

**Câmara Municipal de Castelo Branco****INFORMAÇÃO
N.º 3043 de 04/07/2018****DEPARTAMENTO TÉCNICO OPERACIONAL
Divisão de Urbanismo e Obras Particulares**

ASSUNTO: "Revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco.

- Participação pública nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 e continuação do procedimento de Revisão".

Na sequência da informação n.º 1672, de 12/04/2018, elaborada pelo DTO/DUOP, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, na sua reunião pública do Executivo realizada em 20 de abril de 2018, proceder à Revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco (PGUCB) que se encontra em vigor desde 1991, revisão enquadrada nos termos do definido na alínea a) do n.º 2 do artigo 124.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e seguindo, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, fixando para efeitos do n.º 1 do art.º 76.º o prazo de elaboração em 4 anos e para efeitos do n.º 2 do art.º 88.º o período de participação pública em 20 dias úteis.

Em conformidade com a referida reunião, procedeu-se à publicitação da deliberação municipal através da publicação no Diário da República, da divulgação na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na internet da Câmara Municipal. A deliberação foi publicada através do aviso (extrato) n.º 7327/2018 no DR, 2.ª série, n.º 104, de 30 de maio de 2018, tendo sido estabelecido um período de 20 dias úteis para a participação pública, durante o qual os interessados poderiam proceder à formulação de sugestões, bem como à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam vir a ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de revisão do Plano.

Nos termos do aviso (extrato) n.º 7327/2018, o referido período de participação pública decorreu entre 1 e 28 de junho de 2018. Terminado este prazo e considerando que já decorreram 3 dias úteis após o termo do prazo para eventuais participações por via postal, informa-se que foram apresentadas 4 sugestões, que se associam em anexo e se resumem a seguir:

1- Em 21/06/2018, participação apresentada pelo requerente **Manuel Alves Rosa**, na qualidade de coproprietário do prédio rústico sito na Cova do Gato-Carreiro, inscrito na matriz com o artigo 161 ARV da secção X, que teve origem no artigo 36 da mesma secção X, após a cedência à CMCB de 1.813m² para a construção da "Circular Norte", por escritura realizada em 16/12/2005, na qual vem solicitar a viabilidade de construção de um imóvel com 350m² nos restantes 18.687 m² da sua propriedade.

Integração no PGU em vigor: A parcela do requerente integra-se atualmente em Zona de Reserva, permitindo a sua eventual utilização para habitação nas condições do n.º 5 do art.º 14 do regulamento do PGU, relativo à Zonas de Construção Condicionada.



Câmara Municipal de Castelo Branco

2- Em 29/06/2018, participação apresentada pela **Firma Urbanística**, na qualidade de proprietário dos artigos urbanos n.ºs 1228, 1229, 1230 e 3180, situados na Quinta da Polida em Castelo Branco, na qual vem solicitar que seja permitida a instalação de superfícies comerciais com área superior a 2.000m².

Mais solicita que na Revisão do PGU seja permitida a construção sem obrigatoriedade de elaboração prévia de plano de pormenor, somente com recurso à elaboração de operações de loteamento.

Integração no PGU em vigor: As parcelas da requerente integram-se atualmente em Zona Urbana a Remodelar (ZUR-Z) e em Zona Rural.

3- Em 29/06/2018, participação apresentada pela **Firma Urbanística**, na qualidade de proprietário dos artigos U47, U48 e R1194, situados na Quinta do Ribeiro da Torre em Castelo Branco, na qual vem solicitar que seja permitida a instalação de superfícies comerciais com área superior a 2.000m². Refere ainda que os planos de pormenor em vigor nestas parcelas (Qt.ª da Granja e Qt.ª das Violetas) não contemplam na zona a construção de uma grande superfície comercial e solicita que na Revisão do PGU seja permitida a construção de uma grande superfície somente com recurso à elaboração de operações de loteamento.

Integração no PGU em vigor: As parcelas da requerente integram-se atualmente em Zona Urbana a Remodelar (ZUE-K) e nos Planos de Pormenor da Qt.ª da Granja e da Qt.ª das Violetas.

4- Em 29/06/2018, participação apresentada pela requerente **Maria do Rosário Cruz de Matos Malta**, na qualidade de coproprietária de cinco prédios com os artigos matriciais RX-44 RX-50 RX-64 RX-66 e RX-198, situados no Vale do Romeiro e Lagar do Burro em Castelo Branco, nos quais vem solicitar que seja permitida a instalação de superfícies comerciais com área superior a 2.000m², edifícios de habitação unifamiliares e edifícios coletivos com comércio e serviços.

Mais solicita que na Revisão do PGU sejam permitidas as construções sem obrigatoriedade de elaboração prévia de plano de pormenor, somente com recurso à elaboração de operações de loteamento.

Solicita ainda que o atual perímetro urbano do PGU em vigor seja ampliado para incluir cerca de 5.985m² que neste momento se encontram fora do perímetro urbano.

Integração no PGU em vigor: As parcelas da requerente integram-se atualmente em Zona Urbana a Remodelar (ZUR-Z), Zona Urbana de expansão (ZUE-W) e parte do prédio apenas é abrangido pelo PDM.

Face à especificidade das participações, e como é habitual no primeiro período de participação pública, somos de opinião que as participações recebidas sejam analisadas pelo Urbanista responsável pela Revisão do PGU.



Câmara Municipal de Castelo Branco

No seguimento do exposto, propõe-se que em reunião pública do Órgão Executivo sejam deliberados os seguintes procedimentos:

- Remeter as participações recebidas em sede de participação pública prévia ao Urbanista responsável pela Revisão do plano, via correio eletrónico, para que a mesmas sejam analisadas no âmbito do respetivo procedimento;
- Informar os requerentes que as diversas participações recebidas em sede de participação pública prévia irão ser remetidas ao Urbanista responsável pela Revisão do PGU, para que as mesmas sejam analisadas no âmbito do respetivo procedimento, sugerindo-se uma comunicação oficiada com o seguinte teor:

“Na sequência da sua participação pública prévia apresentada no âmbito da Revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, publicada através do aviso (extrato) n.º 7327/2018, no Diário da República, 2.ª série, n.º 104, de 30 de maio de 2018, informa-se V/Ex.ª que a mesma irá ser analisada pelo Urbanista responsável pela elaboração da proposta de Revisão do Plano.

Mais se informa que, nos termos do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, será realizado um novo período de participação pública, que terá lugar quando a proposta de Revisão do Plano se encontrar em fase de conclusão e na mesma já estiverem incluídos os pareceres emitidos pelas Entidades externas ao Município, sendo que tal ato irá ser deliberado em reunião pública do Órgão Executivo e publicitado nos termos do referido diploma legal, momento em que terá oportunidade de analisar a proposta final do Plano (que estabelecerá já os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços, designadamente os índices de ocupação e utilização do solo) e apresentar uma nova participação se assim o entender por conveniente.”

À consideração superior,

A Técnica Superior

**Edite
Candeias**

Maria Edite Oliveira Diogo Candeias

Digitally signed by Edite
Candeias
Date: 2018.07.04 14:38:50
+01:00
Location: Portugal

Anexos:

- Aviso (extrato) n.º 7327/2018 no DR, 2.ª série, n.º 104, de 30 de maio de 2018
- Sugestões apresentadas

Edite Candeias

