

# MUNICÍPIO DE CASTELO BRANCO



Handwritten signatures in blue ink, including names like 'Joaquim', 'Pedro', and 'Claudia'.

## REVISÃO DO PLANO GERAL DE URBANIZAÇÃO DE CASTELO BRANCO

### Ata

### Reunião de Concertação

(âmbito do artigo 87.º do RJIGT)

Aos quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um, pelas quinze horas, por solicitação da Câmara Municipal de Castelo Branco (CMCB), realizou-se a partir das instalações da CMCB uma reunião de Concertação, enquadrada no âmbito do artigo 87.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação – na qual participaram a CMCB, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas pelas citadas entidades relativamente aos pareceres desfavoráveis emitidos na reunião de Conferência Procedimental, realizada aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte, na CCDR em Coimbra, no âmbito da elaboração da proposta de Revisão do Plano Geral de Urbanização (PGU) de Castelo Branco.

#### **Estiveram presentes diretamente na sessão, por parte da CMCB:**

- Eng.º Luís Resende, Diretor do Departamento Técnico Operacional, como representante designado pela CMCB, a presidir à reunião;
- Eng.º Pedro Dias, Chefe da Divisão de Urbanismo e Obras Particulares;
- Dr.ª. Edite Candeias, Técnica Superior;
- Arqt.º João Santos, Técnico Superior,
- Arqt.ª Claudia Lima, Técnica Superior.

#### **Estiveram presentes em sistema de videoconferência:**

- Dr.ª Carla Velado – Diretora de Serviços, representante designada pela CCDRC;
- Eng.º José Fortuna – Técnico Superior, representante designado pela CCDRC;
- Dr.ª Ana Carreiró – Técnica Superior da DTOCN;
- Eng.º António Elísio Marques Godinho - como representante designado pela DRAPC.
- Arqt.º. António Farinha da Silva, da Equipa Externa;
- Arqt.º Tiago Lopes Farinha, da Equipa Externa.

Iniciou a reunião o Eng.º Luís Resende, representante da CMCB e a presidir à sessão, que agradeceu a comparência dos participantes, passando a transmitir o enquadramento da reunião no RJIGT, dando conta de que este procedimento decorre sob a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) – da responsabilidade da DGT, prevista no RJIGT, na al. a) do n.º2 do Art.º190.º – sob o n.º de Processo 231.

Prosseguiu, explicando a razão da realização da sessão em sistema de videoconferência, devido à atual conjuntura de contenção, nomeadamente sobre as restrições relativas a reuniões presenciais, como medida de precaução da propagação do “Covid-19”. Neste contexto, em sessão presencial estiveram apenas os representantes da CMCB, e em videoconferência os representantes da CCDRC, DRAPC e da Equipa Externa que se encontra a elaborar a Revisão do PGU.

O Eng.º Luís Resende relembra que na sequência dos pareceres da Conferência Procedimental, na reunião de Concertação deverão ser transmitidas as posições da CCDRC e da DRAPC, relativamente à proposta do PU agora reformulada, conforme determina o art.º 87.º do RJIGT, com base nos seguintes pressupostos:

1- A CMCB promove a realização da presente reunião de concertação com as entidades que, no âmbito da conferência, discordaram expressa e fundamentadamente da proposta do plano, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas.

2 - Se, eventualmente o consenso não for totalmente alcançado, a CMCB elabora a versão da proposta do PGU a submeter a discussão pública, optando pelas soluções que considere mais adequadas e salvaguardando a respetiva legalidade.

Ainda que todas as questões devam ser acertadas no decorrer da reunião, de acordo com as intervenções da CCDRC e da DRAPC, o Eng.º Luís Resende informou que, por parte da Câmara Municipal, se considera que antes da discussão pública devem ser alterados, concomitantemente com os ajustamentos que venham a ser solicitados pelas entidades envolvidas nas reuniões de concertação, os seguintes artigos do Regulamento:

**Art.º 2.º - O ponto 1 deve verter os termos de referência de revisão do Plano, passando a ter a seguinte redação:**

**A Revisão do PGUCB tem os seguintes objetivos:**

1- Definir a organização espacial do território municipal do perímetro urbano da cidade de Castelo Branco, prossequindo 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;

2- 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.

Pode ser mantido o teor do atual art.º 2º (ou parte) do regulamento, acrescentando um n.º3.

3- Os objetivos definidos nos números anteriores visam, designadamente:

Textos das Alínea a) a alínea h) – podendo ser transcritas todas ou selecionar apenas as que mais possam interessar.

#### **Art.º 3º**

O PGUCB é apenas constituído pelos seguintes elementos fundamentais, nos termos do quadro legal regulamentador dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT):

- a) Regulamento;
- b) Planta de Zonamento, à escala 1:5 000;
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1:5 000.

As plantas i) a ix) são elementos que acompanham o plano e não constituem desdobramentos da Planta de Zonamento pelo que o texto do Regulamento (e respetivas Plantas) a submeter a discussão pública deve já contemplar estas alterações e as alterações em todos os restantes artigos (por exemplo nos artigos 31.º, 41.º 65.º, 71.º e 87.º).

Acresce ainda que as plantas i) a ix) estão elaboradas a uma escala diferente da Planta de Zonamento (escala 1: 10 000) e que ao serem consideradas como desdobramentos teriam que ser elaboradas à mesma escala e publicadas em Diário da República, o que na prática equivale a que o PGU viesse a ser constituído por “10 plantas de zonamento”.

#### **Art.º 6.º**

Deve ser eliminado o n.º 4 uma vez que os planos apenas devem impor restrições aos imóveis classificados ou em vias de classificação, sem prejuízo de que, quer os privados quer a autarquia, possam vir a instruir processos de classificação dos imóveis considerados de particular interesse patrimonial, nos termos legais em vigor.

A Carta do Património Cultural de Castelo Branco não se encontra elaborada.

#### **Art.º 12.º**

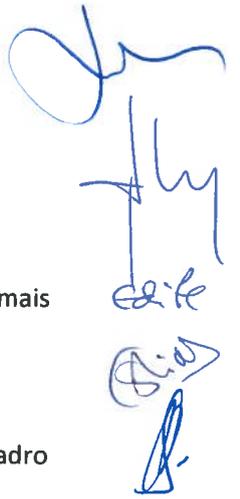
n.º 4 – *“Quaisquer obras que impliquem revolvimento do subsolo das ZUH deverão ficar condicionados a realização de trabalhos arqueológicos (acompanhamento, sondagens ou escavação) após o parecer das entidades competentes”, nos termos da legislação em vigor.*

Deve ser acrescentado, nos termos da legislação em vigor.

#### **Art.º 28.º**

Acrescentar neste artigo um n.º 3

n.º 3 – Se, eventualmente, vierem a ser revogados os Planos de Pormenor das zonas ZH1, ZH2, ZUR2 e ZUP2, aplicam-se nestas zonas os critérios estabelecidos no artigo 84.º e seguintes deste regulamento.



**Art.º 30.º**

n.º1 e n.º 2 – Eliminar.

Conforme decorre da alínea b), n.º 2 do art.º 4º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação “As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por operação de loteamento” estão sempre sujeitas a licença.

n.º 3 – eliminar. Extravasa o âmbito do PGU

**Art.º 44.º**

n.º 11 – (novo artigo, relativamente à versão da Conferência Procedimental)

Se não for estabelecido um prazo para a reserva de solo, a lei prevê que a reserva de solo caduca no prazo de 5 anos (art.º 154.º RJIGT). No n.º 11 do art.º 44 desta nova versão do regulamento do PGU é estabelecido um prazo de 20 anos.

Uma vez que a reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, **afigura-se-nos que a reserva de solo deve coincidir com o período de vigência definido no art.º 112 do regulamento do PGU, ou seja, 10 anos.**

**Art.º 102.º e seguintes**

**Eliminar os artigos 102.º a 110.º e respetivos anexos.**

Esta matéria extravasa o âmbito do PGU, conforme sempre foi defendido pelos serviços e conforme também é invocado na página 20 da ata da reunião da conferência procedimental.

A identificação de património não classificado é demasiado exaustiva e sem a necessária fundamentação para que esses imóveis possam vir a ser classificados.

Assim, o PU deve fazer referência apenas aos imóveis já classificados ou em vias de classificação, sem prejuízo de que os interessados, quer sejam privados, da própria autarquia e administração central, possam vir a instruir processos de classificação dos imóveis considerados de particular interesse patrimonial, nos termos legais em vigor.

Para além disso, os edifícios da Zona Histórica e da Devesa estão salvaguardados através do respetivo Plano de Pormenor que se encontra em vigor.

Esta informação sobre património não classificado, constante nos artigos 102 a 110 e respetivos anexos poderá ser incluída no relatório do plano.

O Eng.º Luís Resende passou de seguida a palavra aos representantes das entidades Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro para que, na sequência dos pareceres emitidos por estas entidades na reunião de Conferência Procedimental, sejam transmitidas as atuais posições, relativamente à proposta de revisão do Plano Geral de Urbanização agora reformulada, na presente reunião de Concertação, conforme determina o art.º 87.º do RJIGT.

De seguida, tomou a palavra o Sr. Eng<sup>o</sup>. António Godinho que, em representação da DRAPC, fez uma síntese da situação nos temas que à DRAPC dizem respeito e emitiu o parecer que a seguir se transcreve:

*“Em resposta ao pedido de parecer sobre a proposta prévia da revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco (PGUCB), no que diz respeito à proposta de delimitação da RAN, de acordo com as competências atribuídas à DRAPC através do Artigo 14<sup>o</sup> do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de Setembro, temos a informar o seguinte:*

*O relatório apresentado dá resposta ao enquadramento, critérios e justificação das propostas de exclusão das áreas de RAN para a revisão do PGUCB.*

*São apresentadas 6 proposta de áreas de exclusão que abrangem 19,9ha.*

*Maioritariamente (4 manchas, num total de 19ha) são situações que se enquadram no nº1 do Artigo 10<sup>o</sup> do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de Setembro.*

*“1 — Não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal.”*

*As outras duas manchas são de pequena dimensão (0,4 e 0,5ha) e destinam-se a conformar o PU e a abarcar um equipamento de utilização colectiva.*

*Abaixo fica o quadro resumo das exclusões e a identificação gráfica de cada uma das manchas.*

#### **A) - QUADRO RESUMO DAS EXCLUSÕES**

CONCELHO	MANCHA NUM	AREA	USO ATUAL	EXCLUSÃO DESTINO	PARECER DRAP
CASTELOBRANCO	<u>1</u>	4,9041 Ha	ZONA INDUSTRIAL - PP ZI EFICAZ	Espaço verde de utilização coletiva	FAVORÁVEL - artº 10º, do RJRAN
CASTELOBRANCO	<u>2</u>	3,3723 Ha	ESPAÇO DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO - PP EFICAZ	Espaço verde de utilização coletiva	FAVORÁVEL - artº 10º, do RJRAN
CASTELO BRANCO	<u>3</u>	4,6118 Ha	PARQUE URBANO COMPLEMENTAR - PU EFICAZ	Espaço verde de utilização coletiva	FAVORÁVEL - artº 10º, do RJRAN
CASTELO BRANCO	<u>4</u>	6,1552 Ha	PARQUE URBANO ESTRUTURANTE - PP EFICAZ	Espaço verde de utilização coletiva	FAVORÁVEL - artº 10º, do RJRAN
CASTELOBRANCO	<u>5</u>	0,3901 Ha	Abrangida pelo PP das Zonas ZUE-V e ZUR-X	(Habitação unifamiliar)	FAVORÁVEL MANCHA JÁ EM PARTE EM PP EFICAZ
CASTELOBRANCO	<u>6</u>	0,4649 Ha	Pavilhão gimnodesportivo	EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	FAVORÁVEL - PARTE TERMINAL DE MANCHA
<b>TOTAL</b>		19,8984 Ha			

**B) - IDENTIFICAÇÃO GRÁFICA DAS MANCHAS**

**ÁREA Nº 1**

Decorrem estas cinco manchas (dois conjuntos) da Carta da Reserva Agrícola Nacional, de 1992 – vide imagens abaixo, que se localizam na área de intervenção da denominada **REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR (PP) DE AMPLIAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE CASTELO BRANCO**, ratificado pela RCM 129-A/2001, publicada no DR nº 192, 1ª S-B, em 29-08-2004 e republicado no DR. 1ª Série, nº 134, de 14-07-2008, que tem como referência da presente revisão do PGUCB a designação de ALECB 2.

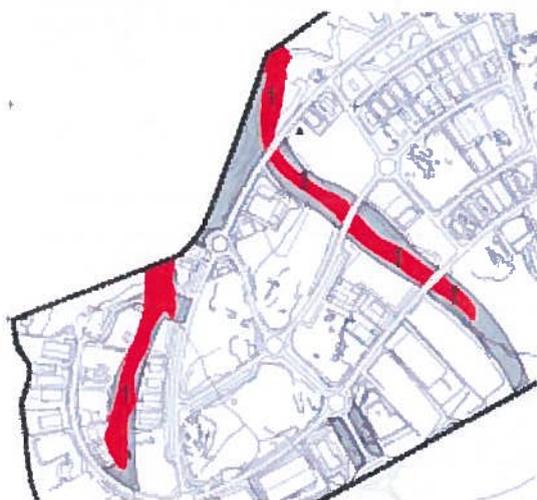
No referido PP, a manter como eficaz (publicado em DR), estas áreas não se encontram como submetidas ao regime da RAN, mas enquadradas como verde de enquadramento – apenas atravessadas pelas vias de circulação viária da ALECB 2, que o PGUCB mantém, com a designação de **ESPAÇO VERDE DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO**, atargando os respetivos limites (ver Planta de Zonamento do PGUCB).

**PROPOSTA FINAL DOIS ESPAÇOS (CINCO MANCHAS DE SOLO): SOLO URBANO, A EXCLUIR DA RAN**

**JUSTIFICAÇÃO:**

Localiza-se no interior do Perímetro urbano do PGUCB, em Solo urbano e numa área abrangida por PP eficaz – logo, abrangido pelo disposto no nº 1, do artº 10º, do RJRAN.

Apesar de não integrar a RAN, justifica-se que a proposta de revisão do PGUCB mantenha a designação de **ESPAÇO VERDE DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO**, cumprindo, aliás o estabelecido pelo respetivo PP.



**1** Área da RAN a excluir

**ÁREA TOTAL:** 49 040,7056 m<sup>2</sup>

**ALECB 2:**

**CATEGORIA 2 =** 49.040,7056 m<sup>2</sup> (21 417,6618 + 9 476,5532 + 6 323,1342 + 8 369,8124 + 3 453,544)

QUADRO RESUMO					
Nº	ZU	ÁREA	CATEGORIA	USO ATUAL	SITUAÇÃO FUNDIÁRIA
1	ALECB 2	4,9041 Ha (2 conjuntos de cinco manchas)	Solo Urbano	Área industrial	Área incluída no perímetro urbano, em Solo urbano e em PP eficaz, com a categoria de Espaço verde de utilização coletiva

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

**ÁREA Nº 2**

Verificam-se estas manchas, que decorrem também da Carta da Reserva Agrícola Nacional, de 1992, com os respetivos limites completamente no interior do perímetro urbano proposto pela revisão do PGUCB (sem prolongamento para o seu exterior) na cabeceira e ao longo da Ribeira da Pipa (linha de talvegue sazonal, de direção NW/SE). As manchas são compostas por duas áreas adjacentes:

a) a primeira, na cabeceira da Ribeira da Pipa, é abrangida pela área de intervenção da denominada Revisão do PP da Quinta da Pipa – Revisão, aprovado por Despacho de 27 de abril de 1995, publicado no DR nº 13, II S, em 16 de janeiro de 1996, aí classificado como Solo urbano, com ocupação atual maioritária já consolidada por edificações unifamiliares; a presente revisão do PGUCB, propõe a revogação total do PP e a sua denominação como Zona urbana (ZUC 8), portanto, destinada à respetiva ocupação em moldes urbanos.

b) a segunda, ao longo da Ribeira da Pipa, também abrangida pela área de intervenção da Revisão do PP da Quinta da Pipa, não ocupada com construção, era naquele classificada como área afeta à R.A.N., submetida ao respetivo regime de servidão, atualmente com uso agrícola. A presente revisão do PGUCB, propõe a sua classificação como ESPAÇO VERDE DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO.

**PROPOSTA FINAL UM ESPAÇO (UMA MANCHA DE SOLO): SOLO URBANO, A EXCLUIR DA RAN**

**JUSTIFICAÇÃO:**

O espaço localiza-se totalmente no interior do perímetro urbano do PGUCB, em Solo urbano, numa área abrangida por PGU eficaz – logo, abrangido pelo disposto no nº 1, do artº 10º, do RJRAN, e classificado, na revisão do PGUCB, como Zona urbana (ZUC 8). O PGUCB, classifica esta espaço como ESPAÇO DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO e LAGO INTEGRADO.



**2** Área da RAN a excluir

ÁREA TOTAL: 33 723,0345 m<sup>2</sup>

ZUC 8:

CATEGORIA 2 = 33 723,0345 m<sup>2</sup>

QUADRO RESUMO					
Nº	ZU	ÁREA	CATEGORIA	USO ATUAL	SITUAÇÃO FUNDIÁRIA
2	ZUC 8	3,3723 Ha	Solo urbano	Área de agricultura urbana	Área incluída no perímetro urbano, em PP eficaz

**AREA Nº 3**

Decorre esta mancha da Carta da Reserva Agrícola Nacional, de 1992, que continua a desenvolver-se para o exterior do perímetro urbano proposto pela revisão do PGUCB, e que, na proposta deste, se prolonga para norte da Av. Europa, até ao limite do já referido perímetro urbano. A sul da Av. Europa, continua a desenvolver-se ao longo do Rubeiro do Vale do Romeiro (linha de talvegue sazonal) até à zona do complexo social da Santa Casa da Misericórdia de Castelo Branco, encontrando-se atualmente com um coberto vegetal de clival (a sudeste) e com áreas de atividades agrícolas (a noroeste).

Esta área encontra-se dividida em 2 espaços, separados pela Avenida Europa:

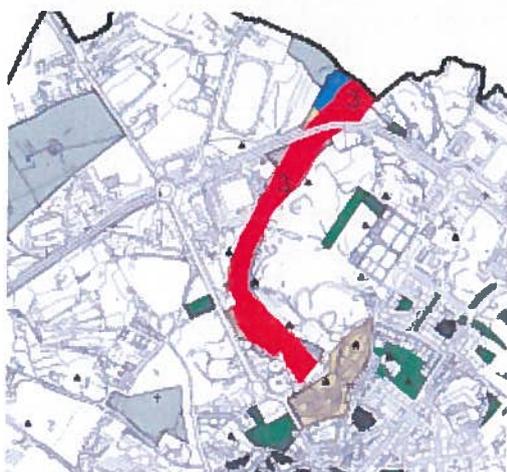
a) O primeiro, é totalmente composto por solos submetidos ao regime da RAN, marginado por Espaços verdes de proteção e conservação, prolongando para norte da Av. Europa, o Parque urbano complementar (PUC 7);

b) o segundo, integrado em Solo urbano, por força do disposto no PGU de Castelo Branco (aprovado superiormente em 1991), são propostas na revisão do PGUCB, como integrantes do Parque urbano complementar (PUC 7).

**PROPOSTA FINAL** **UM ESPAÇO (2 MANCHAS DE SOLO): SOLO URBANO, A EXCLUIR DA RAN**

**JUSTIFICAÇÃO:**

Os espaços localizam-se no interior do Perímetro urbano do PGUCB, em Solo urbano, numa área abrangida por PGU ainda eficaz – logo, abrangido pelo disposto no nº 1, do artº 10º, do RJRAN, ambos classificados, pela proposta de revisão do PGUCB, como componentes do denominado PARQUE URBANO COMPLEMENTAR (PUC 7).



**3** Área da RAN a excluir

**ÁREA TOTAL:** 46 117,9164 m<sup>2</sup>

**PUC 7:**

**CATEGORIA 2 =** 46 117,9164 m<sup>2</sup> (37 230,6638 + 8 887,2526 - a Norte)

QUADRO RESUMO					
Nº	ZU	ÁREA	CATEGORIA	USO ATUAL	SITUAÇÃO FUNDIÁRIA
3	PUC 7	4,6118 Ha	Solo Urbano	Área de agricultura urbana	Área incluída no perímetro urbano, em Solo urbano, com a categoria de Espaço verde de utilização coletiva (Parque urbano complementar – PUC)

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

**ÁREA  
Nº  
4**

Surge esta mancha da Carta da Reserva Agrícola Nacional, de 1992, que continua a desenvolver-se para o exterior do perímetro urbano proposto pela revisão do PGUCB, e que, na proposta deste, se prolonga para norte da Rotunda Europa, até ao limite do já referido perímetro urbano, ao longo do Ribeiro do Jardim (linha de talvegue sazonal).

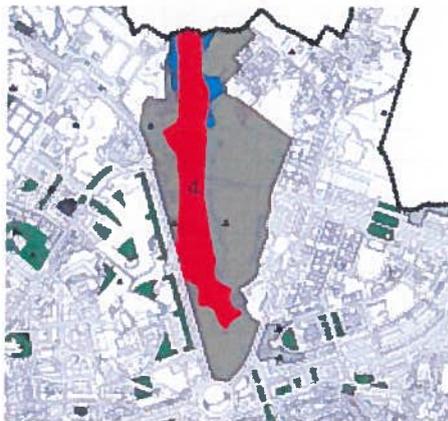
Esta área encontra-se dividida em 2 espaços:

- a) O primeiro, é totalmente composto atualmente por solos submetidos ao regime da RAN, marginado por Espaços verdes de proteção e conservação, prolongando para norte da Av. Europa, o PARQUE URBANO ESTRUTURANTE (PUE 2.2);
- b) o segundo, integrado em Solo urbano, por força do disposto no PGU de Castelo Branco (aprovado superiormente em 1991), são propostas na revisão do PGUCB, na sua grande parte, como integrantes do referido Parque urbano estruturante (PUE 2.2); a sul, estes terrenos são ocupados pela denominada Rotunda Europa (cerca de 11 300 m<sup>2</sup>), e abrangidos pelo PP das Zonas ZUE-V e ZUR-X (Quinta Pires Marques), aprovado e ratificado em 10 de agosto de 2000, pela RCM 109-C/2000, publicada no DR nº 192, I-S-B, em 21 de agosto de 2000 com alterações aprovadas em 30 de abril de 2003 pela Declaração nº 256, publicada no DR nº 189, II-S, em 18 de agosto de 2003 e que têm como referência da presente revisão do PGUCB, a designação de ZUC 9 e ZUR 1, e no qual é proposto como PP a revogar na totalidade.

**PROPOSTA FINAL UM ESPAÇO (2 MANCHAS DE SOLO CONTÍGUAS): SOLO URBANO, A EXCLUIR DA RAN**

**JUSTIFICAÇÃO:**

Os espaços localizam-se no interior do perímetro urbano, em solo urbano, numa área abrangida por PGU eficaz – logo, abrangido pelo disposto no nº 1, do artº 10º, do RJRAN, e serão de manter, como integrantes fundamentais, pela proposta de revisão do PGUCB, do futuro denominado PUE 2.2 (PARQUE URBANO ESTRUTURANTE);



**4** Área da RAN a excluir

**ÁREA TOTAL:** 61 552, 2934 m<sup>2</sup>

**PUE 2.2:**

**CATEGORIA 2 =** 61 552,2934 m<sup>2</sup> (55 682,2402 m<sup>2</sup> S 870,0532 m<sup>2</sup> - a Norte)

QUADRO RESUMO					
Nº	ZU	ÁREA	CATEGORIA	USO ATUAL	SITUAÇÃO FUNDIÁRIA
4	PUE 2.2	6,1552 Ha	Solo Urbano	Área de agricultura urbana	Área incluída no perímetro urbano, em Solo urbano, com a categoria de Espaço verde de utilização coletiva (Parque urbano estruturante - PUE) e em PP eficaz

**ÁREA  
Nº  
5**

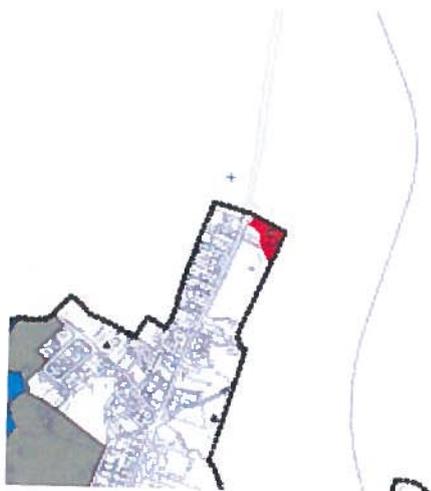
Localiza-se esta mancha, incorporada nas áreas delimitadas pela Carta da Reserva Agrícola Nacional, de 1992, desde o PGU de Castelo Branco (aprovado superiormente em 1991), no interior do perímetro urbano proposto (Zona urbana ZUR 1), embora se prolonguem para o exterior norte daquele:

É abrangida pelo PP das Zonas ZUE-V e ZUR-X (Quinta Pires Marques), aprovado e ratificado em 10 de agosto de 2000, pela RCM 109-C/2000, publicada no DR nº 192, IS-B, em 21 de agosto de 2000 com alterações aprovadas em 30 de abril de 2003 pela Declaração nº 256, publicada no DR nº 189, IIº S, em 18 de agosto de 2003 e no qual é proposto como PP a revogar na totalidade. Esta área da R.A.N. encontra-se abrangida pela servidão administrativa do regime inerente aos solos com aquela classificação e é afeta ao uso agrícola.

**PROPOSTA FINAL** UM ESPAÇO (UMA MANCHA DE SOLO): SOLO URBANO, A EXCLUIR DA RAN

**JUSTIFICAÇÃO:**

O espaço localiza-se no interior do Perímetro urbano do PGUCB, em Solo urbano (ZUR 1), numa área abrangida por PGU eficaz – logo abrangido pelo disposto no nº 1, do arº 10º, do RJRAN.



**5** Área da RAN a excluir

**ÁREA TOTAL:** 3 900,7765 m<sup>2</sup>

**ZUR 1:**

**CATEGORIA 1 =** 3 900,7765 m<sup>2</sup>

QUADRO RESUMO					
Nº	ZU	ÁREA	CATEGORIA	USO ATUAL	SITUAÇÃO FUNDIÁRIA
5	ZUR 1	0,3901 Ha	Solo Urbano	Área de agricultura urbana	Área incluída no perímetro urbano, em Solo urbano e em PP eficaz, que, pela sua reduzida dimensão, é deixada em aberto, quanto à ocupação, nos moldes propostos para a ZUR 1 (Habitação unifamiliar)

ÁREA  
Nº  
**6**

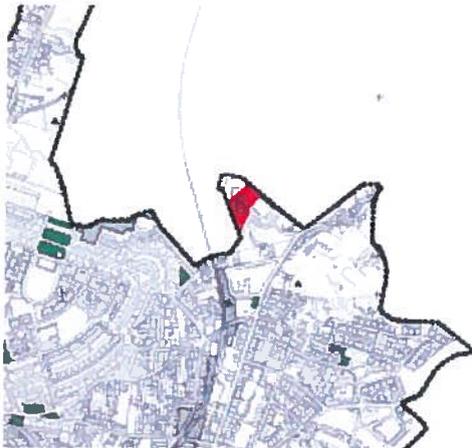
Localiza-se esta mancha, incorporada na área delimitada pela Carta da Reserva Agrícola Nacional, de 1992, à semelhança da anterior, desde o PGU de Castelo Branco, aprovado superiormente em 1991, no interior do perímetro urbano proposto (Zona urbana ZUR 5).

Não é abrangida por qualquer tipo de P.M.O.T., e encontra-se ocupada pelo Pavilhão Desportivo Municipal da Boa Esperança e respetivas instalações de apoio, bem como por dois pequenos campos de jogos exteriores, portanto, por Equipamentos de utilização coletiva (E.U.C.)

**PROPOSTA FINAL** | **UM ESPAÇO: SOLO URBANO, A EXCLUIR DA RAN**

**JUSTIFICAÇÃO:**

O espaço, localiza-se no interior do Perímetro urbano do PGUCB, logo, em solo urbano (ZUR 5) e encontra-se ocupado por um edifício de equipamento desportivo e respetivas instalações de apoio, sendo definido na presente proposta de revisão do PGUCB como EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA (EUC).



**6** Área da RAN a excluir

ÁREA TOTAL: 4 648,8871 m<sup>2</sup>

ZUR 1:

CATEGORIA 2 = 4 648,8871 m<sup>2</sup>

QUADRO RESUMO					
Nº	ZU	ÁREA	CATEGORIA	USO ATUAL	SITUAÇÃO FUNDIÁRIA
6	ZUR 5	0,4649 Ha	Solo Urbano	Pavilhão gimnodesportivo e instalações de apoio	Área incluída no perímetro urbano, em Solo urbano (ZUR 5), com a categoria de Equipamento de utilização coletiva (EUC)

### C)- REGULAMENTO

O regulamento do Plano, para os Espaços Verdes de Utilização Coletiva, através do nº2 do Artigo 44.º (Disposições comuns), salvaguarda o uso agrícola para estes espaços.

"2 - Os Espaços verdes de utilização coletiva, enquanto não afetos ao uso previsto, podem ter utilização de agricultura urbana."

### D)- PARECER

Dado que as 4 exclusões abrangidas pelo nº1 do Artigo 10º se manterão em espaço verde, tendo em consideração que o regulamento também salvaguarda a sua utilização agrícola, e as duas restantes manchas apresentam justificação fundamentada para a sua exclusão, somos de opinião que a DRAPC tem suporte legal para emitir parecer favorável à proposta de exclusões da RAN apresentada para a revisão do PGUCB."

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

De seguida a Proposta do Plano passou a ser analisada pela CCDRC, usando da palavra a Dr.ª Carla Velado e o Eng.º José Fortuna que, em representação da CCDRC, emitiram o parecer que a seguir se transcreve:

***“Apreciação para reunião de concertação entre a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro e Câmara Municipal de Castelo Branco (art.º 87.º do RJIGT - DL 80/2015 de 14 de maio)***

*- Reunião de concertação -*

### ***Plano de Urbanização de Castelo Branco – Revisão***

*Através de email de 17 de março de 2021, remetido através da plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT), a Câmara Municipal de Castelo Branco solicita o agendamento de uma reunião de concertação entre a CCDRC, DRAPC e CM com o objetivo de obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas pelas entidades referidas na reunião de conferência procedimental de 31 de julho de 2020, nos termos do n.º 3 do artigo 86.º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio que instituiu o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).*

*Contudo, ao contrário do que é habitual, a CM disponibilizou todos os elementos do Plano, não tendo remetido o relatório de ponderação dos pareceres, com a fundamentação do acolhimento ou não das questões levantadas pelas diversas entidades, em particular pela CCDRC, nem tão pouco identificou as alterações efetuadas.*

*Não obstante não seja este o procedimento habitual, realizou-se nova apreciação, sobre os elementos técnicos disponibilizados na PCGT, e parte também entregues em papel e correspondem aos elementos constituintes (regulamento, planta de ordenamento e planta de condicionantes) peças gráficas de elementos técnicos do Plano (Plantas das redes de água, circulação, eletricidade, gás, resíduos, e saneamento), plantas de enquadramento, situação existente, espaços verdes e planta dos compromissos urbanísticos, da revisão do Plano Geral de Urbanização, datados de dezembro de 2020. Incluiu-se também Elementos relativos ao Ruído, Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não Técnico, ficha de dados estatísticos, planta de delimitação da RAN, proposta de delimitação da RAN e relatório de ponderação da participação preventiva. Consta ainda informação dos serviços técnicos da CM de Castelo Branco. Conforme já referido, não foi remetido qualquer relatório de ponderação dos pareceres emitidos.*

*É apresentado novo relatório datado de dezembro de 2020, com quatro anexos, acompanhado do modelo de redistribuição de benefícios e encargos, plano de financiamento e programa de execução.*

### ***ANÁLISE DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO – para efeitos de concertação***

#### ***A - Cumprimento das normas legais e regulamentares***

##### ***Procedimento***

*Nada a objetar.*

### **Instrução processual**

O parecer inicial constante da ata da conferência procedimental considerava a título conclusivo o não cumprimento das seguintes disposições legais e regulamentares:

- **Artigo 100.º, N.º 2, al. e)** – por se considerar necessário apresentar, justificadamente, a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

O relatório foi completado e melhorado apresentando evidências da sustentabilidade económica e financeira com base nos orçamentos do município.

- **Artigo 100.º, N.º 3, al. c)** – por não ser clara a identificação dos compromissos urbanísticos.

- Para efeitos da al. c) do n.º 3 do art.º 100.º do RJIGT, relativa aos compromissos urbanísticos deverá a planta e o respetivo relatório ter o registo da identificação, sem o qual não é possível associar a área territorial demarcada. Da análise efetuada quer da planta, quer do relatório (cf. pág. 74 e ss. do subcapítulo 5.5.8 do cap. 05 do relatório do plano e planta D 14) verifica-se uma divergência nos anos considerados (até 2016 no relatório e 2019 na planta). Note-se, também, que a redação completa da al. c) do n.º 3 do art.º 100.º do RJIGT, refere que para além dos alvarás de licença deverão também constar os títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, pelo que estas questões deverão ser esclarecidas.

Dos elementos remetidos constam agora a identificação dos loteamentos (inclui títulos de comunicação prévia favorável em vigor) de 2006 a 2016, bem como as licenças de obras para construção entre 2015 e 2019, com a respetiva referência da licença. A identificação tem representação gráfica na planta D 14 – planta de compromissos urbanísticos ao nível dos loteamentos, pese embora o mesmo não se verifique ao nível das licenças das edificações.

Pelo exposto considera-se que os elementos apresentados permitem dar resposta ao Artigo 100.º, N.º 3, al. c).

- **Artigo 100.º, N.º 3, al. b)** porque a planta da situação existente do PU deve ser acompanhada por uma Planta que traduza a ocupação do solo à data da deliberação que determinou a elaboração do plano e deverá conter, para além das edificações e infraestruturas existentes, o uso do solo (se é uma área florestada, agrícola, de mato, industrial, etc.) o que não acontece no presente caso em que apenas está traduzido o zonamento.

Dos elementos remetidos para a reunião de concertação consta a planta da situação existente (desenho D13) onde para além dos planos de pormenor eficazes, categorias e subcategorias de solo urbano, discriminação das zonas urbanas, é também apresentado “Mapa do uso e ocupação do solo no perímetro urbano de Castelo Branco” com o uso e ocupação do solo (agrícola, florestal, improdutivo, inulto, social e superfície com água). Constam ainda outros elementos como caminhos, edifícios existentes ou em construção, rodovias e ferrovias existentes. Questiona-se apenas se a ocupação do solo teve como base a COS 2018.

### **Outras considerações**

**Artigo 10.º, N.º 1 do RJRAN** (DL n.º 199/2015, de 16/09) que refere: “Não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal”, pelo que os espaços afetos ao domínio da RAN não podem ser classificados como solo urbano.

A presente proposta de zonamento deixou de contemplar a existência de “solo rústico complementar”. Apresenta uma “proposta de delimitação da RAN” onde se encontra a

*fundamentação da exclusão de 12 manchas, acompanhado de uma planta designada de "Planta de delimitação da RAN" onde são identificados os espaços a excluir.*

*Face aos documentos e peça gráfica apresentada, bem como a alteração ao zonamento, nada temos a objetar sobre esta matéria, cabendo, no entanto, pronúncia final à DRAPC.*

**Artigo 25.º, N.º 1, al. f) do DR 15/2015** quanto à designação das subcategorias da categoria de solo urbano "espaços de equipamentos".

*A proposta de zonamento apresentada discrimina os espaços de uso especial nas seguintes áreas e subcategorias:*

- *Espaços de equipamento*
  - *Espaços de equipamento de utilização coletiva*
  - *Espaço urbano de utilização coletiva*
  - *Lago integrado*

*Não refere qualquer tipo de espaços de infraestruturas estruturantes, pelo que esta matéria deverá ser devidamente esclarecida. Note-se que a planta de traçado de redes de circulações (planta desdobrada da planta de zonamento) desenho D.05, refere como espaço de uso especial "espaços de equipamento de utilização coletiva (Transportes, abastecimento e comunicações) cuja designação deveria ser "Espaços de infraestruturas estruturantes" (cf. al. f) iii) do n.º 1 do art.º 25.º do DR 15/2015, conjugado com o as fichas 37 e 38 do DR 5/2019).*

*Comentário idêntico para a planta de equipamentos de utilização coletiva Desenho D 03 (referência a transportes, abastecimento e comunicações) e a consideração de "espaços urbanos de utilização coletiva" e "lagos integrados", na categoria de "Espaços de uso especial" quando na planta de zonamento D01 estas subcategorias estão identificadas nas subcategorias de "espaços verdes". Estes comentários são extensíveis à planta de estrutura de espaços verdes, que também deverá estar em consonância com as categorias definidas na planta de zonamento D01, e devidamente reguladas no regulamento.*

## **B - Outras matérias**

### **1. Enquadramento e antecedentes**

*A área de intervenção referida na presente proposta de PGUCB é de 1.487,3037 hectares e está fundamentada no capítulo 2 do PGUCB e é coincidente com a da ficha de dados estatísticos (classificação do solo como urbano), sendo o solo rústico igual a zero. Sobre esta matéria nada temos a acrescentar.*

#### **2.1. Procedimento**

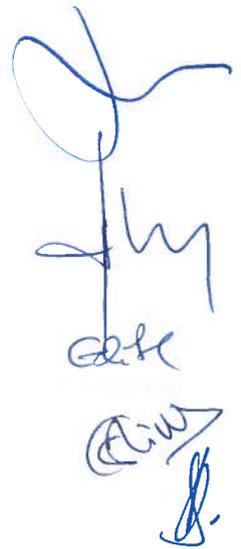
*Nada a observar.*

#### **2.2. Instrução processual**

*Esta matéria foi já referida nas questões de legalidade, mas há ainda a considerar as seguintes questões:*

*1 – A versão da revisão do Plano de Urbanização remetida para apreciação em sede de concertação é constituída:*

- Regulamento e Anexos I a VI que dele fazem parte integrante:
  - Anexo I – Bens imóveis ou sítios classificados;
  - Anexo II – Património Arqueológico
  - Anexo III – Património construído a integrar a carta do Património Cultural
  - Anexo IV – Património construído a integrar a carta do Património Cultural
  - Anexo V – Património construído a integrar a carta do Património Cultural
  - Anexo VI – Património Construído a integrar a carta do Património Cultural
  - Planta de Zonamento – D 01 – Escala 1:5000 (2 peças gráficas)
    - Planta de equipamentos de utilização coletiva – D 03 – Escala 1:10.000 (desdobrada)
    - Planta de estrutura de espaços verdes – D 04 – Escala 1:10.000 (desdobrada)
    - Planta de Traçados de Redes de Circulação - D 05 – Escala 1:10.000 (desdobrada)
  - Planta de Condicionantes – D 02 – Escala 1:5000 (2 peças gráficas)
- 2 – A revisão do Plano de Urbanização é acompanhada
- Relatório 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 e Resumo Não Técnico
  - Programa de execução
  - Modelo de redistribuição de benefícios e encargos
  - Plano de Financiamento
- 3 – Outros elementos complementares
- Planta de enquadramento – D 12 – escala 1:25.000
  - Planta da situação existente – D 13 – escala 1:10.000
  - Planta de operações urbanísticas e edificações licenciadas – D 14 – escala 1:10.000
  - Plantas de identificação do traçado de infraestruturas:
    - Planta de Traçados de Comunicações – D 11 – Escala 1:10.000 – apresentada como planta desdobrada da planta de zonamento
    - Planta de traçado de abastecimento de água – D 06 – escala 1:10.000
    - Planta de traçado de águas residuais – D.07 – escala 1:10.000 - apresentada como planta desdobrada da planta de zonamento
    - Planta de traçado de abastecimento de energia elétrica – D 08 – escala 1:10.000 – apresentada como planta desdobrada da planta de zonamento



- Planta de traçado de recolha e transporte de RSU – D 09 – escala 1:10.000 – apresentada como planta desdobrada da planta de zonamento
- Planta de traçado de abastecimento de gás natural – D 10 – escala 1:10.000 – apresentada como planta desdobrada da planta de zonamento
- Planta de delimitação da RAN – Desenho sem número – escala 1:5.000
- Estudo de Ruído
- Relatório
- Mapas de ruído do indicador Lden – MR 01 e do indicador Ln – MR 02 (Ln) – escala 1:10.000
- Mapas de conflito do indicador Lden – MC 01 e do indicador Ln – MC 02 – escala 1:10.000
- Ficha de dados estatísticos
- Indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no Capítulo VIII do RJIGT (incluídos no cap. 5 do Relatório – edificado, património e uso do solo).
- 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.

Da apreciação há a referir as seguintes questões:

Embora matéria a ser apreciada no âmbito do ruído verificamos a falta de zonamento acústico (anteriormente referido como Mapa de Zonamento de Avaliação Acústica – MZ AvA – escala 1:10.000 – escala 1:10.000) que não foi apresentado para apreciação.

O art.º 3.º do regulamento não está em consonância com os elementos remetidos para apreciação em especial com os elementos essenciais como o desdobramento da planta de zonamento, da qual deveria constar o zonamento acústico e a planta da estrutura ecológica que julgamos corresponder à planta de estrutura de espaços verdes.

Os elementos dos traçados das redes técnicas afiguram-se como elementos de acompanhamento e não elementos constituintes do Plano de Urbanização, pelo que se sugere que apenas sejam consideradas as seguintes peças gráficas:

- 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 Traçados de Redes de Circulação - desenho 05 – Escala 1:10.000 (desdobrada)

A escala destas plantas está apresentada à escala 1:10.000, divergindo da escala da planta de zonamento desenho 01 e desenho 02, que estão à escala 1:5.000, pelo que esta situação deverá ser corrigida e ser apresentadas à escala 1:5.000.

### **2.3. Cartografia**

Ajustar as plantas e legendas ao parecer da DGT.

## 2.4. Regulamento

### Apreciação na generalidade

Mantêm-se na presente apreciação alguns comentários e sugestões já referidos aquando da emissão de parecer no âmbito do n.º 3 do art.º 86.º do RJIGT, pese embora se reconheça que foram tidos em consideração algumas questões anteriormente abordadas, mas que julgamos que poderão ter oportunidade para uma melhoria do documento formal a submeter a aprovação pela Assembleia Municipal e publicação em Diário da República.

Deverá ter-se em especial atenção à sistematização do plano, seguindo-se práticas comuns já estabelecidas, o que nem sempre é cumprido no presente regulamento. Damos como exemplo algumas desconformidades entre o articulado no regulamento e as peças gráficas do plano referidas ao longo do regulamento.

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

1 - Um Plano de Urbanização dever cingir-se ao conteúdo material que lhe está estabelecido no artigo 99.º do RJIGT, 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.

Algumas 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 artigos 24.º e 25.º, não fazendo parte do conteúdo material dos planos.

A este propósito diremos ainda que o regulamento contém 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”, no artigo 8.º, n.º 8, e ao longo de todo o regulamento, com referência a matérias insalubres ou resíduos.

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 por entidades externas, nem sequer lhe competindo reproduzir o que se estabelece a propósito dessas matérias na legislação própria. É o caso dos pareceres e autorizações de entidades externas, como no capítulo respeitante ao património, nos capítulos VIII e IX. Nestes casos, os pareceres e autorizações devem cingir-se ao que está já previsto na respetiva legislação especial, não sendo necessário reproduzi-lo em plano.

Ainda neste ponto, devemos reiterar que o plano, nestes capítulos, apenas deve referir os bens imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da Lei n.º 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.

Ainda sobre este assunto, no entanto, deve ser esclarecida a Câmara Municipal que a Assembleia Municipal não tem competência legal para aprovação de operações urbanísticas – tal como previsto no artigo 101.º, n.º 6 do presente regulamento – aconselhando-se, sobre esta 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, devendo cingir-se às tipologias de operações urbanísticas reguladas pelo RJUE (art.º 2.º), a não ser que estejamos perante tipologias próprias de regimes específicos, como o do património cultural, como o “restauração”, 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.

### **Apreciação na especialidade**

#### **Capítulo I Disposições gerais**

##### **Artigo 3.º Composição do Plano**

A planta de zonamento e as plantas de zonamento desdobradas deverão ser as seguintes

- Planta de Zonamento – D 01 – Escala 1:5000 (2 peças gráficas)
  - 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 Traçados de Redes de Circulação - desenho 05 – Escala 1:10.000 (desdobrada)

As plantas desdobradas devem ser da mesma escala da planta de zonamento D01 – escala 1:5.000.

Note-se que as peças gráficas iv) a ix) são elementos de acompanhamento. Sobre esta matéria ver os n.ºs 1 a 5 do artigo 100.º do RJGT.

##### **Artigo 3.º Composição do Plano**

2. b) A avaliação ambiental estratégica é composta pelo Relatório Ambiental e pelo Resumo Não Técnico pelo que sugerimos a indicação deste último.

#### **Capítulo II Servidões e restrições de utilidade pública**

##### **Artigo 6.º Identificação**

Não se encontra assinalada as restrições de utilidade pública da REN, nem o domínio hídrico, que deverão também constar da planta de condicionantes. Note-se que na referida planta ficaram por demarcar “os leitos dos cursos de água” e as “cabeceras das linhas de água” abrangidas pelo regime da REN, bem como as linhas de água (hidrografia) sujeitas a servidão de domínio hídrico, devendo este aspeto ser devidamente retificado na referida peça gráfica.

#### **Apreciação**

1. Parte da “cabecera de linha de água” situada a sul da área do PGUCB abrange duas categorias de solo na planta de zonamento:

- Espaço verde de proteção e enquadramento (com a qual se considera ser compatível)
- Espaços habitacionais na subcategoria Zona urbana a reabilitar ZUR3

Deverá ser pedida a exclusão desta área e organizar o respetivo processo a remeter à CCDRC.

2. Cursos de água – leitos e margens que abrangem as categorias de solo na planta de zonamento:

- Espaço de atividades económicas (ALECB)
- Espaços habitacionais ZUR3
- Espaços de atividades económicas na subcategoria espaços afetos a atividades do setor terciário

Ponderar uma eventual correção material pois parte da área já se encontra edificada.

3. Cursos de água – leitos e margens que abrangem as categorias de solo na planta de zonamento:

- Espaço verde de proteção e enquadramento

A categoria é passível de ter usos compatíveis com o regime da REN.

4. Cursos de água – leitos e margens que abrangem as categorias de solo na planta de zonamento:

Espaço de uso especial, na categoria Espaço de equipamento e subcategoria lago integrado.

A categoria é passível de ter usos compatíveis com o regime da REN.

5. Cursos de água – leitos e margens que abrangem as categorias de solo na planta de zonamento:

- Espaço verde de proteção e enquadramento

A categoria é passível de ter usos compatíveis com o regime da REN.

6. Cursos de água – leitos e margens que abrangem as categorias de solo na planta de zonamento:

- ALECBC/Espaço verde de proteção e enquadramento

Passível de ser compatível com a categoria mantendo-se a linha de água.

Capítulo II – Solo urbano

Artigo 7.º - Identificação

3. Se é feita referência às subcategorias deverá também referir-se à existência de subsubcategorias.

Artigo 8.º Disposições comuns

Rever todo este artigo tendo em conta o referido na “Apreciação na generalidade” em matéria de conteúdo material do plano de urbanização.

No n.º 7 mantemos o já referido em anteriores informações sobre a oportunidade de localização das operações de gestão de resíduos, usualmente designadas de OGR.

Secção I Espaços centrais

Artigo 9.º Identificação

A planta de zonamento demarca duas zonas urbanas históricas que estão referenciadas a caracteres alfanuméricos. Neste sentido deverão existir duas identificações e respetiva caracterização e regime aplicável na subsecção I. Este comentário é extensível às restantes categorias de solo urbano.

Artigo 10.º Disposições comuns

3. Apenas estas instalações são interditas nos espaços centrais. Note-se que as OGR são admissíveis em solo urbano e não estão interditas. Note-se que esta situação é recorrente ao longo do regulamento pelo que deverá ser esclarecido.

Subsecção I Zonas históricas

Artigo 11.º identificação

Ver comentário ao art.º 9.º

Artigo 12.º Regime

As obras de reparação e beneficiação não estão referenciadas no art.º 2.º do RJUE. O restauro deverá ser aplicado ao património cultural.

4. Ver nota inicial, apreciação na generalidade, quanto a pareceres de entidades.

*Subsecção II Zonas urbanas mistas*

*Artigo 12.º identificação*

*2. Esta é matéria de regime e não de identificação.*

*Secção II – Espaços habitacionais*

*Artigo 15.º Identificação*

*Ver nosso comentário ao artigo 9.º.*

*Artigo 16.º Disposições comuns*

*2. As obras de reabilitação não estão previstas no art.º 2.º do RJUE.*

*3. Ponderar se se pretende admitir apenas atividades industriais do tipo 3.*

*Secção III Espaços de atividades económicas*

*As identificações das áreas de localização empresarial não estão de acordo com a planta de zonamento.*

*Subsecção II – Espaços afetos ao sector terciário*

*Artigo 27.º Identificação*

*A planta de zonamento refere a designação “Espaço afeto a atividades do setor terciário”. Retificar a designação em conformidade.*

*Secção V Espaços de uso especial*

*Artigo 32.º Disposições comuns*

*2. Registe-se que de acordo com o artigo 171.º do RJIGT são indemnizáveis as restrições singulares às possibilidades objetivas de aproveitamento do solo impostas aos proprietários resultantes da alteração, revisão ou suspensão de planos territoriais (cf. n.ºs 2 a 4 do art.º 171.º). A reserva de solo pelo prazo de 20 anos, superior ao prazo de vigência do plano, afigura-se-nos desproporcional.*

*Divisão I Espaços de equipamento de utilização coletiva*

*Artigo 35.º Regime*

*3. Qualquer alteração à planta de zonamento deverá seguir o procedimento de dinâmica previsto no RJIGT.*

*Capítulo IV Estrutura ecológica municipal*

*Secção I – Espaços verdes de utilização coletiva*

*Ponderar esta designação pois não está de acordo com a identificação efetuada no artigo 41.º. Compatibilizar com o DR 15/2015 e com a planta de zonamento, onde referimos esta matéria. O DR 15/2015 refere “Espaços Verdes”.*

*O n.º de categorias, subcategorias e subsubcategoria são em número excessivo e com sobreposições e, ou falta de demarcação na planta de zonamento o que dificulta o seu entendimento e futura gestão destes espaços. Acresce a este fato o número de regras estabelecido o que não facilita o seu entendimento. Nesta perspetiva seria de ponderar e reequacionar estes espaços agregando algumas subcategorias e ou subsubcategorias e retirar toda a matéria que não faz parte do conteúdo material do plano de urbanização, sob pena de nulidade das normas estabelecidas.*

## *Secção II – Outros espaços verdes*

2. Não se entende o alcance deste número, para além disso não possui qualquer comando normativo.

3. Não se entende o alcance desta norma. Se por um lado se considera uma subcategoria de espaços verdes, (cf. n.º 1 do art.º 41.º) refere-se que não se constituem como categoria de solo urbano e que é integrado por outras duas subcategorias. Esclarecer.

*Não existe regime para esta categoria? Esclarecer.*

*Os logradouros são privados, de utilização particular ou são de utilização coletiva. Estas matérias deverão ser devidamente ponderadas e identificadas/delimitadas na planta de zonamento, esclarecidas e reguladas evitando sobreposição de categorias e subcategorias que tornam difícil a gestão urbanística.*

*Sugere-se que sejam previstos parâmetros de dimensionamento das cedências para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.*

## *Capítulo VI Ruído*

*Estranha-se que toda a área do Plano seja integrada em “zona sensível”, embora se entenda as exceções a esta regra. Note-se que deveria existir uma planta com o zonamento acústico, o que permitiria tornar o entendimento do normativo deste capítulo mais simples, pelo que se deixa a sugestão. Note-se a título de exemplo como o n.º 1 do art.º 86.º e o n.º 2 do art.º 87.º são redundantes.*

*Quanto à classificação acústica da ALECB como zona mista, não se nos afigura a melhor opção, pois os espaços de atividades económicas, por norma, não possuem classificação. Teria sim oportunidade de se prever uma norma que considerasse que estão sujeitas ao regime previsto na legislação do ruído os recetores sensíveis no interior dos espaços de atividades económicas, bem como os situados na sua envolvente.*

## *Capítulo VIII Património protegido inventariado, não classificado*

### *Secção II Património arqueológico*

#### *Art.º 107.º Regime*

2. Não é matéria do Plano de Urbanização remeter para a obrigatoriedade de parecer por parte de outras entidades. Esta matéria é regulada já em legislação própria.

### *Capítulo IX – Disposições supletivas*

*O plano apenas deve 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 o caso do Património não classificado identificado neste capítulo. Não pode ainda, por esse motivo, o plano criar ónus para os imóveis não classificados, ou em vias de classificação, 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.*

## Capítulo X – Disposições finais

### Artigo 115.º Instrumentos de gestão territorial a revogar

Deixamos o registo de que apenas podem ser revogados os Planos de Pormenor que estão abrangidos pelo PGUCB.

#### 2.5. Planta de zonamento

A planta de zonamento representa a estrutura territorial e o regime de usos do solo da área a que respeita. As categorias de solo urbano, por seu lado, enquadram-se, no geral, no 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. A nova versão do zonamento deixa de referir o solo rústico complementar (anteriormente identificado como “Espaço de reserva agrícola nacional (RAN)” e “espaço verde de proteção e conservação”, passando agora a integrar categorias de solo urbano (no geral como espaço verde de proteção e enquadramento).

Quanto à metodologia prosseguida nada temos a acrescentar.

Pese embora se observe uma melhoria significativa na leitura da planta de zonamento temos ainda a referir:

- Existem lapsos na tradução gráfica da legenda para a planta de zonamento (cf. a título de exemplo os espaços habitacionais e os espaços verdes de proteção e enquadramento).
- A opção pela inclusão de um indicador (x) para identificar categorias idênticas (p. ex. ZUHx ou ZUCx) embora discriminada, deveria ser devidamente identificada e caracterizada no regulamento do plano, aspeto que não foi acautelado.
- A referência a servidões e restrições não deve constar desta planta, se bem que se concorde com a inclusão do seu conteúdo (património classificado). Quanto ao restante património ver parecer ao regulamento.
- A designação da categoria “espaços verdes públicos” deverá ser “espaços verdes” pois é esta a que consta do DR 15/2015, todas as outras serão subcategorias ou subsubcategorias dos espaços verdes.
- A identificação da designação dos Planos de Pormenor e das Unidades de Execução é de difícil leitura pelo que se sugere a sua melhoria gráfica.
- Através da Planta de Zonamento ou do regulamento 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).

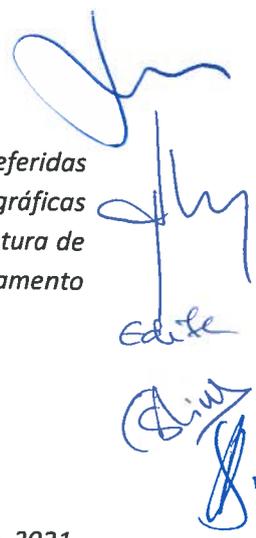
#### 2.6. Planta de condicionantes

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

Do ponto de vista gráfico ficaram por demarcar “os leitos dos cursos de água” e as “cabeceiras das linhas de água” abrangidas pelo regime da REN, bem como as linhas de água (hidrografia) sujeitas a servidão de domínio hídrico, devendo este aspeto ser devidamente retificado no artigo 6.º do regulamento.

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

*Nada a observar, para além das questões relacionadas com a qualificação do solo referidas anteriormente como questões de disposições legais e regulamentares. As peças gráficas correspondentes aos equipamentos urbanos, traçado de rede de circulação e planta de estrutura de espaços verdes, deverão estar em consonância com as categorias definidas na planta de zonamento DO1, e devidamente reguladas no regulamento.*



## **3. Avaliação Ambiental Estratégica**

### **3.1. Considerações gerais**

*O Relatório Ambiental (RA) e o Resumo Não Técnico (RNT), com data de fevereiro de 2021, apresentam-se numa versão destinada a integrar as considerações efetuadas em sede de conferência procedimental.*

### **3.2. Reapreciação e análise**

#### **3.2.1. Estrutura, objetivos e metodologia da avaliação ambiental**

*Foi alterado o esquema de apresentação da metodologia da AAE (cf. pág. 4/157) não contemplando, no entanto, a sugestão da CCDRC no sentido de associar as respetivas fases de planeamento, melhorando a compreensão dos processos e respetivos procedimentos.*

#### **3.2.2. Âmbito da análise e Objeto da avaliação**

*A descrição do objeto da avaliação acolheu a sugestão da CCDRC tendo sido substancialmente melhorado.*

#### **3.2.3. Definição do âmbito da AAE**

##### **3.2.3.1 Quadro de referência estratégico (QRE)**

*Foi acolhida a sugestão da CCDRC para integrar o Programa Nacional para a Coesão Territorial e Programa Nacional de Valorização do Interior) e a Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial da Beira Baixa 2014-2020.*

##### **3.2.3.2 Questões estratégicas (QE)**

*Os objetivos indicados, associados às opções estratégicas acolheram a sugestão da CCDRC em especial em matéria de “requalificação territorial e urbana”, bem como com a requalificação e ou regeneração urbana.*

##### **3.2.3.3 Fatores Ambientais e Fatores Críticos para a Decisão**

*Nada a objetar.*

##### **3.2.3.4 Domínios Objetivos de Sustentabilidade e Indicadores**

*Foram atendidas as sugestões da CCDRC relativamente aos indicadores. Continuamos, no entanto, a sugerir que os Indicadores deverão ser objetivos, mesuráveis e quantificáveis em unidades que suportem a sua utilização, associados a valores de referência e ajustados à informação disponível e que as situações de partida e metas a atingir devem estar associadas, preferencialmente, aos valores indicados em documentos estratégicos.*

##### **3.2.4. Análise e avaliação estratégica**

FCD1, "Ordenamento do território e desenvolvimento socioeconómico" temos a referir que na "Situação atual e análise de tendências" mantém-se a anterior caracterização estática em torno dos domínios e objetivos estratégicos identificados (páginas 33 a 52 do anterior RA e páginas 44 a 63) que muito raramente se foca nas tendências esperadas, ficando-se pelo levantamento das situações e das propostas que se pretendem ver implementadas, sem referências a eventuais alternativas.

Foi tomada em consideração nesta avaliação ambiental a sugestão da CCDRC 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. Neste sentido o presente RA considerou mais um FCD, com a designação de Riscos naturais e tecnológicos, onde foram tomadas em consideração as questões referidas.

### 3.2.5. Programa de gestão e monitorização ambiental

Registamos apenas que algumas metas se mantêm com carácter qualitativo e a falta de referências a documentos estratégicos.

### 3.2.6. Quadro de Governança para a ação

Sobre as ações a desenvolver identificadas e reportadas à CCDRC alerta-se para o facto de que não compete à CCDRC "Gerir, em articulação com a Câmara Municipal, o ambiente acústico e a qualidade do ar" pese embora as competências que lhe estão atribuídas em matéria acústica e de qualidade do ar.

### 3.3. Resumo não técnico

Nada a acrescentar.

### 3.4. Conclusão

A título conclusivo sugere-se que o RA seja ajustado e completado em conformidade com as questões referidas, antes de ser sujeito a discussão pública, em conjunto com a proposta de revisão do PGU de Castelo Branco.

## 4. Ruído

Foram analisados os documentos constantes da PCGT sobre o ambiente sonoro, tendo-se verificado que:

- O mapa de ruído apresentado carece de validação. A realização de medições acústicas para validação de resultados só foi dispensada numa fase transitória, com a entrada em vigor do Regulamento Geral de Ruído (RGR) DL 9/2007 de 17 de janeiro, para adaptação dos mapas de ruído existentes aos novos indicadores;
- Não foi apresentado o Resumo Não Técnico para consulta pública;
- Embora não tenham sido apresentados os mapas da Situação Prevista, foi considerada justificada a sua não execução;
- O mapa de ruído para o indicador  $L_{den}$  contém um lapso na legenda ao referir o período de referência 20h – 23h;
- O nº 1 do art.º 87 do regulamento refere a identificação das zonas mistas e sensíveis na planta de zonamento desdobrada, no entanto ela não consta nos documentos enviados;

- No nº 4 do art.º 87 do regulamento, a definição duma altura máxima de 1.2m, para a implantação de barreiras acústicas, carece de justificação técnica.

Face ao exposto somos do parecer que o Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, na vertente do Ruído, deve ser revisto e completado em função da apreciação efetuada.

#### **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.

Deve ser demonstrada a conformidade e, ou desconformidade da revisão do PGUCB com o PDM.

Mantêm-se também as seguintes desconformidades legais:

- Planta de zonamento e respetiva legenda

- Planta de condicionantes por estar em falta a delimitação da REN e do domínio hídrico

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. Disposições legais e regulamentares**

- Aspectos legais e regulamentares elencados na apreciação ao regulamento, em especial os relacionados com os imóveis ou conjuntos que o município considera merecer uma proteção idêntica ao património classificado, nos termos da lei nº 107/2001, de 8.9 – Lei do Património Cultural Português –, por falta de base legal. Será o caso do Património não classificado identificado nos anexos III a VI. O plano não pode criar ónus para os imóveis não classificados, ou em vias de classificação, por falta de base legal, devendo estes obedecer ao regime normal de uso e ocupação dos espaços em que estão inseridos.

- O Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, na vertente do Ruído, deve ser revisto e completado em função da apreciação efetuada no ponto 4 e ser de novo remetido à CCDRC para parecer.

#### **7. Conclusão**

A proposta de revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco deverá considerar as questões elencadas na presente informação e integrar a ata da reunião de concertação de 15 de abril de 2021.

Considera-se ainda que a proposta agora apresentada não reúne ainda condições de merecer parecer favorável por parte da CCDRC.

*Para efeitos de nova apreciação por parte desta CCDRC o processo deverá ser acompanhado de um relatório de ponderação do parecer emitido de onde conste o acolhimento, ou não, das questões identificadas e a forma como foram concretizadas na proposta de revisão do plano."*

A equipa externa, responsável pela autoria da revisão do PU de Castelo Branco, composta pelos Arq<sup>o</sup> António A. Farinha da Silva e Arq<sup>o</sup> Tiago Lopes Farinha, iniciou a sua intervenção, por apresentar o por si elaborado e denominado "*Relatório de trabalho*", remetido à CMCB, à CCDRC e à DRAPC na véspera, e que se constituiu, fundamentalmente, em duas partes - "*Notas Gerais do PGUCB*" e "*Notas Particulares do PGUCB*" - em que, nesta última, se referiam os resultados das ponderações - e respetivas opções e observações em relação aos pontos contemplados pelas entidades que emitiram pareceres na Reunião de Conferência Procedimental do dia 31 de julho de 2020, sobre a revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco.

Ao longo desta reunião de concertação, foram sendo também partilhados e debatidos, entre a CCDRC, a CMCB e esta equipa, as sucessivas posições, em relação aos itens constantes do parecer suprarreferido, e respetivas sugestões e orientações por parte dos representantes da CCDRC - e que constam maioritariamente da denominada "*Apreciação para reunião de concertação entre a CCDRC, DRAPC e CMCB*".

No que diz respeito à equipa externa, haverá que salientar as tomadas de decisão relativas ao Plano:

- Ao necessário aprimoramento na articulação as entre peças gráficas e conteúdos documentais dos elementos constituintes e de acompanhamento, nomeadamente as referentes à qualificação do solo urbano através das respetivas categorias e subcategorias propostas, e, dentro destas, as relacionadas com os "Espaços de uso especial";
- Aos detalhes e particularidades relativas ao Regulamento, bem como das necessárias reformulações de alguns dos articulados dos seus componentes (Capítulos VI a IX);
- Na necessária consulta à D. G. do Território, sobre as resoluções a tomar sobre as características cartográficas finais;
- Na decisão dos elementos a incluir nas Plantas de zonamento e de condicionantes e da eleição de quais as plantas a constituírem o desdobramento da primeira destas plantas e da inclusão de 5 linhas de água na área da REN a considerar;
- Nas opções a consagrar no respeitante ao Estudo de ruído e na delimitação de zonas sensíveis e mistas (zonamento acústico).

Na parte final da reunião, a CCDRC aconselhou que fosse verificado se todas as plantas e legendas foram ajustadas em conformidade com o parecer da Direção Geral do Território devendo, caso necessário, a Câmara Municipal solicitar apoio à DGT para o esclarecimento de quaisquer dúvidas.

Face ao exposto, a proposta de revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco deverá considerar as questões elencadas no parecer da CCDRC (integrados na presente ata da reunião de concertação de 15 de abril de 2021) e ser apresentada uma nova proposta do Plano, para apreciação da CCDRC, devendo, para efeitos da nova apreciação, por parte desta CCDRC, o processo ser acompanhado de um relatório de ponderação do parecer emitido de onde conste o acolhimento, ou não, das questões identificadas e a forma como foram concretizadas na proposta de revisão do plano.”

Da reunião de concertação foi elaborada presente Ata, aprovada pelas Entidades participantes na reunião e assinada pelos representantes da CMCB presentes, a qual será posteriormente disponibilizada na PCGT.

A presente ata deve acompanhar a proposta de Revisão do Plano a apresentar a Discussão Pública, conforme n.º1 do Art.º89º do RJIGT) e a Aprovação pela Assembleia Municipal, conforme n.º 3 do Art.º 85.º do RJIGT).

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 17 horas e 30 minutos.

Câmara Municipal de Castelo Branco, em sessão presencial:



Eng.º Luís Resende, Diretor do Departamento Técnico Operacional  
(Representante designado pela CMCB, a presidir à reunião)



Eng.º Pedro Dias, Chefe da Divisão de Urbanismo e Obras Particulares



Dr.ª. Edite Candeias, Técnica Superior



Arqt.º João Santos, Técnico Superior,



Arqt.ª Claudia Lima, Técnica Superior.