

MUNICÍPIO DE CASTELO BRANCO



REVISÃO DO PLANO GERAL DE URBANIZAÇÃO DE CASTELO BRANCO

Ata

2.ª Reunião de Concertação

(realizada no âmbito do artigo 87.º do RJIGT)

Aos dezanove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um, pelas catorze horas e trinta minutos, por solicitação da Câmara Municipal de Castelo Branco (CMCB), realizou-se a partir das instalações da CMCB uma 2.ª 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 os representantes da Equipa Externa, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas pela CCDRC, relativamente ao parecer desfavorável emitido na reunião de Concertação, realizada em 15/04/2021, no âmbito da 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.

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 Sandra Santos – Técnica Superior da CCDRC;
- 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 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.º 190.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 e da Equipa Externa que se encontra a elaborar a Revisão do PGU.

O Eng.º Luís Resende relembra que na sequência do parecer da CCDRC na 1.ª reunião de Concertação houve necessidade de reajustar a Proposta de Revisão do PGU e convocar uma 2.ª reunião de Concertação com a CCDRC, para obter consenso e prosseguir a tramitação do procedimento de revisão, com base nos seguintes pressupostos:

1- A CMCB promove a realização da 2.ª reunião de concertação com a CCDRC tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas pela CCDRC, face ao parecer emitido na 1.ª reunião, do qual se transcreve a conclusão:

“Face ao exposto, a proposta de revisão do Plano Geral de Urbanização 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.”

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 mas salvaguardando a respetiva legalidade.

O Eng.º Luís Resende realçou o esforço da Equipa Externa ao ajustar a Proposta do PGU ao parecer da CCDRC vertido na ata de 15/04/2021 (posições também defendidas pela CMCB), ajustamentos que contribuem para a melhoria da Proposta de Revisão do PGU.

Pedi ainda a colaboração e apoio de todos os presentes no sentido de se concluir esta fase da revisão do PGU o mais rapidamente possível uma vez que o procedimento já decorre há bastante tempo e que há uma necessidade extrema de avançar e propor ao Executivo a análise da Proposta do Plano e eventual abertura do Período de Discussão Pública.

Ainda que todas as questões devam ser acertadas no decorrer da presente reunião, tendo em consideração as intervenções da CCDRC, o Eng.º Luís Resende informou que, por parte da Câmara Municipal, se considera que antes da discussão pública devem ser revistos, concomitantemente com os ajustamentos que eventualmente venham a ser solicitados pela CCDRC na presente concertação, os seguintes artigos do Regulamento:

Art.º 6.º e seguintes – A redação deve ser simplificada reduzindo o número de artigos para dois, identificando todas as servidões e restrições de utilidade pública num artigo e referindo somente num outro artigo que as condicionantes identificadas estão sujeitas aos respetivos regimes legais específicos aplicáveis

Art.º 79.º - Não devem ser consideradas as normas que colidam com o Plano de Pormenor da Zona Histórica e da Devesa, designadamente no que diz respeito ao elevador.

Art.º 85.º - Compreendendo a intenção dos números 1 e 2 do art.º 85, discorda-se da inclusão deste artigo no Regulamento do PGU. O PP em vigor acautela a área de intervenção da zona histórica e no

âmbito duma revisão ou alteração do PP poderão ser reavaliadas as classificações dos edifícios em função do seu valor patrimonial. Assim, não se concorda que o PGU proponha uma alteração ao PP da Zona Histórica e da Devesa.

Por parte da Equipa externa responsável pela autoria da revisão do PGU de Castelo Branco, usou da palavra o Sr. Arq.º António Farinha da Silva que lamentou a não aceitação da proposta do art.º 85º do Regulamento, referente à mudança de classificação de cinco imóveis constantes do PP da Zona Histórica e da Devesa de Castelo Branco (vide respetivo art.º 18º - “*Identificação e tipificação dos edifícios existentes*”), o que, no seu entender, não defenderá, de futuro, a possível demolição daqueles imóveis (vide respetivo art.º 20º - “*Intervenção nos edifícios em função da sua classificação*”), onde se encontram erigidos 4 portados quinhentistas e uma varanda alpendrada.

Mais esclareceu, que o pretendido com a proposta do PGUCB, é a substituição do extenso funicular proposto no PP da Zona Histórica e da Devesa de Castelo Branco, por um sistema de elevadores panorâmicos e passadiço, erigidos entre o Museu Cargaleiro e o Castelo, pelas razões aduzidas nas págs. 33 e 34, do Capítulo 08, do Relatório do PGUCB.

O Eng.º Luís Resende referiu que os edifícios onde se implantam os portados referidos têm uma arquitetura que não justifica que não possam ser intervencionados, como sucede nos edifícios que o Plano de Pormenor da Zona Histórica e da Devesa de Castelo Branco classifica como imóveis notáveis e de interesse. Referiu ainda que os arquitetos, que nos termos da lei são responsáveis exclusivos pela elaboração de projetos de arquitetura, têm formação e conhecimento que, salvo melhor opinião, os capacitam e habilitam a ter em consideração os elementos notáveis a preservar, quando elaboram projeto de reabilitação, em particular, em áreas sensíveis como é o caso da zona histórica de Castelo Branco.

Quanto a alterações de propostas do PP da Zona Histórica, como sejam a substituição das obras e elevador previstos por um sistema de elevadores panorâmicos e passadiços ou outras relativamente ao que está previsto no PP aprovado, parece extemporânea, afigurando-se que deve ser objeto de um tratamento de maior detalhe.

Considera-se assim que qualquer alteração ao PP da Zona Histórica e da Devesa deve ser consubstanciada num procedimento de alteração/revisão formal e integral do plano, nos termos do RJIGT, não se nos afigurando que a revisão do PGU deva contemplar alterações “isoladas” ao PP em vigor tal como preconiza o Arq.º Farinha da Silva.

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 e a Dr.ª Sandra Santos que, em representação da CCDRC, assumiram a posição que a seguir se transcreve:

“1. Posição da CCDRC na reunião de concertação

1.1. Instrução processual

1 – A versão da revisão do Plano de Urbanização remetida para apreciação em sede de 2.ª concertação é constituída:

- Regulamento e Anexos I e II que dele fazem parte integrante:

- Anexo I – Imóveis classificados;

- Anexo II – Património Arqueológico
- Planta de Zonamento – D 01 – Escala 1:7.500
- Planta de Condicionantes – D 02 – Escala 1:7.500
- 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 03 – escala 1:25.000
- Planta da situação existente – D 04 – escala 1:7.500
- Planta de compromissos urbanísticos – D 05 – escala 1:7.500
- Planta de traçados de outras infraestruturas e estruturas territoriais – D 06 – escala 1:7.500
- Planta da estrutura de equipamentos de utilização coletiva (EUC) – D 07 – escala 1:7.500
- Planta da estrutura de espaços verdes – D 08 – escala 1:7.500
- Planta de traçado de redes de circulações – D 09 – escala 1:7.500
- Plantas de identificação do traçado de infraestruturas:
 - Planta de traçado de abastecimento de água – D 10 – escala 1:7.500
 - Planta de traçado da rede de saneamento – D.11 – escala 1:7.500
 - Planta de traçado da rede de abastecimento de energia elétrica – D 12 – escala 1:7.500
 - Planta de traçado de recolha e transporte de RSU – D 13 – escala 1:7.500
 - Planta de traçado da rede de abastecimento de gás natural – D 14 – escala 1: 7.500
 - Planta de traçado de rede de telecomunicações – D 15 – escala 7:7.500
- Estudo de Ruído
 - Relatório e Resumo Não Técnico
 - Mapa da situação existente do Indicador Lden e do indicador Ln (MR01 e MR02) – escala 1:7.500
 - Mapas de conflito do indicador Lden – MC 01 e do indicador Ln – MC 02 – escala 1:7:500
 - Mapa de Zonamento de avaliação acústica – MZ AvA – escala 1:7:500
- 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:

Em matéria de ruído foi entregue o RNT, justificadas e retificadas as situações apontadas na 1.ª reunião de concertação pelo que nada há a observar.

O art.º 3.º do regulamento está no geral em consonância com os elementos remetidos para apreciação. A planta da estrutura ecológica julgamos que seja a correspondente com a planta de estrutura de espaços verdes.

A escala das plantas estão todas apresentadas à escala 1:7.500, nada havendo a obstar a esta questão.

1.2. Cartografia

Nada a observar

1.3. 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 e também transmitido na 1.ª reunião de concertação, pese embora se reconheça que foram tidos em consideração questões essenciais 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. Estas questões serão referidas ao longo da apreciação do regulamento.

O conteúdo do regulamento, na sua vertente jurídica, é analisado, em dois 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.

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 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 artigo 15.º, n.º 2 relativo ao património arqueológico (cf. capítulo II), sendo que neste caso o descrito não faz parte do conteúdo material de PU. Ou o n.º 4 do art.º 22.º. 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.

Apreciação na especialidade

Capítulo II Servidões e restrições de utilidade pública

A forma e os conteúdos constantes deste capítulo do regulamento não se nos afiguram como a forma mais adequada de apresentação. As definições apresentadas e as referências legislativas já estão referidas nos diplomas dos respetivos regimes, pelo que só vêm sobrecarregar o regulamento e diminuir a clareza das normas.

Assim bastará um artigo com a Identificação de onde conste a relação das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública identificadas na planta de condicionantes. Caso o plano faça propostas que no futuro venham a constituir servidões ou restrições de utilidade pública, estas não

são cartografadas na planta de condicionantes nem constarão deste capítulo. Um artigo relativo ao Regime. Neste artigo bastará referir que as condicionantes identificadas estão sujeitas aos respetivos regimes legais aplicáveis

Secção I – Recursos naturais

Nota-se uma falta de articulação entre a identificação e a descrição efetuadas no regulamento e a demarcação na planta de condicionantes em especial no que se refere às linhas de água (hidrografia) sujeita a servidão de domínio hídrico e às tipologias da REN, “cabeceiras de linha de água” e “leitos de curso de água”, devendo este aspeto ser devidamente retificado, quer no regulamento, quer na planta de condicionantes.

Deixamos também aqui o registo de que a demarcação efetuada na planta de condicionantes não contempla a cabeceira de linha de água situada a sul da área de intervenção e de que algumas das linhas de água demarcadas como sujeitas ao regime da REN integram apenas o domínio hídrico e vice-versa. Neste sentido efetua-se já uma primeira apreciação no âmbito da REN.

Apreciação

1. Parte da “cabeceira 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 dada continuidade à alteração da carta da REN, que não foi efetuada no âmbito do respetivo plano de pormenor 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:

- ALECB/Espaço verde de proteção e enquadramento

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

Secção II – Património edificado

Artigo 10.º - Imóveis classificados

3. Não compete ao regulamento do PU estabelecer qualquer processo de inventariação e subsequente vinculação para os imóveis classificados. Essa matéria está regulada em legislação específica. Apenas terão de ser identificadas as que estão em vias de classificação segundo a DRCC.

Secção III – Património inventariado

Artigo 11.º - Disposições comuns

2. Não se entende o alcance desta norma. Não se afigura matéria de regulamento, mas sim matéria de relatório do plano. Sugere-se a sua eliminação.

3. Já remetida para a legislação específica no n.º 1. Sugere-se a sua eliminação.

Capítulo III – Qualificação do solo urbano

Artigo 19.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.

4. As obras de reconstrução são permitidas nos termos do RJUE. Ponderar a inclusão destas alíneas. A título de exemplo, quer de facto proibir-se a alteração do uso das edificações a reconstruir em toda a área do PGUCB? Afigura-se-nos como bastante redutor.

9. a) As referências aos depósitos de lixo e sucata deverão ser efetuadas às operações de gestão de resíduos (OGR).

A oportunidade de localização das operações de gestão de resíduos, usualmente designadas de OGR, deverá se feita nas ALECB.

Secção I Espaços centrais

Artigo 20.º Disposições comuns

3. Ponderar se se pretende apenas incluir as indústrias de tipo 3.

Artigo 22.º Regime

1.b) Como se comprova a qualidade arquitetónica? Retirar. Esta é uma norma sem comando normativo, de carácter subjetivo, sem forma de ser comprovada pelo que não deverá constar do regulamento. Note-se que o regulamento apenas contempla a definição de “Arquitetura industrial de qualidade” (cf. al. c) art.º 4.º).

3. Só nestes casos é que são admissíveis ampliações? Note-se que o n.º 5 aponta valores máximos de edificabilidade que poderão se aplicáveis às ampliações. Esclarecer.

4. Ver nota 2 do ponto 2.4.

7. A forma como a norma está redigida inviabiliza a utilização de novos materiais ambientalmente sustentáveis, baseadas na argila. Ponderar.

Secção IV Espaços verdes

Capítulo VI – Disposições finais

Artigo 85.º - Planos territoriais a alterar

1. A redação deste artigo é pouco clara e não deixa perceber o que realmente se pretende alterar, ou se algumas das disposições são antes matéria de revogação (p. ex. o art.º 15.º sobre jardins). Já o artigo 16.º afigura-se-nos como simples alteração de designação (sobre se a opção será a de funicular ou a de elevador). Quanto aos projetos urbanos (referidos como programas) não se nos afigura que a junção dos seus objetivos e programas fiquem salvaguardados nas disposições do art.º 79.º do PGUCB em revisão, relativo à UOPG8-UE8.

2. A redação não é clara, nem evidencia o que se pretende alterar. Pretende-se classificar os imóveis identificados nas alíneas a) e b) como “imóveis de interesse”, ou alterar uma tipificação já existente? A CM deverá decidir o que efetivamente se pretende sobre esta matéria.

Finalmente, deixamos aqui o registo de que as alterações ao plano de pormenor devem seguir os procedimentos de dinâmica previstos no artigo 121.º do RJIGT (alteração por adaptação) nos casos previstos no n.º 1 e no art.º 115.º (alteração de regime geral) para os casos previstos no n.º 2.

A CM poderá também optar pela alteração do Plano de Pormenor, cabendo-lhe a decisão sobre esta matéria.

Artigo 86.º - Planos territoriais a revogar

Deixamos a nota já anteriormente transmitida que apenas podem ser revogadas as áreas dos planos de pormenor que estão incluídas no perímetro urbano do PDM de Castelo Branco atualmente em vigor. A CM tem esta matéria acutelada pelo que nada temos a acrescentar.

Artigo 89.º Entrada em vigor

A revisão do PGUCB só poderá entrar em vigor após a publicação da carta de alteração à reserva ecológica nacional (REN).

1.4. 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 integra apenas categorias de solo urbano.

As áreas que integram categorias de solo urbano Espaços Verdes/Espaços verdes de utilização coletiva/Parques urbanos estruturantes PUE2.2 (Quinta do Jardim) e o “lago integrado” na categoria de Espaços de uso especial/Espaços de equipamentos, não podem ser classificadas como solo urbano por não estarem abrangidas pelo perímetro urbano de Castelo Branco no PDM atualmente em vigor, podendo incluir-se, na área de intervenção da revisão do PGUCB, como solo rústico complementar, pois justifica-se como necessário para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento. Se for esta a opção tomada pela Câmara Municipal deverá existir dois limites distintos: a) limite da área de intervenção da revisão do PGUCB (inclui as áreas do PUE2.2 e o lago integrado) e o limite do perímetro urbano (não inclui as áreas do PUE2.2 e o lago integrado).

Regista-se uma melhoria significativa na leitura da planta de zonamento havendo, no entanto, a referir:

- A rede hidrográfica deverá constar da Planta de Zonamento.

1.5. Planta de condicionantes

Nota-se uma falta de articulação entre a identificação e a descrição efetuadas no regulamento (cf. Capítulo II Servidões e restrições de utilidade pública; Secção I – Recursos naturais) e a demarcação na planta de condicionantes em especial no que se refere às linhas de água (hidrografia) sujeita a servidão de domínio hídrico e às tipologias da REN, “cabeceiras de linha de água” e “leitos de curso de água”, devendo este aspeto ser devidamente retificado, quer no regulamento, quer na planta de condicionantes.

Deixamos também aqui o registo de que a demarcação efetuada na planta de condicionantes não contempla a cabeceira de linha de água situada a sul da área de intervenção e de que algumas das linhas de água demarcadas como sujeitas ao regime da REN integram apenas o domínio hídrico e vice-versa. Noutras situações são omissas linhas de água pertencentes ao domínio hídrico.

Assim e após uma análise mais específica da planta de condicionantes agora apresentada há que referir:

- Do ponto de vista gráfico ficaram por demarcar alguns “leitos dos cursos de água” e as “cabeceiras das linhas de água” abrangidas pelo regime da REN, bem como algumas linhas de água (hidrografia) sujeitas a servidão de domínio hídrico, devendo este aspeto ser devidamente retificado quer na planta de condicionantes quer no capítulo II do regulamento.

Quanto à legenda:

- Nos recursos hídricos referir apenas linhas de água;

- Nos recursos ecológicos referir “leitos dos cursos de água” e “cabeceiras das linhas de água” em consonância com a respetiva tradução gráfica.

2. Avaliação Ambiental Estratégica

3.1. Considerações gerais

O Relatório Ambiental (RA) e o Resumo Não Técnico (RNT), com data de julho de 2021, apresentam-se numa versão destinada a integrar as considerações efetuadas em sede de concertação (1.ª).

3.2. Reapreciação

Foram atendidas, na generalidade, algumas das questões sugeridas pela CCDRC, em especial relacionadas com os indicadores, tendo outras sido justificadas, pelo que a título conclusivo se considera que o mesmo poderá ser submetido a discussão pública, em conjunto com a proposta de revisão do PGU de Castelo Branco.

3. Ruído

Foram reanalisados os documentos constantes da PCGT sobre o ambiente sonoro, bem como as justificações e elementos constantes da proposta de revisão tendo-se verificado que foram tidas em consideração as questões levantadas em relação ao descritor ruído. A apreciação final permite concluir que as referidas situações foram colmatadas, pelo que se emite parecer favorável em matéria de ruído.

Foi apresentado o Resumo Não Técnico para consulta pública.

4. Conformidade e compatibilidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial

Segundo o PDM de Castelo Branco em vigor - RCM n.º 66/94, de 11 de agosto, na versão da 8.ª alteração através da declaração n.º 22/2017, de 7 de abril - a área de intervenção da revisão do PGUCB extravasa a Área Urbana de Castelo Branco – área de intervenção do Plano Geral de Urbanização, publicado no Diário da República 2.ª Série n.º 73, de 28 de março de 1991, e no Diário da República, 2.ª série, n.º 301, de 31/12/1991, com uma alteração publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 236, de 12/12/2011.

Como referido no **ponto 1.4.** (Planta de zonamento) as áreas que integram categorias de solo urbano Espaços Verdes/Espaços verdes de utilização coletiva/Parques urbanos estruturantes PUE2.2 (Quinta do Jardim) e o “lago integrado” na categoria de Espaços de uso especial/Espaços de equipamentos, não podem ser classificadas como solo urbano por não estarem abrangidas pelo perímetro urbano de Castelo Branco no PDM atualmente em vigor, podendo incluir-se, na área de intervenção da revisão do PGUCB, como solo rústico complementar, pois justifica-se como necessário para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento. Se for esta a opção tomada pela Câmara Municipal deverá existir dois limites distintos: a) limite da área de intervenção da revisão do PGUCB (inclui as áreas do PUE2.2 e o lago integrado) e o limite do perímetro urbano (não inclui as áreas do PUE2.2 e o lago integrado).

Mantêm-se também as seguintes desconformidades legais:

- Planta de condicionantes (**ponto 1.5**) por estar em falta a correta delimitação da REN e do domínio hídrico

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.

5. Conclusão

A proposta de revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco deverá considerar as questões elencadas e que foram transmitidas em sede de reunião de concertação entre a Câmara Municipal de Castelo Branco e esta CCDRC.

Considera-se ainda que a proposta agora apresentada reúne condições para merecer parecer favorável por parte da CCDRC, atentas as questões relacionadas com a classificação do solo (**ponto 1.4**) e a questão da REN e da demarcação do domínio hídrico referidos na secção I do capítulo II do regulamento (servidões e restrições) e na planta de condicionantes (ponto 1.5).

A revisão do PGU de Castelo Branco poderá, assim, prosseguir o procedimento previsto no RJIGT para a sua aprovação e publicação, ficando a sua eficácia condicionada até à publicação da carta da REN alterada.”

Concluída a intervenção da CCDRC, retomou a palavra o Sr.º Eng.º Resende para explicar os motivos que levaram a Câmara Municipal a classificar como solo urbano, na Planta de Zonamento, os Espaços Verdes/Espaços verdes de utilização coletiva/Parques urbanos estruturantes PUE2.2 (Quinta do Jardim) e o “lago integrado”.

O Parque Urbano da Quinta do Jardim está encravada entre a Urbanização da Quinta Pires Marques (iniciada nos anos oitenta) e a da Quinta da Parrela/Quinta do Bosque (iniciada no início deste século), abrangidas, respetivamente, pelos PP das Zonas ZUR-X e ZUE-V e da Zona ZUE-W. Assim, pela sua localização e características geomorfológicas, geológicas e topográficas, a criação de um novo parque estruturante na Quinta do Jardim tem como principal objetivo valorizar uma das principais entradas da Cidade e dotar os bairros densamente urbanizados da Quinta Pires Marques, Quinta da Parrela/Quinta do Bosque e outras zonas adjacentes de um espaço de utilização coletiva polivalente e de proximidade, de consolidação e qualificação de um importante eixo de desenvolvimento urbano da cidade.

Por este motivo, entende-se que o PGU deve classificar esta área como urbana por serem os únicos terrenos disponíveis nesta zona da cidade para a implementação dum Parque Urbano e serem, na sua quase totalidade, propriedade da Câmara Municipal, a qual detém os meios financeiros necessários à execução deste Parque Urbano.

Na sequência desta explicação, a CCDRC concorda que esta área seja classificada como solo urbano, sem prejuízo da necessária alteração por adaptação do atual PDM em vigor, nomeadamente do ajuste do seu perímetro urbano à área de intervenção do Plano de Urbanização de Castelo Branco.

O Arq.º António A. Farinha da Silva continuou a sua intervenção, informando que os leitos dos cursos de água e cheia incluídos na Planta de Condicionantes tinham sido os indicados pela CCDRC (vide respetivo parecer plasmado na ata da 1ª reunião de concertação, de 15 de abril de 2021, págs. 7 e 8), correspondentes aos principais evidenciados pela Carta Militar; relembrou estarem as linhas de água incluídas na Planta de zonamento apresentadas na 1ª versão, tendo sido solicitada a sua retirada; este quadro geral foi aprovado pela APA, no seu parecer de 9 de maio de 2019 (pág. 2 do documento); em seguida, solicitou à Srª Drª Sandra Santos, esclarecimentos sobre o modo de proceder à instrução da Proposta de alteração da REN para exclusão da área inserida, na tipologia “Cabeceiras das linhas de água” e cuja pretensão já tinha obtido parecer favorável da CNREN, em 5 de julho de 2006, decorrente da elaboração do PP de Requalificação Urbana do Valongo, Vale da Raposa e Carreira de Tiro que, no entanto, não chegou a ter seguimento procedimental.

No prosseguimento de algumas dúvidas colocadas pelo Sr.º Eng.º José Fortuna, o Arq.º António A. Farinha da Silva, esclareceu os presentes, que todos os PP propostos para revogação, se localizavam integralmente no interior do perímetro urbano do PGU aprovado em 1991; a exceção consistia no denominado PP de expansão da Zona Industrial (superiormente aprovado, portanto eficaz), cuja área de intervenção é adjacente ao limite sudoeste daquele Plano de Geral de Urbanização; mais acrescentou, também como esclarecimento a questões levantadas por anteriores pareceres, que todos os Espaços verdes de utilização coletiva e Equipamentos de utilização coletiva (EUC) referenciados nas diversas plantas do PGUCB, se encontram ou aprovados em PP ou já construídos, com o uso determinado por estes Planos, pelo que a CMCB não terá qualquer tipo de gastos adicionais com futuras expropriações.

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 19 de Outubro de 2021). Assim, decorrido o período de acompanhamento e de concertação e após ajustamento da Proposta de Revisão do PGU, a Câmara Municipal encontra reunidas as condições para proceder à abertura de um período de discussão pública, através de aviso

a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet.

Terminado o período de discussão pública a Revisão do PGU de Castelo Branco poderá, assim, prosseguir o procedimento previsto no RJIGT para a sua aprovação e publicação em Diário da República.

Da 2.ª Reunião de Concertação foi elaborada a 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.

Câmara Municipal de Castelo Branco, em sessão presencial:

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

Castelo Branco, 19 de Outubro de 2021