



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

DECLARAÇÃO

FRANCISCO JOSÉ ALVEIRINHO CORREIA, Diretor do Departamento de Administração Geral e Secretário do Órgão Executivo da Câmara Municipal de Castelo Branco: -----

DECLARO que na reunião ordinária da Câmara Municipal de Castelo Branco, realizada no dia dezanove de junho de dois mil e vinte, foi deliberado o seguinte: -----

.....
Ponto 5.1. Revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco. Envio da Proposta de Revisão do Plano para Efeitos de Realização da Reunião de Conferência Procedimental de Acordo com o Disposto no n.º 3 do Artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio -----

Pelo Senhor Presidente foi presente a informação n.º 3008, de 05/06/2020, da Divisão de Urbanismo e Obras Particulares, sobre a Revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco. Envio da Proposta de Revisão do Plano para Efeitos de Realização da Reunião de Conferência Procedimental de Acordo com o Disposto no n.º 3 do Artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio. Da informação consta a seguinte proposta e informação: "Face ao exposto, propõe-se que em reunião pública do Órgão Executivo seja deliberado remeter a Proposta de Revisão do Plano Geral de Urbanização, que inclui o Relatório Ambiental, para reunião de Conferência Procedimental, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. O pedido para reunião bem como os documentos da Proposta de Revisão do Plano serão submetidos à CCDRC através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, devendo esta entidade, no prazo de 10 dias, convocar as entidades representativas dos interesses a ponderar para a citada reunião de conferência procedimental, a realizar no prazo de 20 dias úteis após a respetiva convocatória. Por fim, informa-se que, após a realização da reunião de conferência procedimental, para conclusão do processo de revisão do PGU será ainda necessário desencadear os procedimentos que a seguir se resumem: 1 – Eventuais reuniões de concertação e eventual reformulação da proposta se for essa a indicação das entidades; 2 – Realização do período de discussão e eventual reformulação da proposta para acolher eventuais sugestões ou reclamações; 3 – Envio do Plano de Urbanização à Assembleia Municipal para efeitos de aprovação; 4 – Depósito do Plano na Direção Geral do Território e publicação em Diário da República, através do Sistema de Submissão Automática". Os documentos são dados como reproduzidos, ficando a fazer parte integrante da ata identificados como documentação n.º 2. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, remeter a Proposta de Revisão do Plano Geral de Urbanização, que inclui o Relatório Ambiental, para reunião de Conferência Procedimental, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.-----

A Câmara Municipal tomou conhecimento que a Proposta de Revisão do Plano será submetida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.-----

Mais, tomou conhecimento, que após a realização da reunião de conferência procedimental, para conclusão do processo de revisão do PGU sejam desencadeados os procedimentos que a seguir se resumem: 1 – Eventuais reuniões de concertação e eventual reformulação da proposta se for essa a indicação das entidades; 2 – Realização do período de discussão e eventual reformulação da proposta para acolher eventuais sugestões ou reclamações; 3 – Envio do Plano de Urbanização à Assembleia Municipal para efeitos de aprovação; 4 – Depósito do Plano na Direção Geral do Território e publicação em Diário da República, através do Sistema de Submissão Automática.-----

E por ser verdade mandei passar a presente declaração que vai devidamente assinada e autenticada com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal.-----

Paços do Município de Castelo Branco, 19 de junho de 2020.-----

O Diretor do Departamento de Administração Geral
e Secretário do Órgão Executivo Municipal

Dr. Francisco José Alveirinho Correia

P/ o Executivo




Câmara Municipal de Castelo Branco

REUNIÃO DO ÓRGÃO EXECUTIVO
de 19 / 06 / 2020

Deliberação - Aprovado por:

Unanimidade ☒

Maioria ☐

O Dir. DAG,



INFORMAÇÃO Nº.3008 de 05/06/2020

DEPARTAMENTO TÉCNICO OPERACIONAL Divisão de Urbanismo e Obras Particulares

AO DHO
2020/6/19


ASSUNTO: Revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco

- Envio da Proposta de Revisão do Plano para efeitos de realização da Reunião de Conferência Procedimental de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

1- Introdução

Em conformidade com a deliberação tomada na reunião pública do Órgão Executivo, realizada em 20/04/2018, a Câmara Municipal deliberou proceder à Revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco (PGUCB), revisão enquadrada nos termos do definido na alínea a) do n.º 2 do artigo 124.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e seguindo, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, fixando para efeitos do n.º 1 do art.º 76.º o prazo de elaboração em 4 anos.

Na sequência da deliberação tomada na reunião pública do Órgão Executivo, realizada em 15/02/2019, foram solicitados pareceres sobre a Proposta Prévia às entidades dos interesses a ponderar, em sede de acompanhamento, no âmbito do n.º 2 do art.º 86.º do RJIGT, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial. Foram consultadas 19 entidades, tendo emitido pareceres as seguintes:

- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro,
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes,
- IAPMEI, I.P. - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.,
- Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Castelo Branco e Guarda,
- Agência Portuguesa do Ambiente - APA - ARH do Tejo e Oeste,
- Direção Geral do Território,
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR).

Em Dezembro de 2019, designadamente no que diz respeito a cadastros atualizados das infraestruturas, foram ainda disponibilizados elementos pelas seguintes entidades:

- Águas Vale do Tejo,
- BEIRAGÁS - Companhia de Gás das Beiras,
- EDP Distribuição-Direção de Rede e Concessões Mondego,
- VALNOR- Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos.



Câmara Municipal de Castelo Branco

Por outro lado, no âmbito da atualização dos documentos da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), a Câmara Municipal deliberou, em reunião pública do Órgão Executivo, realizada em 22/11/2019, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, solicitar parecer às entidades com responsabilidades ambientais específicas às quais, em virtude das suas responsabilidades, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do PGU. Foram consultadas 9 entidades, tendo emitido parecer as seguintes:

- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro,
- Direção Geral do Território,
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR),
- Instituto da Conservação da Natureza e Florestas, IP,
- Águas Vale do Tejo.

A Avaliação Ambiental Estratégica foi concluída em fevereiro de 2020.

A proposta de Revisão do Plano de Urbanização, na sequência dos pareceres emitidos e dos contactos estabelecidos entre os Serviços Técnicos da Câmara Municipal e o Urbanista foi desenvolvida entre dezembro de 2019 e maio de 2020, tendo sido entregue a versão agora em análise em 25/05/2020.

2 – Análise da Proposta de Revisão do PGU

Analisada a Proposta de Revisão do Plano de Urbanização verifica-se que esta se encontra, na generalidade, estruturada, em termos de conteúdo material, segundo as disposições constantes do art.º 99.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, e instruída, em termos de conteúdo documental, em conformidade com o artigo 100.º do citado regime jurídico.

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

- a) Regulamento e Anexos I a V, que dele fazem parte integrante:
 - i) Anexo I – Bens imóveis ou sítios classificados;
 - ii) Anexo II – Património construído assinalado, de interesse municipal, não classificado: imóveis e edificações;
 - iii) Anexo III - Património construído assinalado, de interesse municipal, não classificado: conjuntos de imóveis;
 - iv) Anexo IV - património construído assinalado, de interesse municipal, não classificado: portados e janelas quinhentistas;
 - v) Anexo V - património construído assinalado, de interesse municipal, não classificado: alpendradas.
- b) Planta de zonamento, a escala 1:5 000 – D 01.

Acompanham o PGUCB as seguintes plantas:

- i) Planta de equipamentos de utilização coletiva (EUC), a escala 1:10 000 – D 03;
- ii) Planta de estrutura de espaços verdes, a escala 1:10 000 – D 04;
- iii) Planta de traçados de redes de circulação, a escala 1:10 000 – D 05;
- iv) Planta de traçado de abastecimento de água, a escala 1:10 000 – D 06;
- v) Planta de traçado de águas residuais, a escala 1:10 000 – D 07;



Câmara Municipal de Castelo Branco

- vi) Planta de traçado de abastecimento de energia elétrica, a escala 1:10 000 – D 08;
- vii) Planta de traçado de recolha e transporte de resíduos sólidos urbanos, a escala 1:10 000 – D 09;
- viii) Planta de traçado de abastecimento de gás natural, a escala 1:10 000 – D 10;
- ix) Planta de traçado de comunicações, a escala 1:10 000 – D 11.
- c) Planta de condicionantes, a escala 1:5 000 – D 02, desagregada na seguinte planta:
- i) Planta de áreas florestais percorridas por incêndios 1:10 000 – D 16;

Acompanham ainda o PGUCB, os seguintes elementos:

- a) Relatório, seus Anexos A a D, que dele fazem parte integrante – compostos pelos estudos de caracterização física, social, económica, dos equipamentos de utilização coletiva (EUC) e da dinâmica funcional urbana, fundamentando as soluções adotadas, os extratos das Plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Diretor Municipal de Castelo Branco (PDMCB), da área correspondente ao perímetro urbano do PGUCB e os Indicadores qualitativos e quantitativos para a avaliação do plano e o correspondente relatório;
- b) Relatório de Avaliação Ambiental Estratégica (RAAE);
- c) Programa de execução, com as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas e respetivos meios de financiamento das mesmas;
- d) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- e) Plano de financiamento, com a fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira.
- f) Planta de enquadramento, que assinala as principais vias de comunicação, outras infraestruturas relevantes e equipamentos estruturantes, a escala 1:25 000 – D 12;
- g) Planta da situação existente, cujo conteúdo regista a ocupação física do território atual, a escala 1:10 000 – D 13;
- h) Planta de compromissos urbanísticos, referente ao último decénio, o relatório correspondente, a escala 1:10 000 – D 14;
- i) Planta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN), a escala 1:5 000 – D 15;
- j) Mapas de ruído, a escala 1:10 000, constituídos pelas seguintes Plantas:
 - i) Mapa de ruído do indicador Lden;
 - ii) Mapa de ruído do indicador Ln;
- k) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- l) Ficha de dados estatísticos;
- m) Relatório de ponderação da discussão pública.

Como nota prévia importa referir que os documentos que integram a Proposta de Revisão do PGU procedem 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, mas os limites do Perímetro Urbano de Castelo Branco coincidem, na sua maior extensão, com o traçado do PGU e do PDM atualmente em vigor.

Entre a área de intervenção do PGU em vigor desde 1991 (12.187.854 m²) e a presente Proposta de Revisão do PGU (14.671.668 m²), verifica-se um acréscimo de 2.483.814m² (248,4 ha). No entanto, entre a área de intervenção da presente Proposta de Revisão do PGU e a proposta do PDM em vigor desde 1994, verifica-se um aumento de apenas 493.102m² (cerca de 49,3 hectares, ou seja cerca de 3% da área do perímetro delimitada no âmbito do PDM em 1994).



Câmara Municipal de Castelo Branco

O acerto dos limites do Perímetro Urbano de Castelo Branco foi previsto na definição da área de intervenção objeto da deliberação da Câmara Municipal referente à decisão de elaboração do PGU e submetida ao período de participação pública então realizado.

Neste acerto verifica-se que a respetiva área se divide no seu essencial por duas parcelas, uma parcela que está integrada no plano de pormenor da ampliação da ZI de Castelo Branco (PMOT plenamente eficaz) e outra parcela que se localiza no Vale das Hortas do Ribeiro (a poente da Qt.^a Pires Marques) que corresponde a terrenos entretanto adquiridos pela autarquia e para os quais é proposta a construção de uma área verde complementar.

O quadro seguinte compara as diferentes designações das zonas do PGU de 1991 e da presente proposta de Revisão do PGU bem como dos Planos de Pormenor eficazes que abrangem parcial ou totalmente as zonas urbanas.

Verifica-se que as Zonas Urbanas do PGU da cidade aprovado em 1991 se mantêm semelhantes em termos espaciais na Revisão do PGU, tendo sido efetuados ajustamentos que resultaram, sobretudo, de novas delimitações de Planos de Pormenor ou da construção de elementos físicos (novos edifícios ou novas vias), que puderam contribuir com maior rigor para a definição das zonas urbanas.

PGU 1991	PGUCB	DESIGNAÇÃO	PLANO DE PORMENOR
ZONAS HISTÓRICAS:			
ZUC A1	ZUH 1	Casco urbano intramuralhas	Incluída no PP da Zona Histórica e da Devesa
ZUC A2	ZUH 2	Casco urbano central	Incluída parcialmente no PP da Zona Histórica e da Devesa
ZONAS URBANAS MISTAS:			
ZUC B	ZUM 1	Casco urbano Sul (Hospital, Av. 1.º de Maio, Encosta Sul do Castelo, Av. Nuno Álvares e Estação Ferroviária)	Inclui parte do PP da Encosta Sul do Castelo e do PP da Zona envolvente da estação ferroviária de Castelo Branco
ZUC D	ZUM 2	Av. General Humberto Delgado	
ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS:			
ZUC C	ZUC 1	Casco urbano nascente (Três Globos, Qt.º Amieiro e Campo da Bola)	Inclui PP do Campo da Bola
ZUC E	ZUC 2	Bairro da Horta d'Alva	
ZUC F	ZUC 3	Quinta do Amieiro e Cansado	
ZUC H	ZUC 4	Santiago	Inclui parte menor do PP da Qt.º do Dr. Mota e da Qt.º das Violetas (Nascente)
	ZUC 5	Qt.º do Dr. Beirão	PP da Qt.º do Dr. Beirão
ZUR G	ZUC 6	Qt.º Nova e Fonte Nova	Inclui o PP da Qt.º Nova e o PP da Automecânica da Beira
ZUE K	ZUC 7	Qt.º do Dr. Mota e Qt.º das Violetas	Inclui maior parte do PP da Qt.º do Dr. Mota e da Qt.º das Violetas (Poente)
ZUE N2	ZUC 8	Qt.º da Sr.ª do Socorro/Qt.º da Pipa	PP da Zona da Qt.º da Pipa (norte e sul)
ZUE V	ZUC 9	Qt.º de Pires Marques	Zona Sul do PP das Zonas ZUE V e ZUR X
ZUE R	ZUC 10	Qt.º da Carapalha de Cima	PP da Qt.º da Carapalha de Cima
ZONAS URBANAS A REABILITAR:			
ZUR X	ZUR 1	Bairro de Buenos Aires	Zona Norte do PP das Zonas ZUE V e ZUR X
ZUR L	ZUR 2	Bairro da Cruz de Montalvão	Inclui PP da Cruz de Montalvão Norte
ZUR M	ZUR 3	Sr.ª do Valongo, Vale da Raposa e Carreira de Tiro	
-	ZUR 4	Bairro de S. Gens	
ZUR S	ZUR 5	Ribeiro das Perdizes/Vale Cabreiro	
ZUR T1	ZUR 6	Matadouro/Estrada da Sr.ª de Mécules/Bonfim	
ZUR T2	ZUR 7	Bairro do Disco	
ZUR Q	ZUR 8	Qt.º da Carapalha de Baixo	
Z Res Norte	ZUR 9	Estrada do Salgueiro	
-	ZUR 10	Bairro da Fonte do Tostão	
-	ZUR 11	Bairro do Barrocal	
ZONAS URBANAS PLANEADAS:			
ZUE W	ZUP 1.º	Qt.º do Bosque	PP da Zona ZUE W (exceto parcela 1)
ZUE O	ZUP 2	Zona adjacente e a sul da Estação Ferroviária	Incluída no PP da Zona envolvente da estação ferroviária de Castelo Branco

Fonte: Relatório da Proposta de Revisão do PGU



Câmara Municipal de Castelo Branco

Considera-se importante realçar também que, face à ocupação plena ou quase plena de algumas áreas de intervenção é proposta, na Revisão do PGUCB, a revogação dos seguintes Planos de Pormenor:

PLANOS DE PORMENOR A REVOGAR	ÁREA (m²)	ZU
PP DO CAMPO DA BOLA	16 038,6272	ZUC 1
PP DA ENCOSTA DO CASTELO,	45 328,1836	ZUM 1, ZUP 3 e ZMC
PP DAS ZONAS ZUE-V e ZUR-X (Quinta Pires Marques e Buenos Aires),	516 060,0176	ZUC 10 e ZUR 1
REVISÃO DO PP DA QUINTA DR. MOTA/QUINTA DAS VIOLETAS	403 159,4838	ZUC 7
PP DO QUARTEIRÃO DA AUTOMECÂNICA DA BEIRA	38 294,3897	ZUC 6
PP DA QUINTA NOVA	42 210,6572	ZUH 2 e ZUC 6
PP DA QUINTA DR. BEIRÃO	123 245,0602	ZUC 5
REVISÃO DO PP DA QUINTA DA PIPA	403 161,8692	ZUC 8
SUB-TOTAL	1 587 498,2890	

Notas: (*) - O somatório das áreas destes Planos de Pormenor representa 10,82% da área de intervenção (perímetro urbano do PGUCB)

QUADRO 2.3.2 - 03

Fonte: Relatório da Proposta de Revisão do PGU

Consequentemente, é proposto pelo Urbanista manter em vigor os seguintes Planos de Pormenor no Perímetro Urbano da Cidade:

REFª	PLANOS DE PORMENOR A MANTER	ÁREA (m²)	ZU
PP ₁	ZONAS ZUE-Y e ZUE-J (Quinta da Torre e Quinta da Granja)	348 990,2129	ZUP 4
PP ₂	ZONA HISTÓRICA E DA DEVESA DE CASTELO BRANCO	321 084,3265	ZUH 1, ZUH 2, ZUM 1 e ZMC
PP ₃	ZONA ZUE-W (Quinta do Bosque)	433 598,2804*	ZUP 1 e ZUP 6
PP ₄	QUINTA DA GRANJA/ISABELDEIRAS	218 507,8670	ZUP 3
PP ₅	REVISÃO DO PP DE AMPLIAÇÃO DA ZONA INDUSTRIAL DE C. B.	1 645 156,0742	ALECB 2
PP ₆	ZUE-R (Quinta da Carapalha de Cima)	443 130,3292	ZUC 10
PP ₇	REVISÃO DO PP DA CRUZ DE MONTALVÃO NORTE	234 199,4317	ZUR 2 e ZUL
PP ₈	ZONA ENVOLVENTE DA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE CASTELO BRANCO	237 889,7499	ZUM 1, ZUR 11 e ZUP 1
SUB-TOTAL		3 882 556,2720	

Notas: (*) - Inclui a área referente à parcela nº 1 (ZUP 6) da ZUE W (ZUP 1), no total de 119349,7804 m

- O somatório das áreas destes Planos de Pormenor representa 26,46% da área de intervenção (perímetro urbano do PGUCB)

QUADRO 2.3.2 - 04

Fonte: Relatório da Proposta de Revisão do PGU

Conforme decorre do n.º 1 do artigo 100.º do RJIGT, o Plano de Urbanização é acompanhado por vários documentos e é constituído por 3 documentos essenciais:

- O Regulamento, que define as normas a aplicar na extensão do território abrangida pelo Plano;
- A Planta de Zonamento, que representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área a que respeita;
- A Planta de Condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

O Regulamento é constituído por vários capítulos dos quais se destacam as servidões administrativas, a qualificação do solo (distinguindo, por exemplo, entre espaços centrais, espaços habitacionais, atividades económicas, espaços verdes e espaços de uso especial), os diversos parâmetros urbanísticos, os espaços canais (que incluem, por exemplo, as redes viária, ferroviária, elétricas, água, saneamento) e a programação e execução do plano.



Câmara Municipal de Castelo Branco

Relativamente aos índices de ocupação do solo (Io – que corresponderá de certa forma ao anterior CAS) e aos índices de utilização do solo (Iu – ao anterior COS), que se encontram definidos para as diferentes zonas urbanas no regulamento da revisão do PGUCB, verifica-se que na proposta agora apresentada pelo urbanista, os índices preconizados são bastante semelhantes aos do PGU de 1991, constatando-se inclusive que em algumas zonas, são propostos alguns índices inferiores aos atualmente em vigor (e de que são exemplo a antiga Zona ZUC A 2 (COS de 2,5 para um Iu de 2,45) e na zona do Bairro do Valongo, Vale da Raposa e Carreira de Tiro que era de 0,2 para o CAS e 0,4 para o COS e que agora aplicados à parcela são reduzidos para um máximo de: $Io = 0,2$ e $Iu = 0,3$.

Verifica-se também que em várias zonas urbanas os índices máximos aplicados à parcela e que são propostos pelo urbanista são inferiores aos índices urbanísticos máximos aplicados nas aldeias de todo o concelho, os quais se encontram definidos no Plano Diretor Municipal em vigor (artigo 33.º do Regulamento) como “outras áreas urbanas – $COS \leq 0,50$ ”.

Por uma questão de equidade e também por uma questão de equilíbrio e inclusive de racionalização e retorno dos investimentos já realizados pela Câmara Municipal em infraestruturas na maioria dos denominados bairros de génese clandestina e periféricos da cidade, somos de opinião que nestas zonas em que os índices de utilização do solo (Iu – *anteriormente designado por COS*) da proposta da Revisão do PGU sejam inferiores a 0,50 tais índices devem ser reajustados de forma a serem equiparados aos índices aprovados para as aldeias do concelho.

Esta posição é ainda consubstanciada pelo facto de:

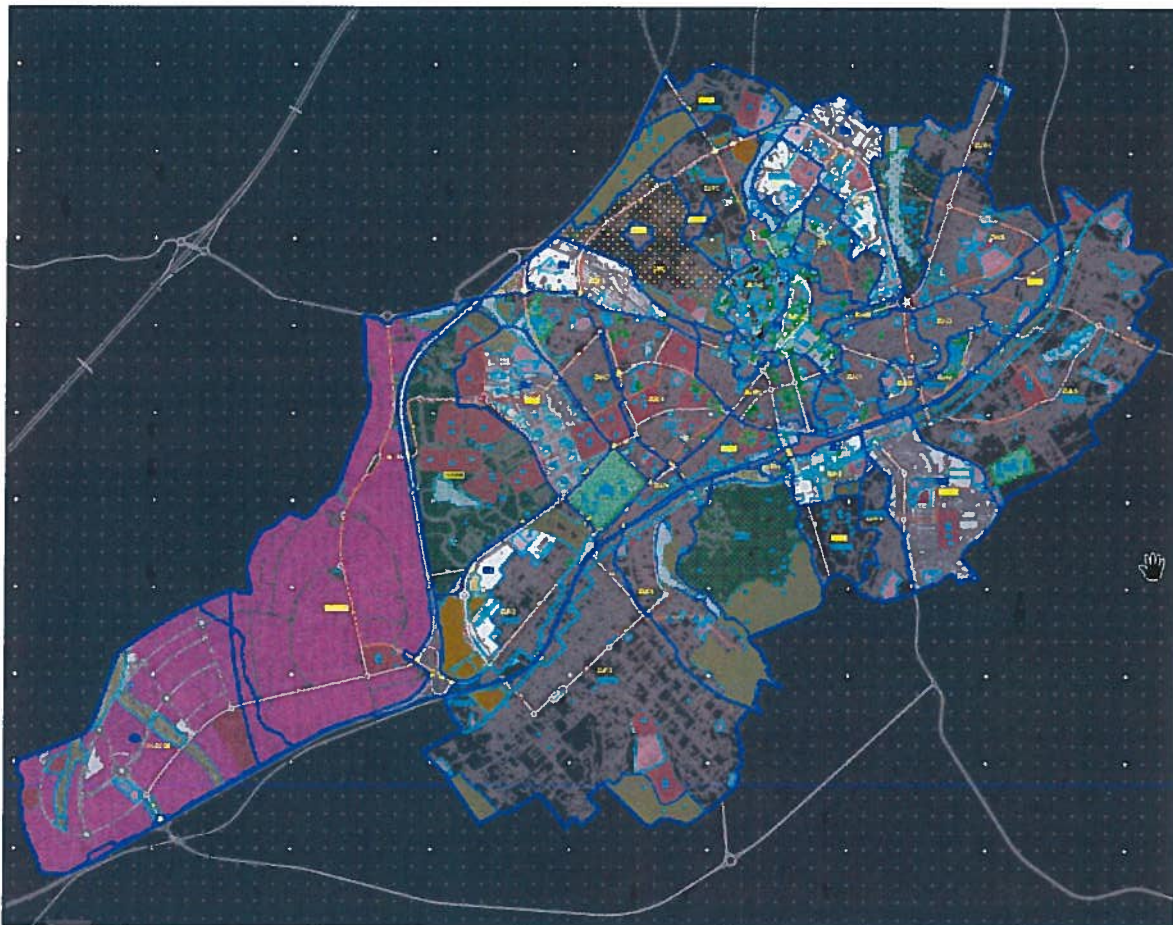
- No cálculo dos anteriores índices (CAS e COS), com base nas definições do PGU de 1991, não eram consideradas algumas áreas acessórias, designadamente garagens e varandas descobertas, enquanto agora, por força das novas definições urbanísticas que constam em Decreto Regulamentar e que são aplicadas na Revisão agora em apreço, são contabilizadas no cálculo dos índices Io e Iu ; e,
- A implementação do Regime de Acessibilidade (de que se destaca a necessidade de aumento das áreas de circulações e das áreas das casas de banho e das cozinhas, por forma a permitirem, uma área livre com um diâmetro mínimo que pode variar entre 1,20m e 1,50 metros) e de proteção contra incêndios (de que são exemplo os duplos patamares de escadas com corta fogo e área de desenfumagem) exigirem maiores áreas brutas de construção.

Sem prejuízo do referido, dada a sensibilidade de que se reveste a indicação de índices de construção, mas dado os prazos envolvidos e tendo em consideração que a presente Proposta de Revisão do PGU irá ser apreciada em reunião de Conferência Procedimental pelas entidades representativas dos interesses a ponderar e, bem assim, pelos munícipes durante a realização do período de discussão pública, julgamos que esta questão dos índices de ocupação do solo (Io - anterior CAS) e aos índices de utilização do solo (Iu - anterior COS) poderá ser ponderada e consequentemente ajustada caso venha a ser suscitada na discussão pública, isto é, caso venham a ser apresentadas sugestões e reclamações no âmbito desta matéria.



Câmara Municipal de Castelo Branco

A Planta de Zonamento, que representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área a que respeita a revisão do PGU é a seguinte:



Fonte: Planta de Zonamento do PGU (sem escala)

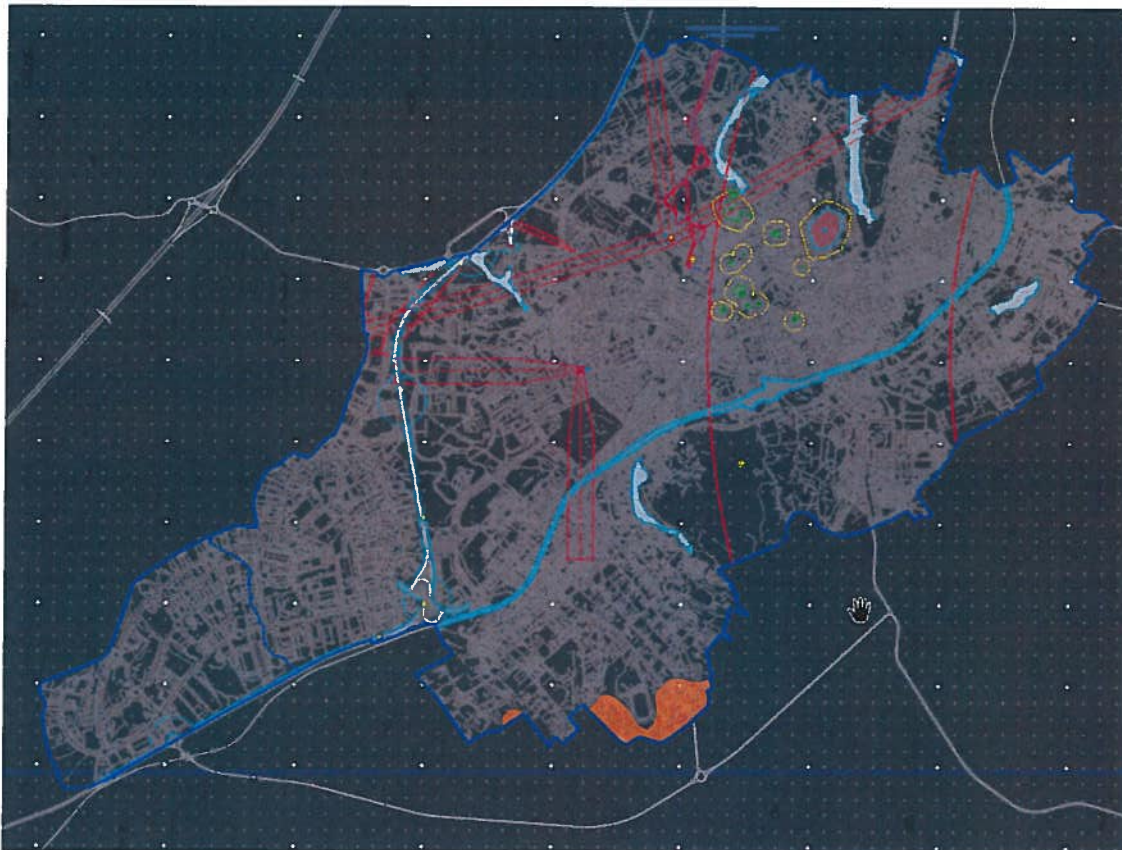
Na Planta de Zonamento salientam-se as diferentes zonas de regime de uso do solo tais como os espaços habitacionais, os espaços de atividades económicas e também a rede viária urbana principal.

Salientam-se igualmente os diferentes espaços verdes e de utilização coletiva bem como os Parques Urbanos Estruturantes que se constituem como espaços verdes de utilização coletiva de referência, com funções de proteção bioclimática e valorização ambiental e paisagística, autónomos, de escala significativa no contexto urbano, fundamentais para o equilíbrio ecológico e ambiental da cidade e enquadramento da urbe no seu todo e de interligação e articulação do edificado das ZU adjacentes.



Câmara Municipal de Castelo Branco

A Planta de Condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento é a seguinte:



Fonte: Planta de Condicionantes do PGU (sem escala)

Relativamente às áreas percorridas por incêndios assinaladas na Planta de Condicionantes (a cor laranja), considera-se que a inclusão das mesmas, que decorre das áreas delimitadas no PDM aprovado em 1994, já não se justificam.

Todavia, somos de opinião que sobre este assunto se deve aguardar a pronúncia do ICNF e das demais entidades, considerando-se que, caso seja necessário, as correções/ajustamentos referidos podem ser efetuadas após a reunião da conferência procedimental.

Em síntese, constata-se que a Proposta de Revisão do Plano Geral de Urbanização, agora em análise, reflete alguns contributos dos serviços da câmara municipal e pretende corporizar a posição manifestada pelos representantes dos serviços e entidades, da administração direta ou indireta do estado, que emitiram parecer à Proposta Prévia, em sede de acompanhamento.



Câmara Municipal de Castelo Branco

Neste contexto considera-se, na generalidade, que a proposta reúne condições para ser analisada pela Câmara Municipal e, se o Órgão Executivo assim o deliberar, ser submetida nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, à apreciação das entidades representativas dos interesses a ponderar, em sede de reunião de conferência procedimental que será promovida pela CCDRC.

3 - Proposta:

Face ao exposto, propõe-se que em reunião pública do Órgão Executivo seja deliberado remeter a Proposta de Revisão do Plano Geral de Urbanização, que inclui o Relatório Ambiental, para reunião de Conferência Procedimental, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

O pedido para reunião bem como os documentos da Proposta de Revisão do Plano serão submetidos à CCDRC através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, devendo esta entidade, no prazo de 10 dias, convocar as entidades representativas dos interesses a ponderar para a citada reunião de conferência procedimental, a realizar no prazo de 20 dias úteis após a respetiva convocatória.

Por fim, informa-se que, após a realização da reunião de conferência procedimental, para conclusão do processo de revisão do PGU será ainda necessário desencadear os procedimentos que a seguir se resumem:

- 1 – Eventuais reuniões de concertação e eventual reformulação da proposta se for essa a indicação das entidades;
- 2 – Realização do período de discussão e eventual reformulação da proposta para acolher eventuais sugestões ou reclamações;
- 3 – Envio do Plano de Urbanização à Assembleia Municipal para efeitos de aprovação;
- 4 – Depósito do Plano na Direção Geral do Território e publicação em Diário da República, através do Sistema de Submissão Automática.

À consideração superior,

A Técnica Superior

[Assinatura Qualificada]
Maria Edite Oliveira
Diogo Candeias

Assinado de forma digital por
[Assinatura Qualificada] Maria Edite
Oliveira Diogo Candeias
Dados: 2020.06.05 10:52:42 +01'00'

Maria Edite Oliveira Diogo Candeias

Anexos:

Documentos de início do procedimento e Relatório de Avaliação do PGU em vigor
Pareceres emitidos à Proposta Prévia do PGU
Proposta de Revisão do PGU
Relatório Ambiental

Nota: Por uma questão de dimensão dos ficheiros, na plataforma MyDoc são inseridos os 3 documentos que constituem a Revisão PGU.

edite.oliveira