



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

C/c:  
DSR de Castelo Branco

Ex.mo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal do Município de  
Castelo Branco  
Pc do Município  
6000-458 Castelo Branco

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

DOTCN 526/19  
Proc: PUR-CB.02.00/1-18  
ID 102500

05.JUL.2019

**ASSUNTO: Revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco – parecer no âmbito do n.º 2 do art.º 86.º do RJIGT**

REQ.: Câmara Municipal de Castelo Branco  
CASTELO BRANCO/Castelo Branco

Através de email de 8 de maio de 2019, remetido através da plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT), solicita essa Câmara Municipal o acompanhamento da revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco (PGUCB) e a emissão do correspondente parecer nos termos do n.º 2 do art.º 86.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) estabelecido pelo DL n.º DL n.º 80/2015, de 14 de maio. A apreciação foi efetuada sobre os elementos disponibilizados na PCGT, na qual se incluem os elementos referentes ao procedimento (deliberação, termos de referência, oportunidade, prazo de elaboração, publicação e publicitação referentes à participação preventiva e relatório de ponderação), os elementos referentes à AAE – avaliação ambiental estratégica (RFC - Relatório de Fatores Críticos, RA-Relatório Ambiental e RNT - Resumo Não Técnico), bem como os referentes ao conteúdo documental do Plano de Urbanização (regulamento, planta de zonamento e planta de condicionantes; relatório, programa de execução, modelo de redistribuição de benefícios e encargos, plano de financiamento; planta de enquadramento, planta da situação existente, planta de operações urbanísticas e edificações licenciadas, plantas de identificação do traçado de infraestruturas; mapa de ruído; e 4 anexos – censos de 2001 e 2011, valores urbanísticos, espaços de equipamentos de utilização coletiva e dinâmica funcional).

## CONSIDERAÇÕES GERAIS

### 1. Enquadramento e antecedentes

A Proposta de revisão Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco (PGUCB), apresentada para apreciação, incide sobre uma área com cerca de **1.494,4 hectares** (o atual plano em vigor abrange 1.218,8 ha), integrando a maioria do perímetro urbano da cidade de Castelo Branco, definida no PDM em vigor, incluindo anterior espaço urbanizável, espaços industriais e áreas urbanas a recuperar, procedendo ainda a alguns ajustes de pormenor, que incluem espaços agrícolas ou agro-pastoris e espaços agrícolas sujeitos ao regime da reserva agrícola nacional (RAN). Desenvolve, assim, e concretiza uma proposta de revisão ao atual zonamento do perímetro urbano da cidade de Castelo Branco, identificado no plano diretor municipal (PDM).





Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

O PGUCB foi inicialmente publicado em dezembro de 1991, tendo o PDM de Castelo Branco (PDMCB) de 1994, prolongado o seu prazo de vigência até 2004, ano em que foi decidido dar início à sua revisão, pese embora contingências várias levassem a que a mesma não fosse concretizada. Não só, mas também devido ao lapso temporal decorrido desde a sua entrada em vigor, o PGUCB conseguiu atingir elevados níveis execução, particularmente na área de intervenção dos planos de pormenor em vigor, principais arruamentos, equipamentos, e espaços verdes.

Fica ainda o registo de que em 20.02.2004, a Câmara Municipal deliberou proceder à revisão do PGUCB, com um prazo de 24 meses. No entanto e face às disposições dos n.º 6 e 7 do artigo 86.º do novo RJIGT estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14.05, o procedimento que se encontrava em curso caducou, tendo no entanto a Câmara Municipal deliberado o início de um novo procedimento e que o trabalho até então desenvolvido, na sequência da deliberação de 20.02.2004, pudesse ser aproveitado na revisão do PGUCB pelo facto de os documentos até então produzidos se encontrarem tecnicamente elaborados em conformidade com a legislação atualmente em vigor, incluindo a cartografia base que foi homologada pela Direção-Geral do Território (DGT) em 03.11.2016.

A nova deliberação, de 20 de abril de 2018, de proceder à revisão do PGUCB, estabeleceu a oportunidade os respetivos termos de referência, que se descrevem na análise do procedimento.

Ao nível das opções gerais da delimitação do perímetro urbano da cidade de Castelo Branco e tomando como referência o enquadramento territorial descrito no capítulo 02 da proposta prévia da revisão, datada de fevereiro de 2019, são identificadas:

- i) a manutenção da anterior área de intervenção do PGUCB de 1991, face à evolução demográfica previsível, a densificação da expansão inicialmente prevista e das zonas urbanas a reabilitar/reconverter;
- ii) coincidência do limite proposto com elementos topográficos e/ou físicos facilmente referenciáveis, coincidindo os limites do perímetro urbano de Castelo Branco na sua maior extensão, com o traçado do PGUCB de 1991. Estes limites têm correspondência com os da EN 3 (anterior IP 2), da Zona urbana da reserva norte (denominação atual proposta - ZUR 9), dos Vale Cabreiro/Ribeiro das Perdizes (denominação atual proposta - ZUR 5), da Qtª da Carapalha de Cima (denominação atual proposta - ZUC 10), da Zona Urbana de Reserva-sul (denominação atual proposta - ZUP 7), do Barrocal (do agora proposto Parque Urbano do Barrocal – que inclui o denominado Parque Natural do Barrocal/Geomonumento) e das Quintas da Pipa e da Sr.ª do Socorro (denominação atual proposta - ZUC 8).

Constituem-se como exceções:

- i) os limites de Planos de Pormenor (PP) que extravasam significativamente os definidos pelo atual PGUCB, designadamente os do PP da Sr.ª do Valongo e Vale da Raposa (denominação atual proposta – ZUR 3); o PP de Ampliação da Zona Industrial de Castelo Branco – que se seguiu ao Plano de Pormenor da Zona Industrial e que reformulou o perímetro a considerar para a ALECB (ALECB 1 e ALECB 2) na atual revisão;
- ii) pequenos ajustamentos introduzidos nos limites de Planos de Pormenor nomeadamente os planos de pormenor das Zonas ZUE-V e ZUR-X - Quinta Pires Marques (denominação atual proposta - ZUC 9), da Zona ZUE-W - Quinta do Bosque (denominação atual proposta - ZUP 1), e das Zonas de Isabeldeiras, das Quinta da Torre e Quinta da Granja (denominações atuais propostas – ZUC 7, ZUP 3 e ZUP 4, respetivamente).



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

iii) Incorporação no perímetro urbano de Castelo Branco de 4 áreas por motivos diversos:

- a) Quinta da Carapalha de Baixo (denominação atual proposta - ZUR 8) e Buenos Aires (denominação atual proposta – ZUR 1);
- b) proposta da ZUR 5, da área correspondente ao Pavilhão Gimnodesportivo da Boa-Esperança, entretanto construído;
- c) área a nascente do Estádio do Vale do Romeiro, junto à Av. da Europa, para alargamento do Parque urbano proposto (PU 04 - Vale Romeiro/Lagar do Burro); e d) inclusão dos terrenos da Quinta do Jardim no respetivo Parque urbano proposto (PU 03) e envolventes espaços verdes de proteção e enquadramento.

O acréscimo de área da atual revisão (cerca de 275 hectares) resulta na sua quase totalidade das áreas denominadas ALECB 2 (121ha); Parque urbano (PU03), Quinta do Jardim (22ha); zona do Vale do Romeiro incorporada no Parque urbano PO 04 (1,4ha) e do aumento da área do Bairro da Sr.<sup>a</sup> do Valongo/Vale da Raposa. Já quanto à diferença entre a área proposta pela revisão do PGUCB e a área proposta pelo PDM de 1994, acrescem apenas cerca de 77ha.

Ao nível dos objetivos da revisão são referidos (cf. pág. 2 do cap. 02 do relatório):

- *Promover o planeamento urbanístico e uma gestão estratégica dos solos rigorosa;*
- *Produzir diretamente solo urbanizado – por compra, cedência e expropriação nas ZUP's e por aquisição, para posterior loteamento, dos espaços intersticiais designadamente por cooperativas de habitação e pequenos produtores;*
- *Dotar todas as Zonas urbanas de instrumentos de planeamento do território, com especial importância para os PP;*
- *Dificultar a urbanização “por pacotes”;*
- *Dissuadir e/ou impedir loteamentos e obras de construção desenquadradas e mesmo ilegais.*

Ao nível das ações, é referida a adesão aos programas de intervenção das comunidades intermunicipais; promoção da fiscalização camarária; elaboração de Planos de Pormenor para as zonas urbanas a reabilitar/reconverter (ZUR's) e para as zonas urbanas planeadas (ZUP's); e a Revisão do PDMCB.

A área encontra-se abrangida pelo PDM de Castelo Branco, que remete para as disposições do PGUCB, vigorando nas restantes, até à data de publicação da sua revisão, as normas do PDM e dos planos de pormenor em vigor.

Quanto ao PDM, a CM deliberou já o início da sua revisão, tendo sido publicado em DR a composição da respetiva comissão consultiva (CC). Nesta matéria, apresenta no “relatório de avaliação” o ponto de situação da execução do PDM de onde consta, também, a evolução da execução do PGUCB e demais instrumentos de gestão territorial, designadamente dos Planos de Pormenor.

Para a cidade de Castelo Branco abrangida pelo Plano Geral de Urbanização de 1991, foram inicialmente estabelecidas 6 zonas urbanas para efeitos de gestão urbanística:

1. Zonas Urbanas Consolidadas (ZUC)



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

2. Zonas Urbanas a Remodelar (ZUR);
3. Zonas Urbanas de Expansão (ZUE);
4. Zonas de Reserva (Zres);
5. Zona Industrial (ZI);
6. Zona Rural (Zru).

As alterações efetuadas ao PGUCB em resultado de planos de pormenor entretanto elaborados foram:

- Plano de Pormenor do Campo da Bola (Portaria n.º 341/93, DR n.º 68 IS-B, alterado pela Declaração de 4.11.96, DR n.º 274 II S de 26.11.1996);
- Plano de Pormenor das Zonas ZUE-Y E ZUE-J (Quinta da Torre e Quinta da Granja) (RCM 109-A/2000, DR 192 IS-B, de 21.08.2000)
- Plano de Pormenor da Zona Histórica e da Devesa de Castelo Branco (altera a planta de zonamento) (RCM 49/2003, DR 76 IS-B, de 31 .03.2003)
- Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão – Norte Revisão (Aviso 5341/2019, DR 61 II S, de 27.03.2019)
- Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco, recentemente publicado através de Aviso n.º 9595/2018, no DR n.º 136 II série, de 17.17.2018.

## **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 20 de abril de 2018 (Aviso n.º 7327/2018, DR n.º 104, 2.ª série de 30.05) foi iniciado o procedimento de elaboração da revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, publicado no *Diário da República* 2.ª Série n.º 73, de 28 de março de 1991, e no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 301, de 31/12/1991, com uma alteração publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 236, de 12/12/2011.

A revisão está enquadrada nos termos do definido na alínea a) do n.º 2 do art.º 124.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos para a sua elaboração, aprovação e publicação, fixando, para efeitos do disposto no n.º 1 do art.º 76.º, o prazo de elaboração de 4 anos e, para efeitos do n.º 2 do art.º 88.º, o período de participação pública em 20 dias úteis.

Da deliberação e do aviso publicado em *Diário da República* constam, para efeitos do n.º 3 do art.º 76.º do RJIGT, a oportunidade e os termos de referência que fundamentam a revisão do Plano.

A oportunidade da revisão do PGUCB decorre da necessidade de adequação à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a elaboração da revisão do plano bem como à



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

necessidade de adequação do plano ao novo quadro jurídico em vigor nas áreas do urbanismo, ambiente e ordenamento do território.

Os termos de referência que fundamentam a oportunidade da revisão são os seguintes:

- Proceder à uniformização de procedimentos e das normas técnicas e cartográficas a utilizar nos planos municipais de ordenamento do território, de acordo com o quadro jurídico atualmente em vigor;
- Definir a organização espacial do território municipal do perímetro urbano da cidade de Castelo Branco, prosseguindo o equilíbrio da composição urbanística e as regras a que deve obedecer a estrutura, a ocupação, uso e transformação do solo, definindo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das principais infraestruturas e dos equipamentos coletivos essenciais;
- Consolidar a conceção geral da organização urbana da cidade, designadamente no que diz respeito à consolidação da rede viária estruturante, da localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, da estrutura ecológica, dos valores culturais e naturais a proteger, da consolidação do zonamento para localização das diversas funções urbanas e do ajustamento dos indicadores e dos parâmetros urbanísticos a aplicar a cada uma das categorias e subcategorias de espaços.

A CM deliberou sujeitar a revisão do PGUCB a Avaliação Ambiental, seguindo o disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, e no art.º 78.º do RJGT.

Foi promovida a respetiva participação pública preventiva, tendo a deliberação municipal sido publicada através do Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da Câmara Municipal, estabelecendo um período de participação prévia de 20 dias, para apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do procedimento da revisão, para efeitos do disposto no n.º 1 do art.º 76.º e do n.º 2 do art.º 88.º, ambos do RJGT.

Em síntese, do ponto de vista procedimental e tomando como referência o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, a proposta de revisão do PGUCB 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" (6.06.2018) e "Reconquista" (7.06.2018), bem como na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da Câmara Municipal.

Durante a participação pública foram recebidas 4 sugestões/participações, constando do processo o respetivo relatório de ponderação.

## **2.2. Instrução processual**

Analisada a proposta de revisão do plano verifica-se que esta se encontra, na generalidade, estruturada, em termos materiais, segundo as disposições constantes do art.º 99.º do DL 80/2015, de 14/05, e instruída nos termos do seu artigo 100.º, constituída por regulamento, planta de zonamento, planta de condicionantes e



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

demais elementos que acompanham o plano e, em particular, o relatório ambiental, o programa de execução e o plano de financiamento, o modelo de redistribuição de benefícios e encargos e mapa de ruído, conforme se evidencia na estruturação que a seguir se apresenta.

1 – A revisão do Plano de Urbanização é constituída

- Regulamento
- Planta de Zonamento – desenho 01 – Escala 1:5000
  - Planta de equipamentos de utilização coletiva – desenho 03 – Escala 1:10.000 (desdobrada)
  - Planta de estrutura de espaços verdes – desenho 04 – Escala 1:10.000 (desdobrada)
- Planta de Condicionantes – desenho 02 – Escala 1:5000

2 – A revisão do Plano de Urbanização é acompanhada

- Relatório (proposta prévia) e quatro anexos
  - Anexo A – censos de 2001 e 2011
  - Anexo B – Valores urbanísticos por zona urbana
  - Anexo C – Espaços de equipamentos de utilização coletiva
  - Anexo D – Dinâmica funcional
- Relatório ambiental
- Programa de execução
- Plano de Financiamento (sem fundamentação da sustentabilidade económica e financeira)
- Modelo de redistribuição de benefícios e encargos

3 – Outros elementos complementares

- Planta de enquadramento – desenho 11 – escala 1:25.000
- Planta da situação existente – desenho 12 – escala 1:10.000
- Planta de operações urbanísticas e edificações licenciadas – desenho 13 – escala 1:10.000
- Plantas de identificação do traçado de infraestruturas:
  - Planta de traçado de circulações – desenho 05 – escala 1:10.000
  - Planta de traçado de abastecimento e distribuição de água – desenho 06 – escala 1:10.000 (situação de 2007)
  - Planta de traçado de abastecimento e distribuição de energia elétrica – desenho 07 – escala 1:10.000 (situação de 2007)
  - Planta de traçado de infraestruturas de águas residuais – desenho 08 – escala 1:10.000 (situação de 2007)



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

- Planta de traçado de recolha de resíduos sólidos – desenho 09 – escala 1:10.000
- Planta de traçado de abastecimento e distribuição de gás – desenho 10 – escala 1:10.000 (situação de 2007)
- Mapa de ruído, incluindo o “mapa de conflito” e o “mapa de zonamento de avaliação acústica” – escala 1:10.000
- Relatório dos fatores críticos para a decisão

Dos elementos apresentados relativos ao conteúdo documental do PGUCB considera-se:

- Para efeitos da alínea a) do n.º 2 do art.º 100.º o Relatório (proposta prévia) deverá ser completado com o capítulo 03, relativo à caracterização biofísica;
- Para efeitos da al. c) do n.º 3 do art.º 100.º do RJIGT, relativa aos compromissos urbanísticos deverá a planta ter o registo da identificação em planta, sem o qual não é possível associar a área territorial demarcada.
- Para efeitos da al. e) do n.º 2 do art.º 100.º do RJIGT, encontra-se em falta a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.
- Para efeitos do n.º 5 do artigo 100.º do RJIGT, deverão incluir-se os indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII do RJIGT.
- Para efeitos da alínea g) do n.º 3 do art.º 100.º do RJIGT deverá constar a ficha de dados estatísticos, em modelo disponibilizado pela DGT.
- Para efeitos do disposto no n.º 2 do art.º 202.º do RJIGT consta do processo, o “Relatório de Avaliação sobre o Estado do Território da Cidade de Castelo Branco”, datado de 2018.
- Está prejudicado o cumprimento do conteúdo material e documental do Plano de Urbanização (cf. alínea d) do art.º 99.º do RJIGT e al. d) do n.º 4 do art.º 100.º do RJIGT) por deficiências detetadas nas plantas de infraestruturas, que aponta para a definição do *“traçado e do dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços-canal ...”*.

### **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 cópia do ofício 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 (escala 1:1.000), tendo a mesma sido homologada por despacho de 3 de novembro de 2016, do respetivo Diretor-Geral.

Contudo, trata-se de matéria da competência da DGT, que deverá emitir o respetivo parecer.



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

## 2.4. Regulamento

### *Apreciação na generalidade*

Antes de passarmos à análise do conteúdo material do plano, quanto à sua conformidade com a Lei, devemos chamar a atenção para o cuidado a ter na redação das normas, matéria que tem particular acuidade quando se trata de diplomas regulamentares, como o presente, pois o seu conteúdo deve ser claro e perceptível para os seus destinatários.

Assim, é redundante dizer-se “Considera-se o relatório, bem como o respetivo conteúdo”, no nº4 do artigo 3º, pois quando se refere o relatório, está-se necessariamente a referir o seu conteúdo. Outro exemplo é dizer-se “são prosseguidos os termos e conceitos...”, no artigo 4º. Os termos e conceitos são adotados, não prosseguidos.

Para além das regras gerais de legística – as constantes da RCM nº 77/2010, de 1.1.10 - Sugerimos a leitura das regras de redação de atos normativos da Assembleia da República, plenamente aplicáveis a qualquer diploma normativo, como o presente regulamento, consultável em:

[https://www.parlamento.pt/DossiersTematicos/Documents/Reforma\\_Parlamento/guialegisticaformal.pdf](https://www.parlamento.pt/DossiersTematicos/Documents/Reforma_Parlamento/guialegisticaformal.pdf)

Para além da redação, deve ter-se ainda especial atenção à sistematização do plano, seguindo-se práticas comuns já estabelecidas, o que nem sempre é cumprido no presente regulamento. Damos como exemplo a previsão e regulação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), a que se faz referência, a propósito do Capítulo II do Título IV, ou as desconformidades entre o articulado no regulamento e as peças gráficas do plano (cfr. artigo 60º).

A estrutura e composição do regulamento é, também, demasiado longa e confusa, verificando-se que ao longo do regulamento se vão repetindo várias matérias, como sejam, a título de exemplo, os espaços de uso especiais e os equipamentos, o que dificulta a leitura e aplicação do regulamento e pode levar a interpretações incoerentes. Não segue, ainda, os principais documentos de referência sobre a elaboração de regulamentos, pelo que se aconselha a consulta do Guia Orientador dos Planos de Urbanização, desta CCDRC, disponível no link:

[http://www.ccdrc.pt/index.php?option=com\\_docman&view=download&alias=4520-guia-orientador-plano-de-urbanizacao&Itemid=453](http://www.ccdrc.pt/index.php?option=com_docman&view=download&alias=4520-guia-orientador-plano-de-urbanizacao&Itemid=453).

O plano prevê 17 subcategorias de espaços verdes, não se vislumbrando qualquer utilidade nesta desmultiplicação.

A caracterização efetuada para as várias categorias e subcategorias de espaço é mais adequada para o Relatório do que para o Regulamento, pelo que deverá ser sintetizada a caracterização efetuada no regulamento.

O próprio conteúdo do regulamento, na sua vertente jurídica, é analisado, ainda, em três grupos de matérias.



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

1 - Um Plano de Urbanização dever cingir-se ao conteúdo material que lhe está estabelecido no artigo 99.º do RJGT, o que nem sempre é cumprido no atual projeto de regulamento, conforme verificamos e se encontra assinalado em diversas anotações efetuadas na análise na especialidade.

É este o caso das regras de utilização de espaço público e afixação e inscrição de publicidade, matérias estas que devem ser reguladas em regulamento municipal de urbanização e edificação (RMUE) - cfr artigo 3.º do RJUE - e não em plano, seja o PU, seja qualquer outro plano municipal de ordenamento do território.

Algumas outras matérias tratadas ao longo do presente regulamento são já obrigatoriamente levadas em conta em sede de controlo prévio de operações urbanísticas, nos termos do RJUE, nos seus artigos 24º e 25º, não fazendo parte igualmente do conteúdo material dos planos. É o caso, apenas a título de exemplo, das “vias de acesso”, no artigo 21.º, n.º 3 b).

Este mesmo artigo 21.º, aliás, contém outras regras sobre autorização de usos e edificações que são já tratadas em legislação especial referente às atividades em causa e que não fazem igualmente parte do conteúdo material dos planos. É o caso da “poluição”, na alínea a) do n.º 3., e ao longo de todo o regulamento, com referência a matérias insalubres ou resíduos.

Do mesmo modo, pela mesma razão, não compete ao plano estabelecer normas sobre elaboração de “projetos”, incluindo qualificações para o efeito, como é o caso do nº4 do artigo 6º. Essa é matéria procedimental, já regulada no RJUE e legislação complementar.

2 - Um Plano de Urbanização – como qualquer outro plano territorial – atento o seu conteúdo material, não trata de matérias processuais respeitantes a pareceres e aprovações de projetos por órgãos municipais ou entidades externas, nem sequer lhe competindo reproduzir o que se estabelece a propósito dessas matérias na legislação própria. É o caso da aprovação pela Assembleia Municipal de projetos, ao longo do regulamento (cfr. artigo 19.º, 2, al. d), e 41.º, 9), ou de pareceres e autorizações de entidades externas, como no capítulo respeitante ao património edificado (artigo 6.º, 2).

Ainda sobre este assunto, no entanto, deve ser esclarecida a Câmara Municipal que a Assembleia Municipal não tem competência legal para aprovação de projetos, aconselhando-se, sobre essa matéria, a consulta do RJUE e as competências aí estabelecidas no âmbito do controlo prévio de operações urbanísticas.

3 - Um plano deve ainda ser preciso em relação aos conceitos urbanísticos que utiliza, Assim, com referência às fórmulas “*substituição*” e “*remodelação*”, no artigo 19.º, apenas como exemplo do que se repete ao longo do regulamento, diremos que os conceitos urbanísticos utilizados em plano devem cingir-se às tipologias de operações urbanísticas reguladas no RJUE (artigo 2.º) , a não ser que estejamos perante tipologias próprias de regimes específicos, como o da património cultural, como o “*restauro*”, sendo que, de qualquer forma, esta é matéria já objeto de legislação própria, nomeadamente na Lei 107/2001, de 8.9 - Lei do Património Cultural Português – e legislação complementar, não sendo necessário fazer-lhe referência no PU, nem, sobretudo, fazendo essas matérias parte do seu conteúdo material.

Finalmente, com referência ao artigo 88.º - “*Instrumentos de gestão territorial a revogar*” – com referência à fórmula “... *é proposta a revogação integral...*”, devemos esclarecer que um plano não faz propostas, antes estabelece regras. Se é a revogação de planos que se propõe, deve dizer claramente que revoga.



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

***Apreciação na especialidade***

Título I Disposições gerais

Artigo 1.º Âmbito territorial

1. Retificar a denominação de “Planos Municipais de Ordenamento do Território” para “Planos Territoriais de âmbito municipal”.

Artigo 2.º Objetivos

& único

As alíneas a) e b) não constituem objetivos de um plano.

b) “os elementos que o constituem” é considerado nesta alínea como um objetivo, mas aqueles mais não são que o regulamento a planta de ordenamento e a planta de condicionantes, o que se nos afigura inadequado.

Artigo 3.º Composição do Plano

3. Eliminar este n.º 3, mantendo apenas as alíneas, pois estes elementos também acompanham o Plano.

Na alínea d) o número do desenho é D04; na alínea e) o número do desenho é D03.

f) A designação que consta na planta é “Planta de traçado de circulações” e não “infraestruturas viárias”.

l) e m) os elementos descritos, designadamente a planta de ordenamento e a planta de condicionantes do PDM (D14 e D15), não constam dos elementos enviados.

n) para além dos elementos referidos, relativos ao ruído, deverão também ser referidos os elementos que acompanham o estudo, nomeadamente o “mapa de conflito” e o “mapa de zonamento de avaliação acústica”

4. Desnecessário. É essa a função do Relatório.

Para efeitos do n.º 5 do artigo 100.º do RJIGT relativo ao conteúdo documental do Plano de Urbanização, deverá o mesmo incluir os indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação, pelo que deverá também constar neste artigo.

Artigo 4.º Definição e conceitos técnicos

1. Desnecessária a referência aos regimes jurídicos identificados, uma vez que são sempre de utilização obrigatória. Basta fazer referência ao DR n.º 9/2009, de 29 de maio, diploma que fixa os conceitos técnicos nos domínios de ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial.

2. Não se percebe o porquê desta definição uma vez que não é utilizada ao longo do regulamento. Pode, sim, constar do relatório.

3. Esta nota contraria as definições referidas no DR 9/2009, de 29 de maio. De facto, e a título de exemplo, do cruzamento da definição do índice de utilização do solo (ficha n.º 36) que reporta a área total de construção à área de solo a que o índice diz respeito, com a definição de área total de construção (ficha n.º



Ministério do Planeamento

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

12), definida como a área de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território, bem como as anotações complementares das fichas referidas, resulta que as áreas que se pretendem excluir destes índices não são convergentes com as definições do referido diploma, cujo cumprimento é de carácter obrigatório.

Título II – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública e planos municipais de ordenamento do território a observar.

Neste título deverão constar apenas as Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor e legalmente constituídas.

Quanto aos Planos Municipais a observar, sugere-se que seja incluído no Título I referente às disposições gerais, no artigo 3.º, por exemplo, com a designação de “Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial”, e que sejam identificados apenas os IGT vinculativos dos particulares, no caso presente os Planos de Pormenor.

Artigo 5.º - Identificação

1. Eliminar. O regulamento não vem acompanhado de qualquer anexo, conforme se refere no corpo da norma. Sugere-se que a redação deste artigo se refira apenas à identificação e ao regime.

2. Passar para n.º 1. Tendo em atenção que podem vir a ser aprovadas outras condicionantes de ordem superior para a área do plano, para além das já assinaladas na sua Planta de Condicionantes, sugerimos a seguinte redação, em alternativa:

*“Na área do Plano são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as seguintes, assinaladas na Planta de Condicionantes (...)”, seguindo-se a sua listagem.*

Num segundo ponto sugere-se: *“Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor.”*

2. A estrutura proposta para identificação também não se nos afigura a mais correta, levando a alguns equívocos. Deve ser seguido o documento da ex-DGOTDU (atual DGT – Direção-Geral do Território) sobre “servidões e restrições de utilidade pública”.

A identificação apresentada também não corresponde com o que se encontra identificado na planta de condicionantes. Acresce o facto de que apenas deverão ser identificadas, e demarcadas na respetiva planta de condicionantes, as servidões e restrições legalmente constituídas (publicação em DR da respetiva servidão, ou respetiva Declaração de Utilidade Pública). Damos como exemplo, as redes de Abastecimento de Água e as redes de drenagem de Águas Residuais e as redes de distribuição de gás que não deverão ser identificadas se não existir diploma com a respetiva constituição e demarcação da servidão. Nestes casos, bem como outros que aqui são referidos, deverão constar na planta de zonamento do PGUCB, podendo, neste caso, ser regulados no regulamento do plano, como é feito, por exemplo, no artigo 7.º e 8.º do regulamento.

a) A referência a núcleo arborizado a proteger (julgamos que se queira aqui fazer referência a árvores e arvoredos de interesse público), só deverá ser identificado e demarcado na planta de condicionantes se



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

tiver sido constituída servidão, isto é, após classificação de interesse público de árvore ou de arvoredos e respetiva publicação em *Diário da República*.

d) se existir servidão constituída para os aeroportos, aeródromos, heliportos e telecomunicações, sugerimos que seja identificado o diploma de constituição das respetivas servidões.

e) idem.

f) idem.

g) Não constitui uma Servidão ou restrição de utilidade pública (SRUP). Os mapas de conflito, bem como o zonamento acústico, devem constituir um desdobramento da planta de zonamento.

3. Apenas devem constar se forem legalmente constituídos.

4. Não se percebe a utilidade deste número uma vez que se refere a elementos não assinalados na planta de condicionantes e que não constam da legislação em vigor.

5. Substituir a denominação de “Planos Municipais de Ordenamento do Território” por “Planos Territoriais de âmbito municipal”, pois é esta a designação que consta na Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBGPPSOTU) - Lei n.º 31/2014 e no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT). Por outro lado, não estão identificados na planta de zonamento, pelo que não se consegue avaliar a conformidade do PGU com os planos de pormenor (PP). Se o PGU alterar algum dos PP, tem de indicar expressamente as alterações efetuadas (cf. n.º 5 do art.º 28.º do RJIGT).

Artigo 6.º - Imóveis classificados ou em vias de classificação

Eliminar por desnecessário. Já decorre da legislação em vigor.

Artigos 7.º, 8.º, 9.º e 11.º

Devem constar de outras condicionantes ambientais e não dentro do título das SRUP.

Artigo 10.º Estradas nacionais

Desnecessário. As servidões da Rede Rodoviária nacional estão definidas em diploma próprio, além de que é repetida mais à frente no regulamento.

Artigo 12.º Depósitos de lixo e de entulhos

Deveria constar das disposições gerais.

Título III – Categorias de solo urbano

Capítulo I - - Disposições gerais

Artigo 13.º Área de intervenção do PGUCB

Desnecessário. A constar deveria ser no artigo 1.º.

Artigo 14.º Qualificação do solo urbano

Eliminar. Os espaços identificados não constituem a qualificação do solo urbano, mas sim os espaços que constam do artigo 15.º.



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Capítulo II – Solo urbano

Artigo 15.º - Categorias de solo urbano

& único

As categorias de solo urbano identificadas estão de acordo com o estabelecido no DR 15/2015, de 19 de agosto, no entanto os “espaços urbanos de baixa densidade” não se encontram identificados e caracterizados no regulamento, nem demarcados na planta de zonamento, pelo que se pressupõe tratar-se de um lapso, que deverá ser retificado.

Secção I – Espaços centrais

Artigo 16.º Caracterização

1. Eliminar “(...) correspondem à categoria de zonas ...”

Artigo 17.º Identificação

A identificação por caracteres não é suficiente, tem de ter uma trama à semelhança de todas as subcategorias de espaço. Este comentário é extensível a toda a qualificação do solo.

Subsecção I – Zonas urbanas históricas (ZUH)

Artigo 18.º Caracterização e princípios

2. Alterar a designação de “unidades hoteleiras ou similares”, para “empreendimentos turísticos”, de forma a ajustar a designação ao regime jurídico dos empreendimentos turísticos (RJET).

Por outro lado, deve definir-se um regime de compatibilidade de usos, designadamente para as indústrias do tipo 3, cujo licenciamento cabe às Câmaras Municipais.

Artigo 19.º Regime específico

1. Se o PGU alterar algum dos PP, tem de indicar expressamente as disposições alteradas (cf. n.º 5 do art.º 28.º do RJIGT).
2. Eliminar a referência a projetos.
6. Não se entende. São valores máximos ou obrigatórios?

Subsecção II – Zonas urbanas mistas (ZUM)

Artigo 20.º caracterização e princípios

2. Alterar a designação de “unidades hoteleiras ou similares”, para “empreendimentos turísticos”, de forma a ajustar a designação ao regime jurídico dos empreendimentos turísticos (RJET).

Ver comentário ao n.º 2 do art.º 18.º sobre unidades industriais do tipo 3.

3. A obrigatoriedade de realização de PP para a concretização de equipamentos de utilização coletiva recreio e lazer de ar livre, como forma de excecionar a interdição de construção em espaços verdes, afigura-se excessiva. Por outro lado, a regulamentação dos espaços verdes deve estar em artigo próprio.

Artigo 21.º - Regime específico



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

1. al. h) Não se entende. O regulamento não é este? Esclarecer o que se pretende.
- al. i) Não se alcança como vão aplicar esta norma.
3. Teria mais sentido que esta norma fosse estendida a todas as categorias, nomeadamente em norma própria a colocar nas disposições gerais.
- 4 e 6 São valores máximos ou obrigatórios?

Secção II – Espaços habitacionais

Artigo 22.º - Caracterização

2. Alterar a designação de “unidades hoteleiras ou similares”, para “empreendimentos turísticos”, de forma a ajustar a designação ao regime jurídico dos empreendimentos turísticos (RJET).

Ver comentário ao n.º 2 do art.º 18.º sobre indústrias do tipo 3.

Subsecção I – Zonas urbanas consolidadas

Artigo 24.º Caracterização e princípios

3. Alterar a designação de “unidades hoteleiras ou similares”, para “empreendimentos turísticos”, de forma a ajustar a designação ao regime jurídico dos empreendimentos turísticos (RJET).

Ver comentário ao n.º 2 do art.º 18.º sobre indústrias do tipo 3.

Artigo 25.º Regime específico

1. Ver comentário aos n.ºs 1 e 3 do art.º 21.º.

Definir “espírito ambiental existente” na norma referente a definições, pois este conceito é demasiado vago e sem comando normativo.

8. São valores máximos ou obrigatórios?

10. Não entendemos o alcance da exceção mencionada.

Subsecção II – Zonas urbanas a reabilitar/reconverter

Artigo 27.º Regime específico

3. São valores máximos ou obrigatórios? Pressupõe-se que os valores indicados no quadro para “isolados” reportem a operações de loteamento, pois a edificação avulsa não é admitida. Será o que se pretende? As áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva (EUC) e as áreas previstas para estes na al. c) do ponto 6, como se conformam com os da Portaria 216-B/2008?

7. Desnecessário, se são privados não são para ceder.

8. Não se percebe o alcance desta norma, com certeza não se estão a referir às cedências.

Subsecção III – Zonas urbanas planeadas

Artigo 29.º Regime específico

4. O disposto neste artigo parece contraditório com o disposto na parte final do n.º 2 do art.º 28.º.



Ministério do Planeamento

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

7. Ver comentário ao n.º 3 do art.º 21.º.

8. Deve remeter para os mecanismos de perequação compensatória previstos no regulamento. Quanto à referência de obrigatoriedade do cumprimento das condições de edificabilidade constantes do regulamento, configura-se como uma redundância. Acresce o facto de a norma não ter comando normativo claro, afigurando-se assim desnecessária.

Secção III – Espaços de atividades económicas

Artigo 30.º Âmbito

& único - Os “espaços de atividades económicas”, por definição, correspondem a atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços (cf. al. c) do n.º 1 do art.º 25.º do DR 15/2015), pelo que nada temos a obstar à definição do âmbito destes espaços expostos no & único. Alerta-se, no entanto, que não estão aqui contempladas as operações de gestão de resíduos (OGR) que poderão vir a ter oportunidade de instalação nestes espaços.

Subsecção I – Área de localização empresarial

Artigo 32.º - Caracterização e princípios

2. Ver o comentário ao artigo 30.º e alterar a designação de “hotelaria”, para “empreendimentos turísticos”, de forma a ajustar a designação ao regime jurídico dos empreendimentos turísticos (RJET).

Artigo 33.º - Regime específico

As normas aqui previstas cumprem o disposto no PP aprovado?

Não existe norma que contemple a circulação de veículos de emergência e socorro.

7. A altura máxima da construção deverá ser designada de “altura máxima da edificação” (cf. ficha n.º 4 do DR 9/2009, de 29 de maio). Também não se entende a razão de serem definidos 8.00m e no ponto 9 deste mesmo artigo se define 12.00m. É uma contradição que tem de ser sanada.

b) A designação de “solução estética de qualidade” é um conceito demasiado vago que não está definido nem parametrizado e que não tendo comando normativo se considera desnecessário.

8. Não se percebe o que é que este número acrescenta ao anterior.

9. Ver comentário ao número 7.

15. Desnecessário, decorre da legislação em vigor.

16. Sem comando normativo claro.

18. Quais os valores aplicáveis? Os do n.º 9 ou os do n.º 10 do art.º 60.º?

Subsecção II – Espaços afetos a atividades do sector terciário.

Artigo 35.º Regime específico

Não estão descritos na caracterização nem identificados na legenda da planta de zonamento as zonas “ZUH” e “ZUM”, pelo que fica prejudicado o entendimento do quadro referente a estas duas zonas. Acresce que



Ministério do Planejamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

esta designação (ZUH e ZUM) para os espaços afetos a atividades do sector terciário têm a mesma identificação de espaços centrais (zona urbana histórica e zona urbana mista). Esclarecer.

Não se percebe o porquê dos valores apresentados. Deveriam antes ser estabelecidos parâmetros de edificabilidade.

Secção IV – Espaços verdes

Ver nota sobre os espaços verdes na apreciação na generalidade.

Artigo 36.º - âmbito

4. Neste ponto identificam-se os espaços destinados a integrar a estrutura ecológica municipal (EEM) não se encontrando, no entanto demarcada na planta de zonamento. Neste sentido recomenda-se a sua demarcação na planta de zonamento ou em peça autónoma e sua regulamentação.

Artigo 37.º Identificação

b) 5. Compatibilizar a designação deste espaço verde com a designação que consta na planta de zonamento.

Subsecção I – Estrutura verde principal

Artigo 39.º Esta não é matéria de Plano, mas sim de regulamento municipal.

Artigo 41.º - Zona urbana do Monte do Castelo (ZMC)

Esta área não deveria ser um “espaço urbano de baixa densidade”? Uma vez que admite vários tipos de edificações, porquê incluí-la nos espaços verdes?

Nota: A designação que consta na planta de zonamento é ligeiramente diferente da definida neste artigo. Retificar a planta de zonamento.

4. Nas alíneas deste número não estão identificadas condições de excecionalidade. Apenas critérios de edificabilidade.

5. Não são definidas as condições de exceção.

7. A referência a “em qualquer caso” reporta a números anteriores? Se não retirar e iniciar a norma com “Não são permitidas instalações ...”

8. Alterar a designação de “atividades de hoteleiras”, para “empreendimentos turísticos”, de forma a ajustar a designação ao regime jurídico dos empreendimentos turísticos (RJET).

9. O que se entende por “projeto de qualidade arquitetónica”? É um conceito demasiado vago, pelo que se sugere que seja eliminada desta norma.

Artigo 42.º Zona urbana de lazer (ZUL)

1. Alterar a designação de “estabelecimentos hoteleiros”, para “empreendimentos turísticos”, de forma a ajustar a designação ao regime jurídico dos empreendimentos turísticos (RJET).

3. Ver nosso comentário ao ponto 9 deste artigo relativo a “projeto de qualidade arquitetónica”. A aprovação de projetos não é competência da Assembleia Municipal, mas sim da Câmara Municipal. A



Ministério do Planeamento

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Assembleia Municipal terá competências para reconhecer o interesse público municipal dos empreendimentos.

Artigo 43.º Zona urbana do parque urbano (PU)

Ver comentário ao art.º 41.º

3. Ver comentário ao ponto 3 do art.º anterior, relativamente a projetos aprovados pela Assembleia Municipal.

4. e 5. As áreas destinadas a construção devem ser devidamente identificadas em categoria própria, sob pena de a sua admissibilidade ser casuística.

Subsecção II – Estrutura verde secundária

Artigo 48.º Parque urbano de vizinhança (PUV)

2. e 4. Parece existir contradição entre o exposto nestes dois articulados em matéria de incorporação de equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 50.º Núcleo arborizado a proteger

2. A declaração do interesse público municipal é uma competência da Assembleia Municipal.

Artigo 51.º Logradouros integrados na estrutura verde secundária (L)

Não se encontram assinalados na planta de zonamento.

Artigo 52.º Espaços de verde de utilização coletiva afetos a verde de recreio e lazer (V)

A planta de zonamento tem uma designação diferente da definida neste artigo. Retificar.

7. e 10. Deveriam constar dos parâmetros de dimensionamento das cedências para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

9. Não é matéria de Plano de Urbanização.

Secção V – Espaços de uso especial

Artigo 54.º - Identificação

& único

c) A designação desta categoria é espaços de equipamentos (cf. al. f) do n.º 1 do art.º 25.º do DR 15/2015). Ainda segundo o DR 15/2015, os espaços de uso especial são: i) espaços de equipamentos; ii) espaços de infraestruturas estruturantes; e iii) Espaços turísticos. Neste sentido os espaços urbanos de utilização coletiva referidos em c) ou se integram nos “equipamentos” ou terão de se constituir como uma subcategoria desta categoria.

Subsecção I – Espaços de infraestruturas estruturantes

Os espaços-canal referidos nos artigos 55.º, 57.º, 58.º e 59.º não se encontram representados como tal na planta de zonamento.

Artigo 55.º Caracterização



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Quais são os equipamentos de utilização coletiva, a que se refere a última parte desta norma?

Artigo 56.º Identificação

Alínea e) - não se identificam na planta de zonamento.

Artigo 57.º Regime específico

n.ºs 2, 3 e 4. Os espaços canais não estão representados na planta de zonamento.

Artigo 58.º Rede ferroviária nacional

2. Não está definido o respetivo espaço-canal.

Artigo 60.º Rede viária urbana principal (VUP) e secundária

6. b) a legenda da planta de zonamento não identifica estes nós. Só identifica os da VUP. Esclarecer.

c) esta norma refere "Alguns elementos constituintes da Rede viária urbana secundária..." mas não os identifica, nem assinala na legenda da planta de zonamento. As normas dos Planos deverão ser claras e explícitas. Esclarecer.

9. A designação VS e VL não se encontra identificada na legenda da planta de zonamento. Completar na planta de zonamento de forma a que exista relação entre a rede viária secundária (VS) e rede viária local (VL).

10. Ver comentário ao ponto 9.

15. 16. 17. 18 e 19 – Não faz parte do conteúdo material do Plano de Urbanização, mas sim de regulamento municipal de urbanização e edificação (RMUE).

Artigo 61.º - Rede cicloviária

3. Os diferentes tipos de ciclovias referidos não se encontram identificados na planta de zonamento. Esclarecer.

5. 6. 7. e 8. Não faz parte do conteúdo material do Plano de Urbanização, mas sim de regulamento municipal de urbanização e edificação (RMUE).

Artigo 62.º Rede pedonal

4. 5. e 6. Não faz parte do conteúdo material do Plano de Urbanização, mas sim de regulamento municipal de urbanização e edificação (RMUE).

Artigo 63.º Parqueamento e estacionamento

n.ºs 1, 2 e 16. Não faz parte do conteúdo material do Plano de Urbanização, mas sim de regulamento municipal de urbanização e edificação (RMUE).

7. Sugerimos que do número de lugares previstos, 20% sejam públicos e, esses sim, devam ser incluídos no domínio público municipal.

9. Os valores apresentados não contemplam a criação de lugares de estacionamento destinados a veículos pesados, aspeto que merece ser referido. Note-se que a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, refere a



criação de um lugar destinado a veículos pesados por cada 200m<sup>2</sup> de área de construção destinada a comércio.

10. Na segunda linha do quadro referente ao n.º de lugares de estacionamento, talvez por lapso, o intervalo da área de construção não se encontra definido corretamente. Por outro lado, as áreas referidas divergem significativamente das definidas na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março e não acrescentam qualquer valor destinado a estacionamento público (aspeto referido no n.º 11, mas com falta de remissão para este n.º 10 e apenas aplicável ao Planos de Pormenor e aos loteamentos) e que como refere teriam um acréscimo de 30% ao n.º de lugares previstos. Note-se que os valores referidos nesta portaria são considerados como valores de referência a adotar nos planos municipais que, a serem alterados, deverão obedecer a um ónus de fundamentação acrescida.

11. Reportar esta norma ao n.º 10 e melhorar a redação da norma. Quanto e a que usos é aplicável o acréscimo de 30% do n.º de lugares de estacionamento?

12. Sugere-se que aos valores indicados acresça 20% para estacionamento público, de forma a seguir-se os valores de referência definidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.

19. Alterar a designação de “estabelecimentos hoteleiros”, para “empreendimentos turísticos”, de forma a ajustar a designação ao regime jurídico dos empreendimentos turísticos (RJET). O n.º de lugares de estacionamento deverá referir-se a unidades de alojamento e não a quartos, sem prejuízo do parecer a emitir pelo Turismo de Portugal.

29. Não é uma exceção, tal como o n.º 28?

Artigo 64.º Outras infraestruturas

Não estão representados na planta de zonamento os espaços-canal.

Artigo 65.º Espaços de equipamento de utilização coletiva afetos a transporte e abastecimento

Repete matéria já tratada.

Compatibilizar com a designação prevista para as categorias de espaços de uso especial. Ver o nosso comentário ao artigo 54.º - Identificação dos espaços de uso especial onde referimos que a designação de “espaços de equipamentos de utilização coletiva”, para a categoria era a de “espaços de equipamentos” (cf. al. f) do n.º 1 do art.º 25.º do DR 15/2015). Neste sentido os espaços urbanos de utilização coletiva aí referidos na alínea c) bem como os referidos na designação deste artigo 65 ou se integram nos “equipamentos” ou terão de se constituir como uma subcategoria desta categoria.

Subsecção II Espaços turísticos

Sugere-se que esta subcategoria de espaços de uso especial seja reformulada. De facto, as subsubcategoria identificadas não se nos afiguram adequadas, confundindo-se por um lado os espaços destinados a equipamentos de utilização coletiva – atividade turística(!) com os equipamentos coletivos propriamente ditos, identificados na planta de zonamento como “Espaços de equipamentos”, que por sua vez não são de todo coincidentes com os identificados na planta de equipamentos de utilização coletiva, onde estão



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

identificados os mesmos e, em nosso entender, deveria constituir-se como uma desagregação da planta de zonamento com a designação de planta de zonamento – espaços de equipamentos coletivos.

Artigo 66.º Espaços turísticos

Atendendo ao referido anteriormente julgamos que apenas se justificará a criação desta subcategoria de espaço de uso especial, se a área em questão tiver dimensão que o justifique. De facto, não se entende a criação de uma subcategoria de espaço de uso especial – espaços turísticos, nos espaços centrais, em especial na zona urbana histórica.

O plano apenas dever referir os bens imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da lei nº 107/2001, de 8.9 – Lei do Património Cultural Português –, e não os imóveis ou conjuntos que o município considere merecer uma proteção idêntica àqueles, por falta de base legal. Será esse o caso do Património identificado nos n.ºs 5, 6 e 7. Não pode ainda, por esse motivo, o plano criar ónus para os imóveis não classificados, ou em vias de classificação – como os que estabelecem nos n.ºs 8 a 12 –, devendo estes obedecer ao regime normal de uso e ocupação dos espaços em que estão inseridos. Note-se que a Lei do património para além de obrigações também define direitos, benefícios e incentivos fiscais a que apenas os proprietários dos imóveis classificados nos termos da Lei poderão aceder ou beneficiar. Pode o Plano, no entanto, definir as regras a que ficarão sujeitos os imóveis após a sua classificação ou inventariação

Artigo 69.º Espaços de equipamento de utilização coletiva afeta à atividade turística

Ver o nosso comentário ao artigo 54.º. Já não estão tratados nos espaços de uso especial?

Subsecção III – Espaços de equipamento de utilização coletiva (EUC)

Artigo 70.º Caracterização

Ver o nosso comentário ao artigo 54.º. Já não estão tratados nos espaços de uso especial?

Artigo 71.º Identificação

A identificação constante na planta de equipamentos de utilização coletiva (que se deverá constituir como planta desdobrada de zonamento) não foi considerada na identificação efetuada neste artigo, pelo que se sugere a ponderação do mesmo, bem como os equipamentos que deverão constar na planta de zonamento e na planta desdobrada de zonamento referente aos equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 72.º Regime específico

4. Não entendemos o alcance da norma, nomeadamente a referência a “... sector que lhe é destinada na Planta de Zonamento ...”.

Título IV – Execução do Plano

Capítulo I – Disposições gerais

Artigo 73.º - Disposições gerais

Não estão delimitadas na planta de zonamento as UOPG e as UE.

3. e 4. Os sistemas de execução devem reproduzir os do RJIGT (cf. art.º 147.º).



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Artigo 75.º Licenciamento de edificações e artigo 76.º Licenciamento de loteamentos

Esta é matéria do regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE) e de RMUE.

1. A forma de determinar os valores das áreas de implantação e de construção, estão referidas no DR 9/2009, de 29 de maio, concretamente através da aplicação do índice de ocupação do solo (ficha n.º 35) e índice de utilização do solo (ficha n.º 36).

Artigo 77.º Ocupação do espaço público e da afixação e inscrição de publicidade

Esta é matéria de RMUE.

Capítulo II – Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) e capítulo III Unidades de Execução (EU)

Não se podem confundir as UOPG com o zonamento do plano, pelo que devem ter representação diferenciada (vejam-se os objetivos das UOPG estabelecidas no RJIGT e a qualificação do solo prevista no DR 15/2015).

As UOPG e as UE devem ser tratadas em capítulo próprio referente à execução do plano, onde devem ser definidos os respetivos sistemas de execução.

Artigo 79.º Disposições comuns e artigo 81.º Regime específico

As matérias tratadas nos n.ºs 2, 3 e 4 do art.º 79.º e no artigo 81.º, devem ser desenvolvidas no âmbito da perequação de benefícios e encargos.

Capítulo IV – Mecanismos de perequação compensatória

Artigo 86.º Princípios

2.

d) definir as zonas urbanas específicas.

e) presumimos que os espaços a afetar ao verde, se refira a “Espaços verdes” como tal definido na planta de zonamento.

4. Devem ser definidos os conceitos e a determinação dos valores dos mecanismos de perequação previstos neste número.

Título V Disposições finais

Artigo 88.º Instrumentos de gestão territorial a revogar

Todos os planos aqui referidos são para revogar? Note-se que apenas podem ser revogados os que estão abrangidos pelo PGUCB. Ver ainda comentários prévios.

Artigo 90.º Vigência

O RJIGT não refere prazo máximo de vigência.

## **2.5. Planta de zonamento**

Nos termos do disposto na al. b) do n.º 1, do artigo 100.º do RJIGT, relativo ao conteúdo material do Plano de Urbanização (PU), a planta de zonamento deverá representar a estrutura territorial e o regime de usos



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

do solo da área a que respeita. As categorias de solo urbano, por seu lado, deverão ter por base o disposto no art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, atentos os critérios de classificação do solo como urbano expostos no art.º 7.º do referido diploma.

Em termos materiais, com enquadramento no artigo 99.º do RJIGT, oferece-nos descretizar na planta de zonamento as seguintes disposições:

- i) Identificação e delimitação dos valores culturais e naturais a proteger e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo (cf. al. a);
- ii) A conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, com definição da rede viária estruturante, localização de equipamentos, a estrutura ecológica, e o sistema urbano de circulação (cf. al. b);
- iii) A definição do zonamento para localização das funções urbanas – habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços, industriais e de gestão de resíduos, com a identificação das áreas a recuperar a regenerar ou a reconverter (cf. al. c);
- iv) A delimitação das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão (cf. al. f).

Da análise efetuada, considera-se que do ponto de vista gráfico a mesma não reúne as melhores condições para servir de base à gestão urbanística. A correspondência entre a legenda e a planta deverá ter uma leitura clara e imediata facilitando a sua compreensão.

De facto, a forma de representação das diferentes categorias não está devidamente evidenciada e são de difícil leitura e identificação.

Quanto à tradução gráfica da legenda para a planta, verificam-se também algumas deficiências, sendo exemplo a falta de representação de elementos considerados essenciais, particularmente os Planos de Pormenor em vigor ou propostos, as UOPG e as Unidades de Execução. Ainda do ponto de vista gráfico assinalam-se deficiências na sequência do grafismo apresentado para o limite da designada zona urbana, que não é de todo coincidente com o perímetro do PGUCB (será que existe solo rústico? Ou tratar-se-á da futura construção de metade do nó 23?) e o limite das “outras categorias de espaço” sem identificação no art.º 25.º do DR 15/2015, de 19.08.

A representação do limite das diferentes categorias não apresenta a leitura necessária à sua compreensão. Há uma categoria referida no regulamento do Plano que não se encontra na legenda (espaços urbanos de baixa densidade), ficando a dúvida se esta categoria se encontra delimitada ou não. Existem elementos referidos na planta que não estão identificados, ou não têm leitura clara na legenda (p. ex. que significado tem P900? São 900 lugares destinados a veículos pesados? A simbologia parece estar inserida nos espaços de atividades económicas existentes). Neste sentido esta peça gráfica deverá ser reformulada de forma a dar cumprimento ao conteúdo material e documental definido legalmente para o Plano de Urbanização.

Da análise mais específica da planta de zonamento temos a referir:

- Como já comentámos na análise ao regulamento a adoção, na planta de zonamento, de referências a espaços propostos em alternância com espaços a reformular é uma situação que não se percebe, uma vez que o plano deve ter propostas concretas, não se entendendo o conceito de “reformular”.



Ministério do Planeamento

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

- Não estão identificados na planta de zonamento, pelo que não se consegue avaliar a conformidade do PGU com os planos de pormenor (PP). Se o PGU alterar algum dos PP ou o PDM, tem de indicar expressamente as alterações efetuadas (cf. n.º 5 do art.º 28.º do RJIGT).

- Não estão identificados na legenda da planta de zonamento as subzonas das “ZUH” e “ZUM”, pelo que fica prejudicado o entendimento do quadro referente a estas duas zonas no regulamento. Acresce que a designação (ZUH e ZUM) para os espaços afetos a atividades do sector terciário têm a mesma identificação de espaços centrais (zona urbana histórica e zona urbana mista). Esclarecer. Idêntico comentário para “ALECB1” e “ALECB2” e para as sub subcategorias dos diferentes “Espaços habitacionais”, cujos limites não têm tradução gráfica na planta.

- Não estão identificados os espaços destinados a integrar a estrutura ecológica municipal (EEM) na planta de zonamento. Recomenda-se a sua demarcação na planta de zonamento ou em peça autónoma e sua regulamentação.

- Compatibilizar a designação dos espaços verdes de utilização coletiva afeto a estadia, recreio e lazer ao ar livre com a designação que consta no regulamento (cf. n.º 5 da al. b) do art.º 37.º).

- Zona urbana do Monte do Castelo (ZMC). Esta área não deveria ser um “espaço urbano de baixa densidade”? Uma vez que admite vários tipos de edificações, porquê incluí-la nos espaços verdes (cf. o art.º 41.º do regulamento)?

Nota: A designação da ZMC que consta no regulamento é ligeiramente diferente da definida na planta de zonamento.

- Não se encontram assinalados na planta de zonamento os logradouros integrados na estrutura verde secundária (L) referidos no artigo 51.º do regulamento.

- Espaços de verde de utilização coletiva afetos a verde de recreio e lazer (V) - A planta de zonamento tem uma designação diferente da definida no artigo 52.º do regulamento. Retificar.

- Os espaços-canal referidos nos artigos 55.º, 57.º, 58.º e 59.º do regulamento não se encontram apresentados como tal na planta de zonamento.

- A rede pedonal referida na alínea e) do art.º 56.º não está identificada na planta de zonamento.

- Os espaços canais referidos nos n.ºs 2, 3 e 4 do art.º 57.º regulamento não estão representados na planta de zonamento.

- A Rede ferroviária nacional, não tem definido o respetivo espaço-canal.

- Rede viária urbana principal (VUP) e secundária: a legenda da planta de zonamento não identifica estes nós. Só identifica os da VUP. Esclarecer, tendo em conta o art.º 60.º do regulamento.

- A designação VS e VL não se encontram identificadas na legenda da planta de zonamento. Completar na planta de zonamento para que exista relação entre a rede viária secundária (VS) e rede viária local (VL) pois esta matéria está referida no regulamento.

Os diferentes tipos de ciclovias referidos no art.º 61.º do regulamento não se encontram identificados na planta de zonamento.



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Não estão representados na planta de zonamento os espaços-canal referentes a “outras infraestruturas”, designadamente as identificadas no art.º 64.º do regulamento.

- Ponderar a inclusão do património e dos espaços de equipamento de utilização coletiva em peça gráfica autónoma constituída como desdobramento da planta de zonamento.
- Idêntico comentário para a planta de infraestruturas que se constituirá de igual forma como desdobramento da planta de zonamento.

Para todos os efeitos, a identificação e a demarcação efetuadas na planta de equipamentos de utilização coletiva e na planta dos espaços verdes, deverá constituir-se como planta desdobrada de zonamento, pois estes são, também elementos que fazem parte do conteúdo material do Plano de Urbanização.

## **2.6. Planta de condicionantes**

A planta de condicionantes deverá identificar as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento (cf. al. c) do n.º 1 do art.º 100.º do RJGT). As condicionantes legais identificadas e demarcadas na planta de condicionantes apresentada respeitam a servidões e restrições diversas (desde servidões rodoviária e ferroviária, a restrições do regime da reserva agrícola nacional e reserva ecológica nacional, passando por servidões administrativas relacionadas com o património edificado) que deverão estar em consonância com o identificado no art.º 5.º do regulamento, o que não acontece no presente caso e que deverá ser retificado.

Acresce o facto, como já comentámos na análise ao regulamento (art.º 5.º) de que apenas deverão ser identificadas, e demarcadas na planta de condicionantes, as servidões e restrições legalmente constituídas (publicação em DR da respetiva servidão, ou respetiva Declaração de Utilidade Pública). Damos como exemplo, as redes de Abastecimento de Água que não devem ser identificadas se não existir diploma com a respetiva constituição e demarcação gráfica da servidão. Nestes casos, bem como outros que aqui são identificados, como sejam os imóveis, os conjuntos edificados, os elementos notáveis e os ninhos de cegonha, poderão constar na planta de zonamento do PGUCB, podendo, neste caso, ser regulados no plano, como é feito, por exemplo, no artigo 7.º e 8.º do regulamento.

Da análise mais específica da planta de condicionantes temos a referir:

- Do ponto de vista gráfico considera-se que a mesma não reúne as melhores condições para servir de base à gestão urbanística. De facto, os elementos representativos das servidões administrativas não estão devidamente evidenciados e são de difícil leitura e identificação. Quanto à tradução gráfica da legenda para a respetiva planta, assinalam-se também algumas deficiências, sendo exemplo a diferença de grafismo de zona *non aedificandi* e da demarcação da REN. Ainda do ponto de vista gráfico assinalam-se discrepâncias na sequência do grafismo de algumas restrições entre as duas plantas apresentadas (zona norte – desenho 01 e zona a sul – desenho 02) particularmente ao nível das linhas de água afetas ao regime da REN, ficando a dúvida se estão abrangidas pelo referido regime ou apenas sujeitas a servidão de domínio hídrico. Em complemento, considera-se que a correspondência entre a legenda e a planta deverá ter uma leitura clara e imediata facilitando a sua compreensão.



- A referência ao limite dos planos de pormenor eficazes não deverá constar da legenda desta planta, pois estes só por si não se constituem como condicionantes, nem estão identificados nem demarcados nesta planta. Esclarece-se que só teriam oportunidade de constar nesta planta, a Rede Natura 2000 e respetiva zona de proteção especial (ZPE), Sítio de Interesse Comunitário (SIC) ou Zona reservada de Albufeira de Águas Públicas, o que no caso presente não é aplicável.
- Não foi detetado o limite de “Zona especial de proteção” relativo ao património classificado.
- A zona mista de ruído não constitui uma Servidão ou restrição de utilidade pública (SRUP). Os mapas de conflito, bem como o zonamento acústico, devem constituir um desdobramento da planta de zonamento, como já foi referido na nossa análise ao regulamento (art.º 5.º).
- A referência a núcleo arborizado a proteger (julgamos que se queira aqui fazer referência a árvores e arvoredos de interesse público), só deverá ser identificado e demarcado na planta de condicionantes se tiver servidão constituída, isto é, após classificação de interesse público de árvore ou de arvoredo e respetiva publicação em *Diário da República*.
- A referência à reserva ecológica nacional deverá identificar a respetiva tipologia (presume-se que seja leitos e margens de cursos de água).
- Não se encontra identificado nem demarcados elementos relativos ao domínio hídrico existentes na área do plano, como sejam os leitos e margens das linhas de água.
- O património classificado e em vias de classificação, embora assinalados em planta, não se encontram identificados, nem da legenda consta o respetivo diploma de classificação.
- Nos espaços de equipamentos não consta a identificação nem o respetivo diploma de classificação.
- Relativamente à designada “torre de proteção” esclarece-se que a servidão (a existir) corresponde ao feixe hertziano e só terá oportunidade de ser demarcado se existir servidão legalmente constituída e, sendo caso, deverá constar o respetivo diploma de constituição.
- Quanto ao heliporto, só terá oportunidade de constar nesta planta se tiver servidão constituída. Idêntico comentário para o aeródromo.

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

Da sua apreciação julgamos, tecer as seguintes considerações:

A *Planta de enquadramento* – desenho 11 e a planta da situação existente – desenho 7, pretendem dar resposta ao identificado nas alíneas a) e b) do n.º 3 do art.º 100.º do RJGT. Face à pormenorização e elementos identificados nestas peças gráficas nada temos a referir. No entanto, na planta de enquadramento, o grafismo correspondente à área de delimitação do plano poderia ser melhorado e na planta da situação existente poderia ter sido identificado o uso do espaço não edificado compreendido entre a ZUC8 e a ZUP7.

A *planta de operações urbanísticas e edificações licenciadas* – desenho 13, pretende dar resposta à al. c) do n.º 3 do art.º 100.º do RJGT, relativa aos compromissos urbanísticos existentes, considerando-se que



Ministério do Planejamento

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

deverá existir o registo da identificação em planta dos compromissos urbanísticos existentes, sem o qual não é possível associar os mesmos à área territorial demarcada.

*Plantas de identificação do traçado de infraestruturas* – a planta de traçado de circulações (desenho 05), conjuntamente com as plantas com o traçado de infraestruturas, nomeadamente o traçado de abastecimento e distribuição de água (desenho 06), abastecimento e distribuição de energia elétrica (desenho 07), águas residuais (desenho 08), recolha de resíduos sólidos (desenho 09) e abastecimento e distribuição de gás (desenho 10), destinam-se a dar resposta à alínea d) do n.º 4 do art.º 107.º do RJIGT.

Sem prejuízo de uma análise mais cuidada relativa às peças gráficas dos traçados de infraestruturas, aponta-se, desde já, a necessidade de adequação a dados recentes da planta dos traçados de abastecimento e distribuição de água (desenho 06), abastecimento e distribuição de energia elétrica – desenho 07, traçado de infraestruturas de águas residuais – desenho 08, dado que reportam à situação existente em 2007.

A planta de traçado de infraestruturas de águas residuais – desenho 08, deverá ser completada com a indicação do diâmetro dos coletores. A Planta de traçado de abastecimento e distribuição de gás – desenho 10, não apresenta qualquer traçado.

*Planta de equipamentos de utilização coletiva* – desenho 03. Esta peça gráfica deverá constar como planta desdobrada da planta de zonamento, que poderá ou não agregar as infraestruturas, pelo que se deixa aqui a sugestão. A particularidade da análise será efetuada com mais detalhe em sede de conferência procedimental, ouvidas as respetivas ERIP.

*Planta de estrutura de espaços verdes* – desenho 04. Esta planta descreve elementos já analisados na planta de zonamento, pelo que deverão ser tomados em conta os comentários já efetuados àquela planta. Quanto à estrutura ecológica municipal, esta deverá ser demarcada na planta de zonamento, ou constituir-se como peça autónoma com a respetiva regulamentação.

## **2.8. Relatório de avaliação sobre o estado do território da Cidade de Castelo Branco**

O relatório de avaliação sobre o estado do território da Cidade de Castelo Branco (RAEOT) datado de 2018 é acompanhado de 3 anexos relativos aos seguintes aspetos:

- Anexo A – censos de 2001 e 2011
- Anexo B – Valores urbanísticos por zona urbana
- Anexo C – Espaços de equipamentos de utilização coletiva

O Anexo D – Dinâmica funcional, embora acompanhe o relatório do Plano não integra a análise efetuada no RAEOT.

O RAEOT apresentado para apreciação efetua uma abordagem aos principais indicadores utilizados no relatório de avaliação, designadamente: 1. Demografia; 2. Urbanismo; 3. Construção; 4. Ambiente; 5. Mobilidade; 6. Atividades económicas; 7. Coesão sócio territorial; e 8. Equipamentos coletivos.

Pese embora a identificação dos principais indicadores, o RAEOT não identifica as principais infraestruturas nem refere de forma qualitativa ou quantitativa a sua evolução, aspeto que deverá ser colmatado.



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Apresenta também como princípio orientador da avaliação os instrumentos de gestão territorial, mas apenas identifica as atuais zonas urbanas e a listagem dos planos de pormenor para a área do PGUCB, não procedendo à análise quantitativa ou qualitativa sobre a evolução do seu grau de concretização, o que se nos afigura manifestamente insuficiente.

Quanto aos indicadores identificados existe um significativo lapso temporal entre alguns dos valores apresentados e valores já disponíveis (evolução da população referenciada a 2011, p. ex.) ou falta de desenvolvimento de outros, como o relacionado com o indicador “urbanismo” onde se identificam os planos em vigor e respetivas alterações e, no património, a listagem dos imóveis classificados.

Note-se que este relatório deverá proceder à avaliação do nível de execução do plano em vigor, através da determinação do grau de concretização das propostas nele constantes e deverá verificar a eficácia de concretização dos objetivos e da execução do modelo de ordenamento que tinha sido proposto, exprimindo o balanço da execução dos instrumentos de gestão territorial previstos.

Estas considerações são extensivas à maioria dos restantes indicadores, não se entendendo, por exemplo, que a apresentação da evolução do emprego (indicador atividades económicas) seja reportada ao ano 2011, existindo certamente valores mais atualizados, ou a forma como é abordada a evolução dos equipamentos coletivos.

A avaliação, para além de caracterizar a evolução da dinâmica urbanística e dos níveis de execução do plano, que deverá ser suportada em indicadores e cartogramas demonstrativos da situação, deverá também incidir no grau de concretização dos objetivos e ações definidas; no grau de concretização das infraestruturas territoriais no âmbito das redes de abastecimento de água, das águas residuais, resíduos sólidos urbanos, redes elétricas, redes de telecomunicações e gás; grau de concretização de equipamentos de utilização coletiva previstos; taxa de ocupação do solo nas zonas urbanas, devendo-as diferenciar entre a colmatação e consolidação, grau de infraestruturização e áreas livres passíveis de serem ocupadas; proceder à identificação de áreas urbanas suscetíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana; quantificação e capitação das áreas de espaço verde; etc.).

Neste sentido, o relatório de avaliação do estado do ordenamento do território merece reponderação, sugerindo-se uma avaliação mais aprofundada dos sistemas abordados e demonstrativa da evolução da execução do PGUCB.

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

A proposta de revisão é acompanhada de uma proposta prévia do programa de execução e do plano de financiamento, datado de novembro de 2018. Refere-se sumariamente no capítulo 2 aos elementos que foram seguidos para a sua elaboração e as orientações programáticas que foram tomadas em consideração. Sobre estas matérias importa esclarecer que no que toca à referência efetuada no final da página 3, relativa à utilidade da programação temporal, que embora esta possa ter algum sentido, não invalida que este plano territorial não deva integrar orientações para a sua execução, a inscrever nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, devendo observar, entre outras matérias, as prioridades e os respetivos prazos de execução (cf. al. a) n.º 4 do art.º 146.º do RJIGT).



Ministério do Planejamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Identifica, em forma de quadros o responsável pelas diversas ações de execução, áreas abrangidas e custos por ação, pelo que se pode considerar, para efeitos da alínea c) do n.º 2 do art.º 100.º do RJIGT, que contém as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, sem prejuízo do nosso comentário anterior relativo ao art.º 146.

Neste sentido são identificadas as ações de qualificação ambiental; dinamização económica; organização da mobilidade; construção e/ou de qualificação de infraestruturas básicas, de construção e/ou de qualificação e de animação de equipamentos, de espaços públicos e de zonas verdes urbanas e ainda, ações de mitigação de problemas sociais, incluindo de acesso à habitação e ações de colmatação e de reabilitação urbana.

Face ao exposto, deixa-se apenas o comentário de que em matéria de execução são identificados e contabilizados os custos das diferentes ações previstas, devendo, no entanto, ser mais explícito em matéria de prioridades (embora referido em matéria de investimentos públicos programados) e faseamento.

Quanto ao plano de financiamento, datado de novembro de 2018, procede à fundamentação do mesmo com referência aos vetores e prioridades estratégicas e com uma referência ao quadro de apoios e incentivos fiscais.

A programação do financiamento segue na sua essência a identificação efetuada no programa de execução, indicando a forma como decorrerá a realização das ações, o tipo de financiamento previsto para cada ação (administração central, administração autárquica, fundos comunitários, fundos privados, etc.), o responsável pela realização, execução financeira (incluindo comparticipação da fonte de financiamento, a data de realização (referenciada entre 2019 a 2030) e os custos de projeto e, ou obras.

No final procede ainda a uma descrição pormenorizada das ações a desenvolver.

Pese embora os elementos e justificações apresentadas, considera-se que para efeitos do disposto na al. e) do n.º 2 do art.º 100.º do RJIGT não se encontra demonstrada a sustentabilidade económica e financeira, nomeadamente por não ser apresentada a estimativa da capacidade de investimento público, realizada com base no histórico dos últimos anos e na sua projeção para o horizonte do plano, relativo às propostas do plano, a médio e longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução.

Esclarece-se, ainda, que o documento respeitante à fundamentação da viabilidade económica e financeira, deverá ser elaborado segundo as orientações definidas no n.º 4 do art.º 146.º do RJIGT, em matéria de execução.

## **2.10. Relatório**

Genericamente o relatório do Plano encontra-se devidamente estruturado e o seu conteúdo permite sustentar e fundamentar tecnicamente as principais soluções propostas na revisão do PGUCB, sendo constituído por 8 capítulos e 4 anexos:

Capítulo 1 – Estratégias e objetivos;

Capítulo 2 – Enquadramento Territorial

Capítulo 3 – Caracterização biofísica



Ministério do Planeamento

## **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Capítulo 4 – População

Capítulo 5 – Edificado, património e uso do solo

Capítulo 6 – Equipamentos de utilização coletiva

Capítulo 7 – Ambiente Urbano

Capítulo 8 – Infraestruturas e sistemas

Os anexos referem-se aos valores dos censos de 2001 e de 2011 (anexo A); valores urbanísticos (anexo B); áreas de equipamento de utilização coletiva (anexo C); e dinâmica funcional de Castelo Branco (anexo D).

O capítulo 3, relativo à caracterização biofísica não foi disponibilizado.

**Sobre a revogação dos planos de pormenor**, esclarece-se que a revogação integral dos planos de pormenor identificados na página 14/18, apenas terá oportunidade de ser efetuada sobre as áreas efetivamente abrangidas pela revisão do PGUCB. Por outro lado, pese embora a relação apresentada dos PP em vigor para a área do PGUCB e o quadro comparativo das designações do PGU de 1991 com as agora propostas associado aos planos de pormenor em vigor para as zonas urbanas, o documento ganharia, em termos de compreensão, com a evidência gráfica dos planos de pormenor em vigor para área do atual PGU e para a área da revisão.

Relativamente ao Plano de Pormenor de Montalvão Norte (cf. pág. 13/18) esclarece-se que o Plano de Pormenor de Montalvão Norte está já atualmente em vigor tendo a revisão sido publicada através do Aviso n.º 5341/2019, no Diário da República n.º 61 IIS, de 27 de março.

Quanto às conclusões do capítulo 02 julgamos que não são totalmente esclarecedoras, nem neste capítulo nem no regulamento do PGUCB, no que respeita à relação das subunidades operativas de planeamento e gestão que transitam do atual PGU em vigor e as unidades de execução previstas. Quanto às ações (cf. ponto 2.6.2 da pág. 18/18) deverá esclarecer-se o que se entende por Planos de pormenor globais, pois esta terminologia não se encontra prevista no RJIGT.

Ao nível da população, tema no capítulo 04, verifica-se que foram considerados os valores dos censos de 2001 e 2011, tendo-se tomado em consideração nos vetores de análise sociodemográfica as migrações e subsequentemente a determinação das projeções da população foram tomadas para o total do município de Castelo Branco e não para a área urbana da cidade, aspeto que difere da análise efetuada no anexo A que, pese embora tenham como referência os censos de 2001 a 2011, apresentam uma metodologia que extrapola os valores dos censos para valores estimados para a cidade de Castelo Branco, tendo tomado em consideração os valores dos eleitores inscritos nos cadernos eleitorais em 31 de dezembro de 2008, 2012 e 2016.

### **3. Avaliação Ambiental Estratégica**

#### **3.1. Considerações gerais**

Como antecedentes, regista-se que a CCDRC, por solicitação da CM já tinha, no procedimento anterior, emitido parecer, para efeitos do n.º 3 do Art.º 5º do DL n.º 232/2007, de 15.06, à proposta de “Relatório de Fatores Críticos” (RFC) através do ofício DOTCN 135/09 de 29.01.2009.



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Contudo, como estamos em presença de um novo procedimento, considera-se que o parecer anterior caducou pelo que a apreciação incidirá essencialmente sobre o RFC, o qual terá ainda de ser sujeito a parecer das restantes entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE).

***Do Relatório de fatores Críticos***

O RFC constitui o primeiro Relatório do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) e tem como objetivo determinar o âmbito e o alcance da informação ambiental que irá ser tratada no Relatório Ambiental, através da identificação de um conjunto de Fatores Críticos da Decisão, respetivos Critérios de sustentabilidade e indicadores.

***2. Apreciação e análise***

***2.1. Estrutura, objetivos e metodologia da avaliação ambiental***

No global, o RFC encontra-se estruturado segundo as orientações definidas nos principais referenciais estratégicos da Avaliação Ambiental. Para além do enquadramento legal da estruturada desenvolvida ao longo dos diversos capítulos destacam-se o Capítulo 3 onde se descreve o faseamento e a metodologia de análise da AAE, referindo as suas diferentes fases analíticas fazendo ainda a avaliação das opções e objetivos estratégicos da revisão do PGUCB, o Capítulo 4 relativo ao objeto de avaliação com uma breve caracterização e diagnóstico da área de intervenção da proposta de revisão do PGUCB e o Capítulo 5 onde são referidas as componentes de apoio à determinação dos fatores críticos de decisão (opções estratégicas e objetivos estratégicos da proposta de revisão, Quadro de Referência Estratégico e Fatores Ambientais).

A estrutura do RFC apresentada permite assim dar suporte, de forma aceitável, à delimitação do âmbito e do alcance a dar ao modelo ambiental a utilizar no Relatório Ambiental seguindo os referenciais metodológicos disponíveis, de forma a dar resposta às formalidades necessárias para efeitos do art.º 5.º do D.L. 232/2007 de 15 de junho.

No entanto, a descrição da metodologia descrita no capítulo 3 beneficiaria se às fases analíticas da abordagem da avaliação estratégica se associassem as respetivas fases de planeamento, melhorando a compreensão dos processos e respetivos procedimentos, particularmente na fase de discussão pública.

***2.2. Objeto da avaliação e quadro de referência estratégico***

O **objeto** da presente avaliação ambiental respeita à revisão do PU de Castelo Branco. A sua descrição contempla os antecedentes e a evolução da elaboração da revisão do plano em termos procedimentais, procede a uma breve caracterização da área de estudo identificando os objetivos e princípios gerais do PGUCB e procedendo ao respetivo diagnóstico, que inclui o desenvolvimento de uma análise SWOT.

Pese embora a descrição efetuada notamos a falta de uma caracterização da área do PGU que permita visualizar e entender o território em apreço, acompanhada do respetivo enquadramento geográfico, considerando-se insuficientes os elementos apresentados para caracterização do objeto da avaliação.

As opções estratégicas determinadas foram as seguintes: a) Preservação e Valorização dos Recursos Naturais; b) Crescimento Económico e Social; c) Requalificação Territorial e Urbana; d) Consolidação da Rede de Equipamento e Infraestruturas.



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

**O quadro de referência estratégico (QRE)** identifica e descreve os macro objetivos de política ambiental e de sustentabilidade estabelecidos a nível internacional, nacional, regional e municipal.

Contudo, face ao tempo decorrido alguns destes instrumentos foram já objeto de revisão, pelo que a sua designação deve ser atualizada, encontrando-se ainda em falta alguns instrumentos estratégicos fundamentais em matéria de proteção ambiental para a área em apreço designadamente:

Para efeitos da determinação dos fatores críticos de decisão (FCD) foram considerados os planos, programas e estratégias referidos no QRE que, genericamente, acolhe os principais elementos de referência que devem consolidar o modelo de sustentabilidade precursor do desenvolvimento do relatório ambiental.

Para determinar o grau de convergência dos objetivos das opções estratégicas do PUCB com os objetivos de ambiente e sustentabilidade do QRE, o RFC efetua uma análise da interação entre os vetores estratégicos dos Planos e Programas de referência (QRE) e as opções estratégicas, consubstanciadas na proposta de revisão do PGU.

Pese embora a análise efetuada, e face ao lapso temporal entretanto decorrido (2008-2019), considera-se que pese embora estejam identificados no QRE grande parte dos instrumentos necessários à avaliação ambiental do PGU, encontram-se, contudo, em falta alguns instrumentos estratégicos fundamentais em matéria de proteção ambiental para a área em apreço bem como de algumas atualizações, designadamente:

- O atual Quadro Comunitário 2014-2020, o Centro2020, considerado oportuno por poder enquadrar propostas e projetos vocacionados para a temática na área do plano;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI) – publicado pela Portaria nº55/2019, de 11/02, com Declaração de Retificação nº17/2019, de 12/04;
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (PGRH5) – publicado por RCM nº52/2016, de 20/09;
- Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil;
- Programa POLIS de Castelo Branco;
- Retificar para “Proposta de maio/2011” de Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C), uma vez que não se encontra publicado.

Neste contexto, deverão ser atualizados os instrumentos do QRE e apresentados os respetivos objetivos (Anexo I) e análise de relação entre estes e as opções estratégicas do PGUCB (Anexo II).

### **2.3. Fatores Ambientais e Fatores Críticos para a Decisão**

Na determinação dos FCD foram considerados os fatores ambientais (FA) considerados relevantes de entre os legalmente estabelecidos na alínea e) do n.º 1 do Art.º 6 do D.L. n.º 232/2007, não tendo sido considerados de entre estes a biodiversidade, a fauna e a flora.

Os Fatores Críticos para a Decisão identificados a partir da relação evidenciada no modelo matricial resultante do cruzamento das opções estratégicas da proposta de revisão do PUCB com os objetivos estratégicos determinados a partir do QRE, bem como da integração dos Fatores Ambientais considerados relevantes para a área de incidência do PGUCB, foram os seguintes:



Ministério do Planeamento

### **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

- FCD1 – Ordenamento do Território, Desenvolvimento Urbano e Competitividade;
- FCD2 – Qualidade Ambiental;
- FCD3 – Património Histórico e Edificado.

#### **2.4. Objetivos de Sustentabilidade e Indicadores**

Para cada FCD foram identificados os respetivos domínios, associados aos objetivos de sustentabilidade e indicadores de avaliação, destinados a dar suporte à avaliação das propostas do Plano. Contudo, da análise efetuada por esta CCDRC, verifica-se que os indicadores estabelecidos não permitem avaliar nem monitorizar o que efetivamente se pretende implementar com o plano. Da observação dos Quadros 7, 8 e 9, relativos a cada um dos 3 FCD, parece estar em falta os verdadeiros Indicadores, que deverão ser objetivos, mesuráveis e quantificáveis em unidades que suportem a sua utilização, associados a valores de referência e ajustados à informação disponível.

A título de exemplo: no FCD1, domínio Ordenamento do Território, o indicador *“Reabilitação de edifícios urbanos degradados”* (sem indicação do que se pretende medir) não é expressivo para o objetivo de *“Promover a reabilitação em detrimento da construção nova”*.

#### **3. Conclusão**

A título conclusivo, considera-se que o Relatório de Fatores Críticos da revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco possui informação suficiente e possui condições que suportam a delimitação do âmbito e do alcance da informação ambiental que servirá de base ao presente processo de AAE, podendo vir a ser desenvolvido o Relatório Ambiental, desde que atendidas as questões elencadas no presente parecer.

#### **Do Relatório Ambiental**

O relatório ambiental (RA) deverá ser revisto e atualizado face ao lapso temporal decorrido desde a sua elaboração. Da análise efetuada alerta-se desde já para as questões que a seguir se apresentam.

No FCD1, sobre a *“Situação existente e análise de tendências”* é apresentada uma extensa caracterização estática dos Objetivos de Sustentabilidade (páginas 28 a 55 do RA), que apenas muito raramente se foca nas tendências esperadas. A análise SWOT (páginas 55 e 56 do RA) é também pouco focada e demasiado generalista. A título de exemplos: considera como forças a revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e a Área de Localização Empresarial ou o novo parque urbano, sem sequer explicitar os fundamentos respetivos; considera fraquezas como *“intervenções pontuais sem o enquadramento adequado”* ou como o *“aumento do desemprego, como tendência”*, o que não se entende e provavelmente resulta da longevidade do relatório, a merecer certamente uma atualização; são ainda fraquezas as *“debilidades existentes ao nível dos recursos humanos”*, sem explicação; as oportunidades são apenas seis, parte das quais a merecer uma avaliação qualitativa; e as ameaças são apenas duas, muito genericamente formuladas.

Alerta-se para os impactes territoriais e socioeconómicos resultantes das propostas de revisão, onde são considerados 17 aspetos positivos para o alcance das metas estratégicas dos instrumentos do Quadro de referência estratégico e nenhum efeito negativo.



Ministério do Planeamento

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

As oportunidades e as ameaças que podem advir da proposta de revisão do PGUCB no domínio do FCD1 são objeto de um quadro na página 69 do RA, no qual, mais uma vez, perpassa um otimismo excessivo e pouco fundamentado. Seguidamente, são apontadas diretrizes para seguimento (páginas 73 e 74), demasiado abstratas, sem metas e sem que sejam apontados critérios rigorosos de monitorização ou de pós-avaliação da revisão do PGUCB.

Relativamente ao FCD2, verifica-se, uma notória desatualização de informação relativa à caracterização da situação existente. A título de exemplos, veja-se a questão dos resíduos, onde é referido que se prevê que a capacidade do aterro de RSU esteja esgotada em 2015 (pág.80), a informação sobre a qualidade da água com registos apenas dos anos de 1995 a 2007 (pág.82 e ss) ou as captações de água com informação ao ano de 2009 (pág.85). Por outro lado, constata-se nesta avaliação ambiental a falta de abordagem de uma matéria premente no atual contexto ambiental, inerente às alterações climáticas, nomeadamente a questão dos riscos naturais (inundações, secas, incêndios, etc.), bem como dos riscos tecnológicos, face à existência de áreas industriais na área geográfica do PGUCB e que poderia ser integrada e avaliada neste FCD.

Relativamente aos Indicadores deste FCD, tecem-se críticas análogas ao referido sobre o anterior, quanto à falta de objetividade, no global. A título de exemplo, pergunta-se como é que a “*Densidade populacional*” por si só mede a questão dos “Resíduos”, ou em que é que o “*Consumo de água*” e “*Consumo de energia*” asseguram os serviços de abastecimento de água e o aumento da eficiência energética, respetivamente. Recomenda-se, assim, melhor ponderação sobre os Indicadores.

No que se refere ao **Quadro de Governança** e tendo em consideração as matérias tratadas na proposta de revisão do PGUCB, é oportuna uma breve reformulação do Quadro 34 para integrar a Entidade mais diretamente relacionada com o património e que poderá fornecer informação atualizada no processo de implementação do plano, nomeadamente a Direção Regional da Cultura do Centro. A atualização da identificação de Entidades e respetivas ações também deverão ser efetuadas, nomeadamente com a eliminação do Instituto da Água e sua substituição pela APA. Observação semelhante para o capítulo da “Participação Pública (cap.8, pág.139), onde deve ser efetuada a atualização da identificação das Entidades.

O capítulo “**Orientações para a implementação de um Plano de Controlo**” apresenta-se com o objetivo de assegurar a garantia de cumprimento das diretrizes de planeamento, de gestão, de monitorização e avaliação da execução do plano. Apresenta uma estrutura clara, com identificação de cada FCD, respetivos Objetivos de sustentabilidade e correspondentes Indicadores de monitorização, bem como Medidas de Gestão Ambiental, pelo que seria, no nosso entender, um bom modelo para o acompanhamento da implementação da revisão do PGU – não só de monitorização da avaliação ambiental, mas também das propostas concretas da revisão do plano – falhando, contudo, este Plano de Controlo, devido à falta de objetividade dos Indicadores apresentados e da respetiva métrica, bem como falta de metas para o horizonte temporal do plano, que são relegadas para posterior definição pela Câmara Municipal, o que não se entende.

Já o Quadro 36, que tenta complementar o Plano de Controlo, com apresentação de métricas para alguns dos Indicadores, baseados nas estabelecidas em documentos estratégicos, peca pela sua desatualização, na generalidade dos casos e, em especial, no que respeita ao Ano a que se refere o Valor Base. Veja-se por exemplo o valor da produção de resíduos sólidos urbanos, que está reportado a 2007, ou os valores da taxa



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

de desemprego que reportam aos Censos de 2001. Neste mesmo quadro, refere-se que as metas “pretendidas para o concelho” serão definidas pela Câmara Municipal de Castelo Branco, acrescentando-se que essas metas serão definidas no âmbito da Declaração Ambiental (página 135 do RA) e, conseqüentemente, subtraídas do procedimento de discussão/consulta pública. As considerações desta CCDRC relativas aos Indicadores, são as já tecidas anteriormente na apreciação sobre os FCD, uma vez que se tratam dos mesmos.

Sobre as ações a desenvolver identificadas e reportadas à CCDRC alerta-se para o facto de que as mesmas não deverão extravasar as atribuições, que lhe estão cometidas, designadamente as estabelecidas no DL n.º 134/2007, de 27.04. Neste sentido importa referir que não é da competência da CCDRC fomentar e apoiar o processo de participação pública (é matéria da competência da CM), nem acompanhar a fase de monitorização do Plano, como referido no quadro de governança para a ação que consta na página 121.

Face à falta de identificação de alguns planos de pormenor em vigor que deverão constar da listagem da página 31, recomendando-se a consulta da listagem disponibilizada pela Direção-Geral do território em: [http://www.dgterritorio.pt/sistemas\\_de\\_informacao/snit/igt\\_em\\_vigor\\_snit\\_/acesso\\_simples/](http://www.dgterritorio.pt/sistemas_de_informacao/snit/igt_em_vigor_snit_/acesso_simples/)

#### **Conclusão**

Face à apreciação efetuada aos documentos apresentados, considera-se que para cumprimento do art.º 6.º do RJAAE estabelecido pelo DL n.º 232/2007, de 15.06, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 58/2011, de 4.05, o Relatório de Fatores Críticos da proposta de Revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, carece de atualização, devendo atender aos aspetos referidos no presente parecer, atentos também aos considerandos efetuados na apreciação do Relatório Ambiental.

#### **4. Ruído**

Da apreciação efetuada aos documentos relativos ao ruído verifica-se:

- a) O relatório apresentado baseou-se no mapa de ruído do município de Castelo Branco;
- b) Este mapa resultou da adaptação do levantamento efetuado em 2004, aos novos indicadores  $L_{den}$  e  $L_n$ , por força da entrada em vigor do Regulamento Geral do Ruído (RGR), anexo ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 março e alterado pelo DL n.º 278/2007, de 1 de agosto;
- c) Tanto quanto é perceptível na leitura efetuada, não houve atualizações em relação às fontes geradoras de ruído, nem considerada a redistribuição de emissões de ruído em função das vias entretanto executadas;
- d) No capítulo 6 do relatório, são apresentadas diversas tabelas aparentemente sem correspondência cronológica. A leitura não permite identificar se as estimativas são fruto duma análise atual ou baseadas no mapa existente;
- e) O texto faz uma exposição pouco sintética, quiçá excessiva, da legislação e normas aplicáveis;



Ministério do Planeamento

### **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

- f) O indicador  $L_{den}$  está incorretamente designado, quer nas peças desenhadas quer nas escritas, como período do entardecer. Este indicador ( $L_{den}$ ) designa o período diurno, entardecer e noturno;
- g) A simbologia utilizada para a representação das zonas mistas e sensíveis não é suficientemente clara. Acresce o facto de que a classificação das zonas tem a ver com o que se projeta ou já existe, em termos de ocupação do solo, isto é, a localização e tipo de recetores sensíveis;
- h) A marcação/delimitação destas zonas tem de ser mais apurada. Tanto quanto as cartas permitem observar, existem recetores que coexistem simultaneamente nas duas zonas;
- i) Em relação às ações propostas, considera-se que estas deveriam ter sido constituídas como ações, para a execução deste relatório, e não postergadas para uma fase futura;
- j) Não se percebe o alcance desta ação *“Atualização do levantamento das isófonas da cidade e consequente reelaboração dos mapas de ruído correspondentes aos indicadores globais  $L_e$  e  $L_n$  e extensão ao indicador global  $L_d$ ”*.

Perante o exposto, o estudo deve ser revisto, não só em termos de atualização de dados, mas também na sua apresentação.

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

Segundo o PDM de Castelo Branco 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 da revisão do PGUCB extravasa a Área Urbana de Castelo Branco – área de intervenção do Plano Geral de Urbanização, publicado no *Diário da República* 2.ª Série n.º 73, de 28 de março de 1991, e no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 301, de 31/12/1991, com uma alteração publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 236, de 12/12/2011.

Como para a área de intervenção desta proposta de revisão existem vários planos de pormenor em vigor que se prevê serem revogados, deverão ser identificadas as normas incompatíveis e a conformidade e, ou desconformidade da revisão do PGUCB com o PDM em vigor e confrontar as disposições dos Planos de Pormenor com as novas propostas de revisão de forma a aferir as respetivas incompatibilidades entre estes e a proposta de revisão.

Por seu lado, o artigo 31.º do PDM relativo a planos municipais de ordenamento do território, mantém eficaz o Plano Geral de Urbanização (PGU), pelo que após a aprovação da revisão do PGUCB terá o PDM de Castelo Branco ser alvo de uma alteração por adaptação, nos termos do art.º 121.º do RJIGT.

#### **6. Conclusão**

Pelos considerandos efetuados no presente parecer propomos que se considere que **a proposta de revisão do PGUCB apresenta deficiências em matérias relacionadas com o conteúdo material e documental definidos, respetivamente, nos artigos 99.º e 100.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) estabelecido pelo DL 80/2015 de 14 de maio, e falta de demonstração da compatibilidade e conformidade com os restantes instrumentos de gestão territorial em vigor, devendo por isso ser reformulado e completado em conformidade com as questões elencadas no presente parecer**, antes de a proposta de revisão ser submetida a conferência procedimental, nos termos do n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT.



Ministério do Planeamento  
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Alerta-se, ainda, que tendo a área de intervenção da revisão do PGUCB sido objeto de alguns ajustamentos, incluindo espaços urbanizáveis, espaços industriais e áreas urbanas a recuperar, entre outros ajustes de pormenor, que não são abrangidos pelo PGUCB em vigor, deverá o limite do PGUCB identificado na Planta de Ordenamento ser alterado por adaptação, ao abrigo do disposto na al. b) do n.º 1 do artigo 121.º do RJIGT.

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente

(António Júlio Silva Veiga Simão)

António Júlio Veiga Simão  
Vice-Presidente  
Despacho 10716/15  
(Delegação de Competências)

JAF/CV