ordenada da cidade para sul da via -férrea, salvaguardando espaços naturais singulares como o Barrocal e a Quinta da Carapalha;
- A definição de normas regulamentares que orientem as ações de transformação do uso do solo adequadas às características da área do plano;
- O estudo dos efeitos ambientais das operações de reconversão urbanística, através da avaliação ambiental estratégica, em conformidade com a lei aplicável.

3. Forma como as considerações ambientais e o relatório ambiental foram integrados no plano

Para o efeito, e no integral respeito pelas boas práticas em AAE, foi proposta uma avaliação do PPZEEFCB de acordo com quatro Fatores Críticos de Decisão que foram identificados em função de uma avaliação integrada do Quadro de Referência Estratégico e da sua correlação com os objetivos estratégicos do PPZEEFCB, e de uma seleção dos fatores ambientais definidos no Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho sobre os quais se considerou a possibilidade de ocorrência de efeitos significativos.

Esses Fatores Críticos, identificados numa 1ª fase da AAE (no Relatório de Fatores Críticos), são os seguintes:

- Coesão sócio territorial
- Estruturação e qualificação urbana
- Qualidade ambiental

RISCO

- Acessibilidade e mobilidade.

Nesta fase, refere a CCDR que os FCD «se consideram ajustados face aos valores ambientais em presença e aos objetivos do Plano de Pormenor», pelo que foi sobre estes que recaiu a análise pericial da AAE do PP.

No âmbito da 2ª fase da AAE (no Relatório Ambiental), e para esses fatores críticos, foram definidos critérios de avaliação, os principais objetivos de sustentabilidade associados e os indicadores respetivos que permitiram estruturar a análise e estabelecer o seu nível de pormenorização.

Essa análise foi complementada com uma avaliação sintética dos pontos fortes e pontos fracos detetados, permitindo obter um diagnóstico global do estado atual do ambiente aplicado a cada fator crítico.

Caracterizada a situação existente, avaliou-se qual o impacto ou quais os efeitos (oportunidades/riscos) que se espera que venham a ocorrer, com a implementação do Plano de Pormenor bem como a sua contribuição para a prossecução dos objetivos estratégicos estabelecidos no Quadro de Referência Estratégico e para a resolução dos potenciais problemas ambientais identificados.

Do procedimento de AAE, apenas resultaram algumas alterações pontuais na versão final do PPZEEFCB. No entanto o plano de seguimento proposto no âmbito do Relatório Ambiental apresenta um conjunto de medidas e ações a desenvolver (expressas no ponto 7 da presente Declaração Ambiental) de forma a assegurar um bom desempenho ambiental do PPZEEFCB de acordo com os objetivos de sustentabilidade definidos.

4. Observações apresentadas durante a consulta prevista no artigo 7.º do DL 232/2007 e os resultados da respetiva ponderação

De acordo com o disposto no Artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, o Relatório Ambiental deve ser objeto de consulta às entidades, às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, seja suscetível de interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

Foi efectuada conjuntamente com a Câmara Municipal de Castelo Branco, em Dezembro de 2016, a Conferência Procedimental na respetiva CCDR Centro, na qual se reuniram os pareceres das entidades com responsabilidades ambientais específicas envolvidas na AAE.

Neste âmbito, foram rececionados os seguintes pareceres com os seguintes conteúdos de apreciação (para além da ata de Conferência Procedimental da CCDR Centro):

Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

Parecer emitido sob a Ref.ª OF/306/2016/DIAm de 4-11-2016, mencionado que nada tem a opor à boa prossecução do PP em questão.

RISCO

Agência Portuguesa de Ambiente / ARH-TO

Parecer emitido sob Ref.^a SO64427-201612.ARHTO.DOLMT, mencionando essencialmente o facto do Relatório Ambiental em apreciação ser datado de 2012, resultando franca discrepância nomeadamente na menção a planos de intervenção estratégica e o horizonte temporal de atuação de cada um, em relação ao agora vigente. Faz ainda referência à necessidade de melhor representação do domínio hídrico nos vários elementos que constituem o Plano.

Conclusivamente, este parecer é favorável condicionado à resolução dos temas referidos acima.

Direção Geral do Território

Esta entidade emitiu parecer em ofício com a Ref.^a.215/DSGCIG-Dcart/2016, de 29-11-2016, aferindo que o a prossecução do PP em nada impede as normais atividades geodésicas no terreno, mas no entanto emite parecer desfavorável relativamente à cartografia apresentada, recomendando a sua substituição, com uso da escala 1:1000.

IAPMEI

Parecer emitido sob a Ref.^a 6033/2016/DPR-DPLN, de 14-11-2016, alegando maioritariamente a concordância da entidade para com os pressupostos do plano, mencionando apenas algumas referências a aferir no Regulamento do PP.

Infraestruturas de Portugal

No respetivo parecer, esta entidade alega um Parecer Desfavorável à proposta de Plano, essencialmente pelo facto de ser necessária a retificação de aspetos ligados aos usos, servidões, etc. lacunas agora colmatadas na presente versão de PP.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) destacou alguns aspetos que considerou que deveriam ser reformulados nomeadamente a actualização do Quadro de Referência Estratégico (QRE) e a falta de referências e descrição das medidas de controlo previstas, tendo em vista a concretização de um plano de seguimento e controlo destinado a satisfazer as exigências apontadas no artigo 11.º de RJAAE.

Esses pareceres foram considerados e integrados no Relatório Ambiental Final. Neste âmbito, também a Proposta de Plano e Regulamento foram revistos em função desses pareceres, designadamente quanto ao registo cartográfico das linhas de águas e as consequentes alterações realizadas ao desenho urbano por forma a salvaguardar o domínio hídrico.

Concluído o plano, a autarquia deu início ao processo de Discussão Pública. Na sequência da reunião pública do Executivo, realizada em 17 de novembro de 2017, foi deliberado, por unanimidade, submeter a Proposta do Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco a um período

RISCO

de discussão pública, pelo prazo de 20 dias úteis, com início após 5 dias úteis contados a partir da publicação do respetivo aviso no Diário da República. Nos termos do aviso (extrato) n.º 14758/2017, publicado no Diário da República, 2.ª série, N.º 235, de 7 de dezembro de 2017, o referido período de discussão pública decorreu entre 18/12/2017 e 17/01/2018.

No âmbito da discussão pública foram apresentadas quatro participações que foram analisadas pela equipa técnica do Plano, incluindo os serviços da Câmara Municipal e o atelier RISCO, encarregado de elaborar o projeto de PP.

Das sugestões/reclamações apresentadas verifica-se que três participações são relativas a questões de ajustamentos em planta, nos parâmetros urbanísticos e no regulamento do plano, e uma participação é relativa a alegações sobre a caducidade do procedimento, termos de referência e os objetivos do plano, área de intervenção e não conformidade com o PGU em vigor.

Da análise e ponderação resultaram retificações e ajustamentos às peças do PP devidamente detalhadas no relatório de ponderação e divulgação dos resultados do período de discussão pública, emitido nos termos do RJIGT. Neste relatório, anexo à presente declaração, está também fundamentada a não-aceitação das reclamações consideradas improcedentes.

5. Resultados das consultas realizadas nos termos do artigo 8.º do DL 232/2007

O Artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, prevê a consulta dos estados membros da União Europeia sempre que o plano em elaboração seja suscetível de produzir efeitos significativos no ambiente desses Estados membros.

Dado que a Cidade de Castelo Branco e, em particular, a área de intervenção do PPZEEFCB se encontram em território nacional e não fazem fronteira com nenhum estado membro da União Europeia, não foi realizada a consulta pública prevista no referido artigo.

6. Razões que fundaram a aprovação do PPZEEFCB à luz de outras alternativas abordadas

A identificação da área de intervenção resulta da importância reconhecida do local na malha e vivências urbanas, culturais e históricas, não se afigurando outras alternativas para o Plano, que conjugassem as linhas programáticas e estratégicas para a cidade de Castelo Branco.

Por outro lado, a actual situação urbana desta zona requer uma requalificação que inclui a revisão profunda da ocupação existente, tendo em conta a sensibilidade urbana e o enquadramento natural do lugar, tomando por referência as orientações estratégicas contidas nos Termos de Referência do PP, bem como as disposições do PROTCentro. Eventuais alternativas de desenho urbano foram consideradas e avaliadas pela equipa técnica do Plano, em conformidade com as intenções da Câmara Municipal, tendo resultado um

RISCO

cenário otimizado ao nível do território em termos de usos, qualificação de solos e distribuição de infraestruturas e serviços. Desta ponderação e concretização territorial, resulta um cenário bem definido que foi objeto de avaliação ambiental.

O cenário de ocupação e requalificação da área do plano apresenta-se como uma oportunidade de reforçar a área com novos usos, valorizando a zona de interfaces e criando novas áreas de lazer.

O desenho urbano aprovado no PPZEEFCB apresenta-se como a melhor proposta para o território, tendo em consideração os objectivos definidos para a área e as suas características urbanas e biofísicas, conforme fundamentação apresentada no relatório do Plano. Desta forma, o processo de AAE não considerou pertinente desenvolver outras alternativas face à solução aprovada.

7. Medidas de controlo previstas em conformidade com o disposto no artigo 11.º do DL 232/2007

O Relatório Ambiental identifica medidas e ações a desenvolver, destinadas a evitar, reduzir ou compensar os potenciais impactes negativos decorrentes da implementação e execução do PPZEEFCB.

Essas medidas correspondem essencialmente a orientações de gestão e planeamento que deverão ser integradas nas ações de planeamento subseqüentes à aprovação do PPZEEFCB e a um conjunto de procedimentos a serem desenvolvidos no âmbito de um sistema de monitorização da implementação do PPZEEFCB.

Dada a tipologia de projeto bem como o tipo de ações/intervenções, os efeitos ambientais são, no cômputo geral, pouco significativos, reportando-se uma maior significância dos mesmos, a longo prazo e de forma indireta, e têm essencialmente a ver com a forma ocupacional e funcionalidade de toda a área de intervenção do projeto, em termos de rede urbana e ordenamento do território e desenvolvimento socioeconómico, considerando tratar-se de um de um PP que pretende integrar o desenho urbano existente e envolvente incrementando a sua qualidade e coesão-social.

A cumulatividade dos efeitos/impactes ambientais nesta área relativizam-se no tempo de forma indireta e de forma progressiva, relacionando-se com a qualificação urbana, com efeitos cumulativos minimizados através da gestão e planeamento urbano e funcional de toda a área. A sua efetivação tem diretamente a ver com a consolidação de um espaço sócio produtivo integrado nos objetivos aprovados de ordenamento do território, nos seus principais instrumentos de gestão, conciliando no espaço e no tempo, a componente mobilidade.

Na fase de plena integração e construção do edificado e concretização operacional do PP, para a minimização dos efeitos ambientais associados às obras de requalificação urbana e arranjo de espaços exteriores, para além das medidas mínimas de cumprimento dos requisitos legais ambientais (exigíveis no processo de licenciamento e alvará, consoante o disposto nas cláusulas do Regulamento do Plano de Pormenor respetivo) é recomendada a adoção de boas práticas ambientais e a adoção das técnicas e tecnologias mais limpas.

RISCO

Nesta fase de implementação de ações construtivas de ordenamento e construção urbana, as obras inerentes aos projetos a implementar na área do PP, seguirão as Normas de Gestão Ambiental específicas, que constarão dos cadernos de encargos de cada empreitada. O lançamento das diferentes empreitadas terá em consideração a necessidade de cumprir escrupulosamente as referidas Normas, enquanto mecanismo de minimização dos impactes decorrentes das diferentes frentes de Obra, embora estas possam ocorrer de forma mais seletiva e específica face a determinadas ações de intervenção de forma estratégica no território.

A aplicação de Tecnologias de Desenvolvimento sustentável e Gestão Ambiental adequadas no decurso da fase de obra concorrerá para a minimização de efeitos negativos junto das populações residentes e/ou utilizadoras da área do PPZEEFCB.

No âmbito dos procedimentos de controlo previstos considera-se ainda indispensável a monitorização dos indicadores de avaliação a seguir apresentados para que se proceda ao acompanhamento dos efeitos da execução do plano no ambiente e se tenha capacidade para avaliar a sustentabilidade da estratégia definida.

A estrutura do programa de monitorização estratégica é definida a partir dos objectivos da AAE, dos indicadores inicialmente estabelecidos para efectuar a caracterização da situação actual de cada factor ambiental e de sustentabilidade, e da respectiva avaliação estratégica dos seus efeitos.

De forma a estruturar e objectivar a gestão e monitorização ambiental estratégica propõem-se dois tipos de indicadores que permitirão seguir os impactes nos factores de ambiente e sustentabilidade, decorrentes da implementação das acções estratégicas do PPZEEFCB:

1. Indicadores-chave para avaliar os efeitos estratégicos no ordenamento do território da região e sua relação com os objectivos de ambiente e sustentabilidade utilizados na presente AAE;
2. Indicadores para avaliar o desempenho ambiental do PPZEEFCB. Estes indicadores deverão estar particularmente direccionados para a operacionalização das recomendações da AAE, permitindo aferir o desempenho ambiental associado à execução do PP, pela sua conformidade com o PDM. A título indicativo, este conjunto poderá integrar a seguinte gama de indicadores: normas e critérios ambientais integrados em planos e programas sectoriais; iniciativas de energias renováveis alicerçadas no modelo territorial previsto pelo presente Plano de Pormenor; planos, programas e projectos apoiados no modelo territorial do PP a nível municipal, existentes e/ou programados.

Apresenta-se a proposta de indicadores monitorização/seguimento por FCD:

FCD - Qualidade Ambiental

- Variação dos níveis acústicos/% de população exposta ao ruído
- % de novas áreas verdes de uso público
- Eficiência energética dos edifícios

RISCO

- % de incidência solar (arruamentos, espaços públicos e edificados)/Verificação do conforto bioclimático do desenho urbano

FCD - Estruturação e qualificação urbana

- % de zonas verdes a criar
- Tipologia dos espaços/classes de espaço
- Grau de continuidade do corredor ecológico (alamedas, arruamentos, corredores)
- Nº de infraestruturas, existentes, a criar, a ampliar
- Nível de atendimento/cobertura de serviços
- Área de espaços verdes/hab.

FCD - Coesão Socio-territorial

- % de edifícios recuperados
- Área urbana incrementada (ha ou %)
- Verificação da parametrização urbana

FCD - Acessibilidade e Mobilidade

- Extensão de novas vias criadas/conexão
- Nível de serviço e sinalização
- Bolsa de estacionamento público (taxa de utilização/ocupação)
- Taxa de utilização em “pontos de paragem” de transportes públicos (interface)
- Incremento (e necessidade de incremento) do nº de passagens face à taxa de afluência ao local (interface)

O sistema de indicadores que se propõe para este caso específico permite aferir realizações e resultados que possam revelar de que forma essas opções de planeamento do território se traduzem em resultados tendentes ao alcance dos objetivos de ordenamento e qualificação do tecido urbano da cidade pretendido pelo município. Os indicadores não têm de ser totalmente mensuráveis ao nível quantitativo, mas também podem ser indicadores de situações a aferir qualitativamente e pela mesma forma registados.

Os indicadores fornecem informação (qualitativa e quantitativa, ou forma de controlo) da situação de incremento territorial e funcional do PP, expressando as necessidades e a sua correspondência e articulação com os objetivos e questões estratégicas que foram delineados.

Importa salientar que o Plano de seguimento e controlo (Monitorização) que se apresenta é dinâmico, podendo ser ajustado a qualquer momento, quando justificável, ou complementado com informação de natureza técnico-pericial relativa a aspetos não englobados pelos indicadores atuais propostos.

RISCO

ANEXO I – Acta da reunião de Câmara com a análise e ponderação relativa às participações recebidas
(2018.03.16)



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

ATA N.º 7

Aos dezasseis dias do mês de março de dois mil e dezoito, no Salão Nobre dos Paços do Município, a Câmara Municipal reuniu publicamente por convocatória ordinária, sob a Presidência do Senhor Presidente Luís Manuel dos Santos Correia, estando presentes o Senhor Vice-Presidente José Augusto Rodrigues Alves e os Senhores Vereadores Maria José Barata Baptista, Jorge Manuel Carrega Pio, Cláudia Alexandra da Fonseca Domingues Soares, Carlos Barata de Almeida e Hugo José dos Reis Lopes.

A reunião foi secretariada pelo Senhor Diretor do Departamento de Administração Geral, Francisco José Alveirinho Correia.

ABERTURA DE REUNIÃO

Pelo Senhor Presidente foi a reunião declarada aberta eram 9 horas, passando a Câmara Municipal a tratar os assuntos constantes da ordem de trabalhos.

I – PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA

O Senhor Presidente deu início ao *período antes da ordem do dia* concedendo a palavra aos Senhores Vereadores que a solicitaram.

Tomou a palavra a **Senhora Vereadora Cláudia Soares**: "Ex.mo Senhor Presidente da Câmara, restantes colegas do Executivo, comunicação social, Ex.as senhoras. A minha intervenção prende-se com o querer transmitir-vos o empenho que este Executivo tem tido em concretizar um dos seus objetivos: o objetivo social de dinamização das freguesias. Entre inúmeros contatos, visitas, interações entre o Senhor Presidente, o Executivo e os Senhores Presidentes de Junta e agentes destas freguesias, quero aqui citar-vos, a título de exemplo, o alargamento da atividade da Universidade Sénior Albicastrense (USALBI) a mais seis freguesias do concelho de Castelo Branco, onde se incluem Lardosa, Louriçal do Campo, Póvoa de Rio de Moinhos e Cafede, Freixial do Campo e Escalos de Baixo e Mata. Isto é um sinal de que estamos a dar vida às freguesias. Aliado e paralelamente a esta vida que se leva e se tem levado às freguesias, quero também dar-vos nota de um projeto muito interessante, que é o projeto *Espessura do Tempo*, uma exposição que está no Museu Francisco Tavares Proença Júnior, organizada pela Câmara Municipal de Castelo Branco e que faz, exatamente, o caminho no sentido contrário ao "levar" vida às freguesias, que é "trazer" a vida das freguesias. É um projeto em que um grupo de ilustradores se juntou e desenhou o património e a paisagem das freguesias e que, no fundo, traz consigo um conjunto de vivências deste território. Caso ainda não tenham tido a oportunidade, deixo também aqui o repto de que podem visitar a exposição até ao dia treze de maio. E isto é trazer a vida das freguesias até nós. Isto faz



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

de equipamento de utilização coletiva) e que, nesse contexto, a Câmara Municipal por necessidade própria, não se poderá inibir de, em futuro próximo, realizar ou autorizar entidade da administração central, que o requeira, de vir a implementar a construção de uma edificação destinada a equipamento de utilização coletiva". No seguimento dos resultados do inquérito público, o Senhor Presidente propôs que a parcela de terreno pudesse continuar a manter-se no domínio público do Município.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, face aos resultados do inquérito público, manter no domínio público do Município, a parcela de terreno, com 4.810,00 m², sita na Quinta da Horta d'Alva, em Castelo Branco, no âmbito do loteamento titulado pelo alvará n.º 88/208.

3.2.2. Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco (nos termos do RJIGT)

Pelo Senhor Presidente foi presente a informação com o número de entrada 1078, datada de 13/03/2018, da Divisão de Urbanismo e Obras Particulares, sobre o Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco – Ponderação e divulgação dos resultados do período de discussão pública, em conformidade com a alínea d) do n.º 3 do artigo 6.º e com o n.º 6 do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. Na mesma consta que "em face do exposto, propõe-se que em reunião pública do Órgão Executivo seja deliberado: proceder à alteração da proposta do Plano de Pormenor submetida a discussão pública, na sequência de 3 das participações apresentadas que se concretizam essencialmente em ajustamentos em planta e nos parâmetros urbanísticos nas parcelas P1 e P2 bem como no Regulamento do Plano; não dar provimento à reclamação apresentada relativa a matérias de caducidade do procedimento, termos de referência e os objetivos do plano, área de intervenção e não conformidade com o PGU em vigor (participação que se enquadra no n.º 3 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015); informar os requerentes sobre as decisões tomadas pela Câmara Municipal; divulgar os resultados da discussão pública, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, para cumprimento da alínea d) do n.º 3 do artigo 6.º e do n.º 6 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio; remeter cópia da presente informação à firma Risco – Projetistas e Consultores de Design, SA, para proceder à elaboração da versão final da proposta de plano, na sequência da ponderação dos resultados do inquérito público e nos termos da presente informação, para posterior aprovação pela Assembleia Municipal, conforme o disposto no artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio".



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

A Câmara Municipal deliberou, por maioria, com dois votos contra dos Senhores Vereadores do PSD, alterar a proposta do Plano de Pormenor submetida a discussão pública, relativa a matérias de caducidade do procedimento, termos de referência e objetivos do plano, área de intervenção e não conformidade com o PGU em vigor.

Deliberou ainda, informar os requerentes sobre as decisões tomadas pela Câmara Municipal.

Mais deliberou, divulgar os resultados da discussão pública, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet e remeter cópia da presente informação à firma Risco – Projetistas e Consultores de Design, SA, para proceder à elaboração da versão final da proposta de plano.

3.3. LU-LOT 1/2018. Queijaria Almeida – Indústria e Comércio de Queijo, Lda. Alteração de Loteamento

Pelo Senhor Presidente foi presente um requerimento apresentado pela firma Queijaria Almeida – Indústria e Comércio de Queijo, Lda, para alteração do loteamento referência LU-LOT 1/2018, de 15/01/2018, titulado pelo Alvará n.º 75/2003 (ampliação da zona industrial de Castelo Branco). Na *listagem do roteiro do processo*, processada pelo GSP (Gestão e Seguimento de Processos), em 06/03/2018, os serviços propõem o deferimento da pretensão.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a alteração do loteamento referência LU-LOT 1/2018, de 15/01/2018, titulado pelo Alvará n.º 75/2003 (ampliação da zona industrial de Castelo Branco)

3.4. Declarações de Não Caducidade

3.4.1. LE-EDI 59/2016. David Calaveiras – Madeiras Tratadas, Lda. Lousa

Pelo Senhor Presidente foi presente um processo de licenciamento de obras de edificação do Departamento Técnico Operacional com o número de registo LE-EDI 59/2016, de 19/05/2016, requerido por David Calaveiras – Madeiras Tratadas, Lda, para proceder a *edificação nova*, em Alto da Lousa e Naves, na Freguesia de Lousa, alegando que mantém a intenção de executar a obra. Na *listagem do roteiro do processo*, processada pelo GSP (Gestão e Seguimento de Processos), em 01/03/2018, os serviços propuseram a declaração de não caducidade do licenciamento e o estabelecimento de um prazo de 15 dias para levantamento da licença, tendo em conta que estavam cumpridos os formalismos legais.

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, declarar a não caducidade do processo de licenciamento de obras de edificação com a referência LE-EDI 59/2016, de 19/05/2016, requerido por



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Terminada a menção aos assuntos incluídos na ordem do dia, a Câmara Municipal dispôs-se a ouvir as intervenções por parte do público assistente, nos termos do n.º 6 do artigo 49.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Interveio o **Senhor Jorge Magueijo** para questionar o Senhor Presidente sobre um requerimento que apresentou, relativo ao plano urbanístico que irá ser implementado na zona do Barrocal, nomeadamente, sobre a forma como está projetado o acesso à sua moradia, localizada naquela zona da cidade. O **Senhor Diretor do Departamento Técnico Operacional** respondeu ao Senhor Jorge Magueijo que a carta ainda não foi respondida porque primeiro a Câmara Municipal tem que deliberar sobre o assunto, mas que após essa deliberação terá resposta. Esclareceu que o seu desejo, exposto naquela carta apresentada em nome da Senhora D. Andreia, foi aceite, desde que a requerente garanta que a travessa tenha, pelo menos, uma largura mínima de cinco metros e meio e que o acesso seja feito pela travessa e não, diretamente, pela Avenida Dr. Adelino Semedo. Disse ainda que estas são as indicações que vão ser dadas ao urbanista, para que as introduza na versão final do plano.

O **Senhor Presidente** informou o Senhor Magueijo de que se necessitasse algum esclarecimento adicional, a Câmara estava disponível e, não havendo outros pedidos de intervenção, o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião.

APROVAÇÃO DE ATA EM MINUTA

De acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a ata em minuta, a fim das respetivas deliberações produzirem efeitos imediatos.

CONCLUSÃO DE ATA

E não havendo mais assuntos a tratar, pelo Senhor Presidente foi encerrada a reunião, eram 10 horas e 30 minutos, da qual se lavrou a presente ata que vai ser assinada pelo Senhor Presidente e por mim, Francisco José Alveirinho Correia, que a secretariei.

O Presidente da Câmara

O Secretário

REUNIÃO DO ÓRGÃO EXECUTIVO
de 16/03/2018
Deliberação - Aprovado por:
Unanimidade
Maioria 2 Votos dos
SR. VEREADORES DO PSD
O Dir. DAG,



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

DEPARTAMENTO TÉCNICO OPERACIONAL
Divisão de Urbanismo e Obras Particulares

INFORMAÇÃO

AO Dto

ENVIAR A :	PARA :	DESPACHO:
<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> - Despacho <input type="checkbox"/> - Informação/Parecer <input type="checkbox"/> - Tomar Conhecimento <input type="checkbox"/> - Devidos Efeitos <input type="checkbox"/> - Arquivar <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> -	<p><i>P/º Escadno</i></p> <p><i>Visto. Acordo em o teor de presente informação e propostas me mesmas condições. Trata-se de assunto venha fim de ser submetido à consideração de execução de reunião em reunião pública.</i></p> <p><i>DATA: 13-03-2018</i></p>
INFORMAÇÃO Nº		

ASSUNTO: Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco: 13/3/2018
- Ponderação e divulgação dos resultados do período de discussão pública, em conformidade com a alínea d) do n.º 3 do art.º 6 e com o n.º 6 do art.º 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - (RJIGT), Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio."

Na sequência da reunião pública do Executivo, realizada em 17 de novembro de 2017, foi deliberado, por unanimidade, submeter a Proposta do Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco (PPZEEFCB) a um período de discussão pública, pelo prazo de 20 dias úteis, com início após 5 dias úteis contados a partir da publicitação do aviso (extrato) n.º 14758/2017, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 235, de 7 de dezembro de 2017.

O período de discussão pública decorreu entre 18/12/2017 e 17/01/2018, tendo sido apresentadas durante o mesmo 4 participações que foram analisadas pelos serviços da Câmara Municipal e pela firma Risco - Projetistas e Consultores de Design, SA, Equipa que se encontra a elaborar o Plano.

Das sugestões/reclamações apresentadas verifica-se que 3 das participações são relativas a questões de ajustamentos em planta, nos parâmetros urbanísticos e no regulamento do plano, e 1 participação é relativa a matérias de caducidade do procedimento, termos de referência e os objetivos do plano, área de intervenção e não conformidade com o PGU em vigor.
Resumem-se de seguida as participações apresentadas e a ponderação resultante da análise efetuada pelos serviços da Câmara Municipal e pela Equipa de urbanistas:

1.- Em 05/01/2018, reclamação apresentada pela requerente **Andreia Sara Antunes Marques Magueijo**, na qualidade de proprietária do prédio rústico sito no Barrocal, inscrito na matriz com o artigo 34 da secção AO, no qual refere a existência de uma moradia com 268,25 m2 e a pretensão para uma nova construção numa parcela com cerca de 1934m2.

O prédio rústico em questão encontra-se abrangido pela área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco onde se insere a Parcela P2 (com a área total de 629m2, uma área de implantação máxima de 398 m2, uma área de construção máxima de 686m2 e um número máximo de 6 fogos) e uma área destinada a espaço verde de enquadramento de infraestruturas.

É pretensão da requerente construir uma única moradia com zona de lazer e jardim, conforme planta que apresenta na reclamação.

Edite Candia



Ponderação da Equipa:

“Concordamos com a solução de manter uma única parcela na qual seja viabilizada a construção de uma moradia conforme esboço anexo à participação, com as seguintes ressalvas:

- Entrada no lote deverá ser feita a partir da Travessa da Rua E do Barrocal e não diretamente a partir da Rua Adelino Semedo Barata;*
- Deverá ser garantida uma passagem pública com um mínimo de 5,5 m de largura entre a Travessa da Rua E do Barrocal e o acesso existente à Rua Adelino Semedo Barata a sul poente do terreno, por forma a evitar a formação de um impasse na mesma travessa.”*

2.- Em 08/01/2018, reclamação apresentada pelo requerente **Rui Manuel Amaro Alves**, sobre a legalidade do procedimento de discussão pública iniciado nos termos previstos no Aviso nº 14758/2017, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 235, de 7 de dezembro de 2017, por este procedimento apresentar vícios de forma. Em síntese, são referidas as seguintes matérias: caducidade do procedimento, termos de referência e os objetivos do plano, área de intervenção e não conformidade com o PGU em vigor.

Ponderação dos serviços:

Quanto à caducidade do procedimento:

Compulsados os documentos em arquivo constata-se que decisão de elaboração do PPZEEFCB foi tomada na reunião do executivo, realizada em 17 de Outubro de 2008, tendo então sido deliberado um prazo de execução de 90 dias.

- Considerando que os prazos para elaboração previstos no RJIGT à data da decisão de elaboração do plano eram meramente indicativos e o seu incumprimento não tinha quaisquer consequências;
- Considerando que a eventual declaração de caducidade e decisão de nova elaboração não é um ato revelador de boa administração pública (*realizar gastos significativos e desnecessários*) e de proporcionalidade (*já que não se justifica qualquer alteração ao plano que não a que decorra da ponderação do resultado do período de discussão pública recentemente concluído, alteração essa que poderia ser, desde já feita, isto é, sem recurso à declaração de caducidade do procedimento de elaboração*);
- Considerando o erro grosseiro cometido aquando do estabelecimento do prazo que consta da deliberação da Câmara Municipal de mandar elaborar o plano;
- Considerando como um erro de escrita a indicação de 90 dias (*impossível de cumprir*) e não de 900 dias (*que se justifica para um procedimento de elaboração de um plano de pormenor a desenvolver na sequência de um concurso de ideias*);
- Considerando que os prazos para a caducidade do procedimento de elaboração só são contados a partir da data de entrada em vigor do DL 80/2015, de 14 de Maio, ou seja 15 de Julho de 2015,

Neste contexto, julga-se que a opção que melhor salvaguarda o interesse público é a seguinte:

- Retificar o prazo de elaboração do Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco, indicado na reunião do Órgão Executivo realizada em 17/10/2008, de 90 dias para 900 dias, com base no disposto no artigo 249º do Código Civil;
- Prorrogar o prazo de elaboração do Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco por mais 900 dias, nos termos do disposto no nº 6 do artigo 76º do RJIGT, contados a partir de 1 de janeiro de 2018.

Quanto às questões relativas aos termos de referência:

Aparte do que ao edifício da PSP diz respeito (a PSP foi entretanto reinstalada, em outra zona da cidade, num edifício público pré-existente), consideramos que os demais aspetos foram salvaguardados podendo, contudo, haver divergências de opinião quanto à solução urbanística constante da proposta de plano de pormenor em causa, mas eventuais divergências de opinião não foram invocadas na reclamação do requerente.

Refira-se ainda que um dos objetivos da elaboração do plano é encontrar uma solução de mobilidade que permita a transposição da via-férrea sem prejudicar a qualidade ambiental e de desenho urbano da Av. Nuno Álvares. No relatório justifica-se a solução adotada na proposta de plano, resultante da ponderação de questões de financiamento, faseamento e oportunidade.

Elfe Bndi



Quanto à área de intervenção:

Confirma-se um ajustamento de áreas, decorrente de acertos que foram detetados no processo de elaboração do plano e de atualizações da informação do cadastro. Trata-se de áreas que não interferem com mais proprietários e a sua inserção no plano de pormenor, enquadra-se no espírito do disposto no artigo 26º do PDM em vigor e no do nº1 do artigo 122º do DL 80/2015, de 14 de Maio.

Com efeito, e salvo melhor opinião, julga-se que se trata de matéria que configura situações que geralmente ocorrem nestes processos de planeamento e que são resultado do desenvolvimento dos estudos, pelo que, sendo detetados erros na fase de elaboração, devem ser corrigidos.

Neste contexto e considerando que também as entidades consultadas não se manifestaram relativamente aos ajustamentos efetuados, e que a área de ampliação em causa não interfere com áreas de outros proprietários que, de alguma forma, pudessem justificar a sua não participação em tal inquérito, julga-se adequado ajustar a área de intervenção da proposta do plano à informação cadastral obtida.

Quanto à desconformidade com o PGU plenamente eficaz:

Tal desconformidade é assumida e justificada nas peças escritas, desenhadas e regulamentares da proposta do plano de pormenor.

Conforme previsto no nº5 do art.º 28 do RJIGT, relativo à atualização de planos territoriais, a alteração dos planos territoriais é permitida desde que o novo plano indique expressamente as disposições incompatíveis que determinam a sua alteração.

Considerando que a reclamação apresentada pelo requerente Rui Manuel Amaro Alves se enquadra no nº3 do artigo 89º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (invocando, nomeadamente, desconformidade com planos e com disposições legais e regulamentares aplicáveis), a câmara municipal fica obrigada ao envio de uma resposta fundamentada ao requerente.

3.- Em 08/01/2018, reclamação apresentada pelo requerente **José Mendes Cabrito**, na qualidade de proprietário do prédio urbano nº 6536 com 5.000,1.m2.

O prédio em questão encontra-se abrangido pela área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco onde se insere a Parcela P1, com a área total de 2.134 m2, uma área de implantação máxima de 2.134 m2 uma área de construção máxima para habitação, comércio e serviços de 5.691 m2 e para estacionamento e arrecadações de 4.268 m2, um número máximo de 31 fogos e um n.º de lugares de estacionamento privativos de 111.

O requerente levanta vários tipos de preocupações que a seguir se sintetizam:

- Correção do artigo matricial, que atualmente é o artigo urbano nº6536 e pertence a um único proprietário.
- Esclarecimento do número de pisos abaixo e acima da cota de soleira,
- Substituição, no todo ou em parte, das caves para estacionamento em estacionamento à superfície,
- A constituição de 2 parcelas em vez da única parcela P1, com os alçados sujeitos a um estudo conjunto,
- A construção de varandas vazadas para além do polígono de implantação.

Ponderação da Equipa:

"Serão retificadas nas peças do Plano o artigo matricial urbano, o nome do proprietário e o número de pisos nos quadros das peças desenhadas (o correto são 5 pisos acima da cota de soleira e 2 pisos abaixo).

Para ir ao encontro da proposta apresentada preconizamos:

- *Inclusão no lote do estacionamento P1 como logradouro (em vez da cedência para o domínio público) permitindo a localização de lugares de estacionamento privados;*
- *Redução de 2 para 1 cave de estacionamento;*
- *Considerar no PP obrigatório apenas o estacionamento privado no lote, uma vez que o estacionamento público já se encontra garantido na recente intervenção na Rua Pedro da Fonseca.*

A afetação do logradouro do prédio a estacionamento privativo torna inviável a separação em dois lotes independentes pelo que preconizamos a constituição de um único lote que seja construído em duas fases. Seria também a forma de garantir a solução de conjunto harmonizada, pois o licenciamento de arquitetura incidiria sobre a totalidade do edifício".

Edite Candé



Ponderação dos serviços:

Relativamente à "construção de varandas vazadas para além do polígono de implantação", as mesmas são permitidas desde que não seja ultrapassada a área de construção máxima definida para a parcela P1, considerando-se a área definida suficiente para o efeito.

4.- Em 16/01/2018, sugestões e esclarecimentos de âmbito genérico, apresentadas pelo requerente **Nelson Gil Valente Martins**, essencialmente relacionadas com os artigos 19.º, 20.º e 22.º do Regulamento.

Ponderação da Equipa:

"Na proposta de plano, a demolição, parcial ou total, é autorizada. A construção nova depende sempre de aprovação ou licenciamento pela CMCB, desde que compatível com o disposto no PP e restantes normas legais em vigor."

Os indicadores vinculativos na planta de implantação, devidamente legendados, são precisamente polígono de implantação, cota de soleira e altura máxima da edificação.

As restantes prescrições do PP para a edificação constam das fichas de caracterização das parcelas que acompanham o PP.

No número 2 do artigo 20º, por lapso, falta incluir a subcategoria "logradouro" correspondente a áreas do lote sem edificação suscetíveis de serem pavimentadas/impermeabilizadas. Esta subcategoria passará a constar também da planta de implantação nas respetivas áreas, bem como na legenda relativa aos espaços residenciais.

O Museu da Seda já consta da cartografia de referência, mas, por lapso, não está assinalado com a cor relativa à correspondente subcategoria funcional (equipamentos consolidados). Este lapso será corrigido.

A escala adotada foi considerada a mais adequada às características e dimensões da área do plano e adapta-se perfeitamente ao formato normalizado DIN A1.

A escala gráfica inserida nas peças desenhadas permite facilmente aferir medidas."

Ponderação dos serviços:

Considera-se que as questões apresentadas pelo requerente no ponto 2, relativas ao "artigo 19.º do regulamento "Espaços Residenciais Consolidados", devem ser vertidas positivamente na proposta final do regulamento, designadamente no que diz respeito às questões:

- *"De demolir os anexos para melhorar as condições de salubridade dos logradouros e usar essa área para melhorar as condições de habitabilidade da construção principal e/ou serem permitidas obras de ampliação até ao máximo de 30 m2 por parcela como é mencionado no parecer da CCDR-C.*

- *Do fecho de vazios, como é o caso na Rua B do Barrocal, onde existe um terreno livre e ao lado uma construção com empena cega, sem qualquer tipo de enquadramento urbanístico e quais os índices a aplicar.*

- *Que nas reconstruções sejam admitidos novos materiais e soluções técnicas".*

Por fim, refira-se que, em conformidade com a informação n.º 5169 da DUOP, de 31/10/2017, presente à reunião do executivo de 17 de novembro de 2017, que mencionava ter sido recebido o parecer favorável da Infraestruturas de Portugal, em 18/10/2017, acompanhado de algumas considerações, se considerou que as mesmas deviam ser inseridas na proposta do Plano aquando das alterações que tivessem que ser realizadas na sequência da discussão pública.

Saliente-se que a posição assumida na informação n.º 5169 da DUOP se justificou pelo facto de a concertação com esta entidade já ter sido feita na sua substância e pelo facto de a implementação de projetos por parte da Câmara Municipal estarem previamente sujeitos a autorização da Infraestruturas de Portugal, designadamente por aplicação do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, que estabelece o novo regime jurídico dos bens do domínio público ferroviário, incluindo as regras sobre a sua utilização, desafetação, permuta e, bem assim, as regras aplicáveis às relações dos proprietários confinantes e população em geral com aqueles bens.

Edite Bnd



Proposta:

Em face do exposto, propõe-se que em reunião pública do Órgão Executivo seja deliberado:

- Proceder à alteração da proposta do Plano de Pormenor submetida a discussão pública, na sequência de 3 das participações apresentadas que se concretizam essencialmente em ajustamentos em planta e nos parâmetros urbanísticos nas parcelas P1 e P2 bem como no Regulamento do Plano;
- Não dar provimento à reclamação apresentada relativa a matérias de caducidade do procedimento, termos de referência e os objetivos do plano, área de intervenção e não conformidade com o PGU em vigor (participação que se enquadra no nº3 do artigo 89º do Decreto-Lei n.º 80/2015);
- Informar os requerentes sobre as decisões tomadas pela Câmara Municipal;
- Divulgar os resultados da discussão pública, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, para cumprimento da alínea d) do n.º 3 do art.º6 e do n.º 6 do art.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;
- Remeter cópia da presente informação à firma Risco – Projetistas e Consultores de Design, SA, para proceder à elaboração da versão final da proposta de plano, na sequência da ponderação dos resultados do inquérito público e nos termos da presente informação, para posterior aprovação pela Assembleia Municipal, conforme o disposto no art.º 90º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

À consideração superior,

A Técnica Superior

Maria Edite Oliveira Diogo Candeias

Anexos:

Participações apresentadas,
Ponderação resultante da análise da Equipa de Urbanistas,
Minuta da declaração de divulgação dos resultados da discussão pública.