



REVISÃO
DO PLANO GERAL
DE URBANIZAÇÃO
DE
CASTELO BRANCO
2023

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO
DA R.A.N.





0.0. ÍNDICE

CAPÍTULO	DESIGNAÇÃO	PÁGINA
0.0.	ÍNDICE	3
0.1.	NOTA INTRODUTÓRIA	4
0.2.	ÁREAS AFETAS À RAN ATÉ À ELABORAÇÃO DO PGUCB	5
0.3.	ÁREAS A EXCLUIR DA RAN, PORQUE LOCALIZADAS EM SOLO URBANO PELA REVISÃO DO PGUCB	8
	FICHAS DAS ÁREAS A EXCLUIR DA RAN	9



0.1. NOTA INTRODUTÓRIA

O presente relatório visa dar resposta ao parecer da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro à Proposta Prévia da revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco (PGUCB), através da plataforma da PCGT, perante a existência de áreas de RAN classificadas como Solo urbano, em cumprimento do disposto no RJIGT.

A área de intervenção do PGUCB, engloba no seu perímetro, espaços que deveriam ser classificados como Reserva Agrícola Nacional (RAN) – baseada na denominada Carta da Reserva Agrícola do concelho de Castelo Branco, de 1993, e, como tal, sujeitas às consequências da constituição e características da respetiva servidão inerente. No entanto, o Decreto-Lei nº 199/2015, de 16 de setembro, que aprova o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN), alterando, pela primeira vez o decreto-lei nº 73/2009, de 31 de março, e que, nomeadamente, pelo estipulado pelo nº 1 do seu artigo 13º, estabelece que «a delimitação da RAN ocorre no âmbito da elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal» e, como consta no seu nº1, do artigo 10º «Não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal».

Acresce-se que todas as áreas englobadas no perímetro urbano da revisão do PGUCB (IGT), se encontram incluídas em solo classificado e qualificado como Solo urbano, dentro dos critérios estabelecidos pelo RJIGT e legislação complementar.

Assim, e beneficiando do procedimento de revisão do PGUCB, para além do incluído no presente Capítulo quanto a esta matéria, será elaborada uma proposta de delimitação da RAN (de acordo com o artigo 13º do RJAN), onde deverão constar, inequivocamente, as áreas da RAN a excluir - que são todas e que se encontrem em Solo urbano, ou seja, nas denominadas Zonas urbanas (ZU), de acordo com o adotado na versão final daquele documento, posição reforçada por parecer prévio emitido pelo Ministério da Agricultura, Florestas e Desenvolvimento Rural, em 24 de abril de 2019, através da sua Divisão de Infraestruturas e Ambiente.

Portanto, pretende-se que o presente registo e o desenho anexo (*Planta de Delimitação da RAN*, à escala 1:7 500, planta que constitui uma adaptação para este fim da Planta D01 – *Plana de Zonamento* do PGUCB), que identifica as áreas excluídas da RAN, iniciem o processo previsto no artigo 14º do RJAN, isto é, o processo de delimitação da RAN no perímetro do PGUCB e etapas subsequentes.



0.2. ÁREAS AFETAS À RAN ATÉ À ELABORAÇÃO DO PGUCB

A última Carta da Reserva Agrícola Nacional (RAN) do concelho de Castelo Branco (PDMCB), foi aprovada pela Portaria nº 139/93, de 08 de fevereiro, nos termos do DL nº 199/2015, de 16 de setembro, que revogou o DL nº 196/89, de 14 de junho, e contemplava, para o interior do limite do perímetro urbano de Castelo Branco, como solos agrícolas (capacidade de uso de solo A, B e Ch), doze áreas, delimitadas na Carta da Reserva Agrícola Nacional para o concelho de Castelo Branco, elaborada pela empresa Geometral, para o Centro Nacional de Reconhecimento e Ordenamento Agrário/Direção Regional de Agricultura da Beira Interior, em 1992, onde ficavam assentes em formato vetorial, não só as áreas afetadas à RAN, como as áreas sociais – existentes ou de expansão urbana, aprovadas em Plano de urbanização eficaz, com todas as justificáveis diferenças em relação ao território real, que um trabalho desta natureza e com os meios de trabalho disponíveis na altura.

Aquelas áreas, localizadas no interior do perímetro urbano do então PGU de Castelo Branco, aprovado em 1991, contemplava, os solos agrícolas com capacidade de uso do tipo A, B e Ch (495,36 Ha) e os denominados solos por integração específica (33,34 Ha) eram as seguintes:

- Área nº 1.** - Área na A.L.E.C.B. 2, no extremo sudoeste do perímetro urbano;
- Área nº 2.** - Área do Lagar do Burro/Vale do Romeiro/Mina (PUC 7);
- Área nº 3.** - Área da Qtª do Jardim/Vale da Horta do Ribeiro (PUE 2.2);
- Área nº 4.** - Área residual, na zona de Buenos Aires, adjacente à M233, na saída nordeste da cidade (ZUR 1);
- Área nº 5.** - Área ao longo da Qtª da Pipa/Qtª da Srª do Socorro (ZUC 8).
- Área nº 6.** - Área restrita, localizada a nascente da Rua de Santana/Rua Infante Dom Henrique, no Bairro da Palmeira/Ribeiro das Perdizes (ZUR 5);
- Área nº 7.** - Área residual na A.L.E.C.B. 1, junto à barragem da Talagueira;
- Área nº 8.** - Área a norte da A.L.E.C.B. 1, adjacente à N 233;
- Área nº 9.** - Área a noroeste da Ribeira da Torre, adjacente à N 233 (a norte das propostas ZUC 7 e ZUP 4, pela denominação do PGUCB);
- Área nº 10.** - Área da Fonte Nova (ZUP 1);
- Área nº 11.** - Área residual de uma das extremidades de mancha significativa fora do perímetro urbano (próximo do cruzamento da Rua do Bonfim/Tv. do Bonfim), na Boa Esperança (ZUR 9);
- Área nº 12.** - Área residual, localizada na extremidade sudeste da Qtª da Carapalha Norte (ZUC 10).

(*) - Dos trabalhos de revisão do PDMCB, em 2006, no capítulo da “Estrutura Biofísica” consta a respetiva proposta para a Carta Concelhia da RAN em formato vetorial, onde, comparativamente com a versão aprovada pela Portaria nº 139/93, de 08 de fevereiro, não se encontrava contemplada a acima denominada Área nº 1 e eram adicionadas duas áreas englobadas, decorrente da elaboração do respetivo PP.

Da Planta de Condicionantes do PDMCB em vigor, publicada em Diário da República, dentro dos limites urbanos do PGUCB, não consta qualquer simbologia ou delimitação das áreas afetadas à RAN, embora se presuma que foram aprovadas pelas entidades competentes; as disposições normativas relativas aos solos abrangidos pelo regime da RAN encontram-se no artigo 17º do respetivo regulamento (PDMCB).

A proposta de revisão do PGUCB, deveria contemplar as áreas propostas pela Carta da Reserva Agrícola Nacional (RAN) do concelho de Castelo Branco (PDMCB), aprovada pela Portaria nº 139/93, de 08 de fevereiro, as áreas adicionadas pela Revisão do PP de Ampliação da Zona Industrial de Castelo Branco, ratificado pela RCM 129-A/2001, publicada no DR nº 192, Iª S-B, em 20-08-2004 e republicado no DR. IIª Série, nº 134, em 14-07-2008 e as áreas definidas e delimitadas para os solos sujeitos ao regime da Reserva Agrícola Nacional, por sete dos quinze Planos de Pormenor aprovados superiormente entre 1990 e 2011, num total de doze áreas.

Caberá referir as razões das discrepâncias residuais verificáveis entre os limites da RAN a excluir, ora propostos (constantes da Planta de Delimitação da RAN, à escala 1:10 000), e os que sucessivamente foram sendo atualizados e aprovados ao longo destes últimos 25 anos.

Daquelas, salientam-se:

- As inexactidões que resultam, conforme referido, dos trabalhos originais de 1993, de uma transposição de escalas na passagem de um suporte de papel a uma escala de não pormenor, para um trabalho vetorial, com outro tipo de exigências, mesmo tendo como base o rigor das Cartas militares à escala de 1:25 000;
- Idem, para as inexactidões que decorreram da elaboração dos PP e do respetivo suporte topográfico, à data da sua elaboração;
- Os trabalhos de acerto de limites (necessária referência a delimitações reconhecíveis, a vias, acertos cartográficos, entre outros...).

Acresce-se que a atual proposta foi elaborada, tendo como suporte de registo, o primeiro levantamento georreferenciado geral da cidade, de 2016, superiormente homologado (vide pormenores na legendagem dos desenhos), o que acarretou e induziu a necessidade do correspondente rigor da pormenorização.

Assim, poderemos dividir, fundamentalmente, as áreas da RAN, quanto à sua ocupação ou desimpedimento, em quatro categorias (CATEGORIAS), correspondentes a outras tantas localizações diferenciadas no perímetro urbano:



1). A primeira (CATEGORIA 1), que corresponde às áreas da RAN englobadas em Zonas urbanas (ZU), e que se encontram, atualmente, ou ocupadas por edificações e respetivos logradouros ou parcelas residuais, de pequenas dimensões (inferiores a 5 000 m²), na vizinhança daquelas.

2). A segunda (CATEGORIA 2), que engloba as áreas da RAN incluídas em áreas de Parques urbanos estruturantes (PUE) e de Parques urbanos complementares (PUC), classificadas, na presente proposta de revisão do PGUCB, como áreas destes parques ou Espaços verdes de proteção e enquadramento (ver Capítulo IV do Regulamento do PGUCB), portanto sem ocupação edificada.

3). A terceira (CATEGORIA 3), que corresponde às áreas da RAN englobadas em ZU e que já foram ocupadas ou por Equipamentos de utilização coletiva (EUC), ou se encontra na área de servidão administrativa de nós da Estrada nacional EN 3/IP 2 (Estrada desclassificada, mas ainda sob jurisdição do organismo de Administração viária.) ou por vias de circulação viária da cidade.

4). A última (CATEGORIA 4), que corresponde às áreas da RAN, englobadas em ZU abrangidas por PP eficaz, no interior do perímetro urbano do PGUCB.

Segue-se o quadro-resumo quantitativo das áreas da RAN, no interior do perímetro urbano do PGUCB, por ZU, que eram definidas pela Carta da Reserva Agrícola Nacional (RAN) do concelho de Castelo Branco (PDMCB), aprovada pela Portaria nº 139/93, de 08 de fevereiro, nos termos do DL nº 199/2015, de 16 de setembro, que revogou o DL nº 196/89, de 14 de junho, divididas nas categorias acima referidas.

ÁREAS DA RAN ANTERIORMENTE INCLUÍDAS NO PERÍMETRO URBANO DO PGUCB E PDMCB						
ZU	ÁREAS (m ²)				TOTAL POR ZU	OBSERVAÇÕES
	CATEG ^a 1	CATEG ^a 2	CATEG ^a 3	CATEG ^a 4		
ALECB 1	3 956,4117					Áreas nº 7 e 8
	6 967,7588					
Subtotal	10 924,1705	0	12 431,8171	0	23 355,9876	
ALECB 2		21 417,6618				
		9 476,5532				
		6 323,1342	721,2616			
		8 369,8124	925,2804			
		3 453,5440	826,4891			
Subtotal	0	49 040,7056	2 473,0311	45 587,1616	97 100,8983	PP nº 1 – Área nº 1
ZUC 6	1 291,4419	0	0	0	1 291,4419	Área nº 10
ZUC 7			16 681,6534			
			1 110,9880			
			630,7043	2 911,8698		
			727,8415	4 757,3365		
Subtotal	0	0	19 151,1872	7 669,2063	26 820,3935	PP nº 2 – Área nº 7
ZUC 8				6 039,8648		
				21 313,9723		
Subtotal	0	33 723,0345	0	27 353,8371	61 076,8716	PP nº 6 – Área nº 5
ZUC 9	10 534,9165	0	0	0	10 534,9165	PP nº 7 – Área nº 3
ZUC 10	0	0	0	4 038,0180	4 038,0180	Área nº 12
ZUR 1	3 900,7765	0	0	0	3 900,7765	PP nº 7 – Área nº 4
ZUR 5	225,9144					Ocupado com o Pav. Municipal da Boa Esperança
	313,0588					
	146,3363		23 742,4815			
	114,2213		58,5558			
Subtotal	799,5308	4 648,8871	23 801,0373	0	29 309,5646	Área nº 6
ZUH 2	1 167,9378					
	219,4809					
Subtotal	1 387,4187	0	0	0	1 387,4187	PP nº 4 – Área nº 2
ZUM 2	0	0	1 561,8334	0	1 561,8334	Área nº 3
ZUP 1				12 725,4491		
				2 135,7618		
Subtotal	0	0	1 096,0919	14 861,2109	15 957,3028	PP nº 5 – Área nº 10
ZUP 4				7 400,0717		
				2 557,5841		
				3 120,3516		
Subtotal	0	0	1 513,3365	13 078,0074	14 591,3439	PP nº 3 – Área nº 7
ZUP 5	194,2788					
	293,2062					
Subtotal	487,4850	0	0	0	487,4850	Área nº 2
PUE2.2		55 682,2402				
		5 870,0532				
Subtotal	0	61 552,2934	0	14 844,0540	76 396,3474	Área nº 3
PUC 7		37 230,6638				
		8 887,2526				
Subtotal	0	46 117,9164	4 070,1898	0	50 188,1062	Área nº 2

Notas:

– Referência dos PP eficazes, superiormente aprovados e publicados em DR, que condicionaram a RAN, reduzindo-a ou desclassificando-a:
PP nº 1 - PP de Ampliação da Zona Industrial de Castelo Branco – aprovado e ratificado em 09-08-2001;



PP nº 2 - Revisão do PP da Quinta Dr. Mota/Quinta das Violetas - aprovado por Despacho de 24-06-1996;
PP nº 3 - PP das Zonas ZUE-Y e ZUE-J (Quinta da Torre e Quinta da Granja), aprovado e ratificado em 10-08-2000;
PP nº 4 - PP da Zona Histórica e da Devesa de Castelo Branco, aprovado e ratificado pela RCM 49/2003, de 28-02-2003;
PP nº 5 - PP da Zona ZUE-W (Quinta do Bosque), aprovado e ratificado em 10-08-2000;
PP nº 6 - Revisão do PP da Quinta da Pipa, aprovado pelo Despacho de 27-04-1995;
PP nº 7 - PP das Zonas ZUE-V e ZUR-X (Quinta Pires Marques e Buenos Aires), aprovado e ratificado em 10-08-2000.

Quadro 0.2_01 Fontes: DRABI/DRAPC, PDMCB, CMCB e PGUCB



0.3. ÁREAS A EXCLUIR DA RAN, PORQUE LOCALIZADAS EM SOLO URBANO PELA REVISÃO DO PGUCB

As categorias de solo, englobado no perímetro do PGUCB, são compostas unicamente pela classificada como Solo urbano (as denomina-das Zonas urbanas - ZU) pois, de acordo com o n.º 3 do artigo 1.º do Regulamento do PGUCB: «O perímetro urbano do PGUCB é constituído pelas classes de solo urbano, composta pelas categorias e subcategorias de solo urbano, delimitadas na Planta de zonamento».

A proposta de revisão do PGUCB contempla e delimita 3 categorias de Solo urbano (Espaços centrais, Espaços habitacionais e Espaços urbanos de baixa densidade), divididas em outras tantas subcategorias (Zonas urbanas históricas – ZUH e Zonas urbanas mistas – ZUM, para a primeira categoria, Zonas urbanas consolidadas – ZUC, Zonas urbanas a reabilitar – ZUR e Zonas urbanas planeadas – ZUP, para a segunda categoria e Zona urbana de baixa densidade/Zona urbana do Castelo – ZMC, para a terceira), bem como as categorias de Espaços de atividades económicas, de Espaços verdes (Espaços verdes de proteção e conservação, Espaços verdes de proteção e enquadramento e Espaços verdes de utilização coletiva) e Espaços de uso especial (equipamentos de utilização coletiva – EUC e de infraestruturas estruturantes, nomeadamente vias de circulação).

O quadro-resumo quantitativo por ZU e pela classificação das 12 manchas de solo nas quatro categorias acima descritas, no interior do perímetro urbano do PGUCB, cujas primeiras seis serão de excluir da RAN, de acordo com o disposto no artigo 13.º, do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, que aprova o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN), alterando, pela primeira vez o decreto-lei n.º 73/2009, de 31 de março, é o seguinte:

ÁREAS A EXCLUIR DA RAN INCLuíDAS NO PERÍMETRO URBANO (Solo urbano)						
ZU	ÁREAS (m ²)				TOTAL POR ZU	OBSERVAÇÕES
	CATEG ^a 1	CATEG ^a 2	CATEG ^a 3	CATEG ^a 4		
ALECB 2		21 417,6618				5 manchas de solo
		9 476,5532				
		6 323,1342				
		8 369,8124				
		3 453,5440				
Subtotal	0	49 040,7056	0	0	49 040,7056	PP n.º 1 – Área n.º 1
ZUC 8	0	33 723,0345	0	0	33 723,0345	1 mancha de solo; PP n.º 6 – Área n.º 5
ZUR 1	3 900,7765	0	0	0	3 900,7765	1 mancha de solo; PP n.º 7 – Área n.º 4
ZUR 5		4 648,8871		0	4 648,8871	1 mancha de solo – Área n.º 6 Ocupado com o Pavilhão Municipal da Boa Esperança
		55 682,2402				
PUE2.2		5 870,0532				2 manchas de solo – Área n.º 3
Subtotal	0	61 552,2934	0	0	61 552,2934	
PUC 7		37 230,6638				2 manchas de solo – Área n.º 2
		8 887,2526				
Subtotal	0	46 117,9164	0	0	46 117,9164	
TOTAL	3900,7765	195 082,8375	0	0	198 983,6140	12 manchas de solo

Notas:

- Referência dos PP eficazes, superiormente aprovados e publicados em DR, que condicionaram a RAN, reduzindo-a ou desclassificando-a:
 PP n.º 1 - PP de Ampliação da Zona Industrial de Castelo Branco – aprovado e ratificado em 09-08-2001;
 PP n.º 6 - Revisão do PP da Quinta da Pipa, aprovado pelo Despacho de 27-04-1995;
 PP n.º 7 - PP das Zonas ZUE-V e ZUR-X (Quinta Pires Marques e Buenos Aires), aprovado e ratificado em 10-08-2000.

Quadro 03.01_01 Fontes: DRABI/DRAPC, PDMCB, CMCB e PGUCB

Em síntese, também se poderá evidenciar a distribuição das áreas a excluir da RAN, nos Parques urbanos elementares (PUE) e Parques urbanos complementares (PUC), para um total de 107 670,2103 m², em 61 552,2939 m² (PUE2.2) e 46 117,9164 m² (PUC 7).

Por fim, é de mencionar que o quadro acima inscrito e o estabelecimento das manchas de solo ainda componentes da RAN (abaixo), à data da elaboração do presente PGUCB e alvo da elaboração da sua total proposta de exclusão, foram consequência, não só do cumprimento da legislação em vigor, como da análise concordante da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro quanto às propostas apresentadas – consubstanciada, aliás, em parecer, do trabalho subsequente entre a estrutura técnica daquela entidade, que tutela tecnicamente os processos de delimitação dos solos abrangidos pelo regime da RAN, e a equipa que elaborou o Plano e as estratégias de ocupação do solo na área do PGUCB, conforme consta nos seus *Capítulo 01 – “Estratégias e Objetivos”* e *Capítulo 02 – “Enquadramento territorial”*, do respetivo Relatório.



Texto similar a este, encontra-se no ponto 3.5.1., do *Capítulo 03 – “Caracterização biofísica”*, do Relatório do Plano e a delimitação das áreas a excluir do regime da RAN, no perímetro urbano da cidade de Castelo Branco, compõem a “*Planta de delimitação das áreas da RAN a excluir*”, à escala 1:10 000, peça desenhada que acompanha os elementos do PGUCB.

Seguem-se a fundamentação e justificação técnica das propostas de exclusão, apoiadas por cartografia e imagens.

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, Iª S-B, em 20-08-2004 e republicado no DR. IIª 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, alargando 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 m²

ALECB 2:

CATEGORIA 2 = 49 040,7056 m² (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

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.

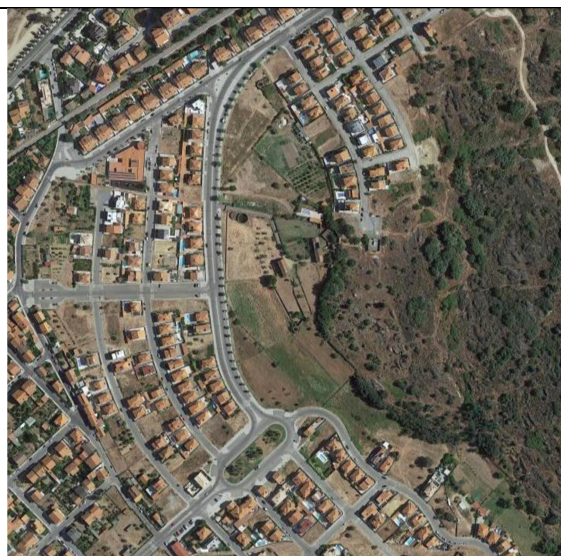
b) a segunda, ao longo da Ribeira da Pipa, também abrangida pela área de intervenção da Revisão do PP da Quinta da Pipa, não ocupada com construção, era naquele classificada como área afeta à RAN, submetida ao respetivo regime de servidão, atualmente com uso agrícola. A presente revisão do PGUCB, propõe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

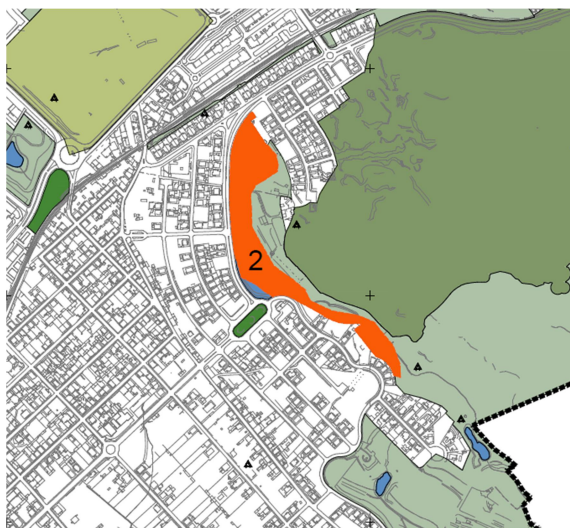
PROPOSTA FINAL **UM ESPAÇO (UMA MANCHA DE SOLO):: SOLO URBANO, A EXCLUIR DA RAN**

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 este espaço como ESPAÇO DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO e LAGO INTEGRADO.





2 Área da RAN a excluir

ÁREA TOTAL: 33 723,0345 m²

ZUC 8:

CATEGORIA 2 = 33 723,0345 m²

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

ÁREA Nº 3

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 Ribeiro 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 olival (a sudeste) e com áreas de atividades agrícolas (a noroeste).

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

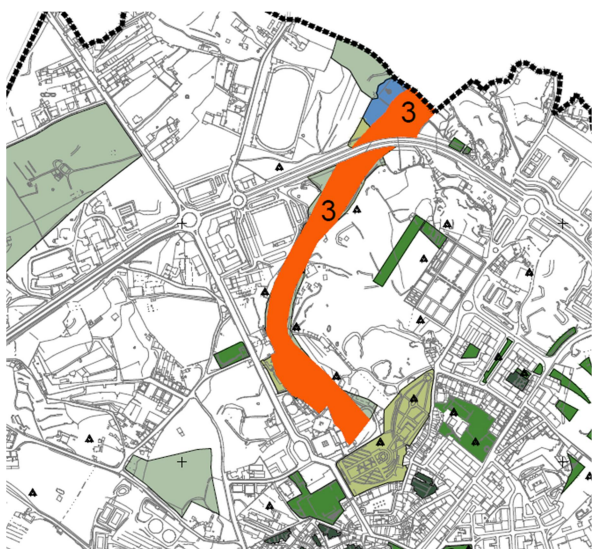
- a) O primeiro, é totalmente composto por solos submetidos ao regime da RAN, marginado por Espaços verdes de proteção e conservação, prolongando para norte da Av. Europa, o Parque urbano complementar (PUC 7);
- b) o segundo, integrado em Solo urbano, por força do disposto no PGU de Castelo Branco (aprovado 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 m²**PUC 7:**CATEGORIA 2 = 46 117,9164 m² (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)

ÁREA Nº**4**

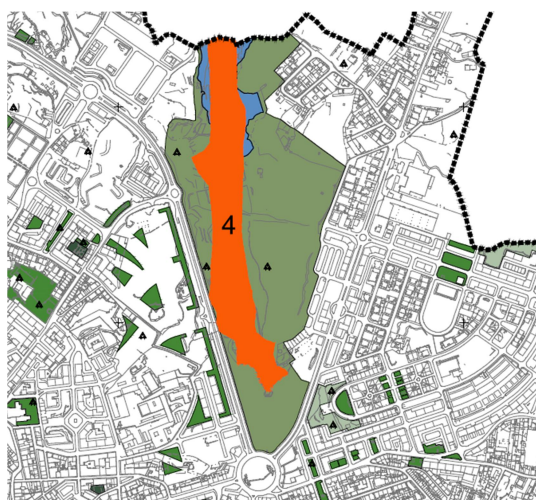
Surge esta mancha da Carta da Reserva Agrícola Nacional, de 1992, que continua a desenvolver-se para o exterior do perímetro urbano proposto pela revisão do PGUCB, e que, na proposta deste, se prolonga para norte da Rotunda Europa, até ao limite do já referido perímetro urbano, ao longo do Ribeiro do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

Esta área encontra-se dividida em 2 espaços:

- 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**);
- 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 m²), 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, 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, IIª 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 m²

PUE 2.2:

CATEGORIA 2 = 61 552,2934 m² (55 682,2402 m² + 5 870,0532 m² - 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

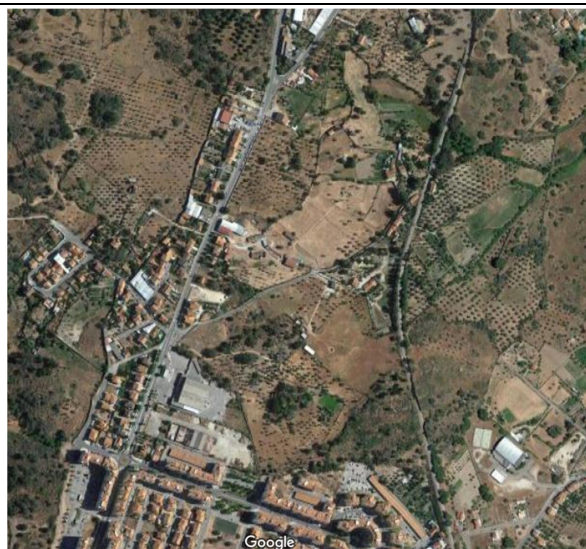
Localiza-se esta mancha, incorporada nas áreas delimitadas pela Carta da Reserva Agrícola Nacional, de 1992, desde o PGU de Castelo Branco (aprovado superiormente em 1991), no interior do perímetro urbano proposto (Zona urbana **ZUR 1**), embora se prolonguem para o exterior norte daquele:

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, IIª S, em 18 de agosto de 2003 e no qual é proposto como PP a revogar na totalidade. Esta área da RAN 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 artº 10º, do RJRAN.



5 Área da RAN a excluir

ÁREA TOTAL: 3 900,7765 m²

ZUR 1:

CATEGORIA 1 = 3 900,7765 m²

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

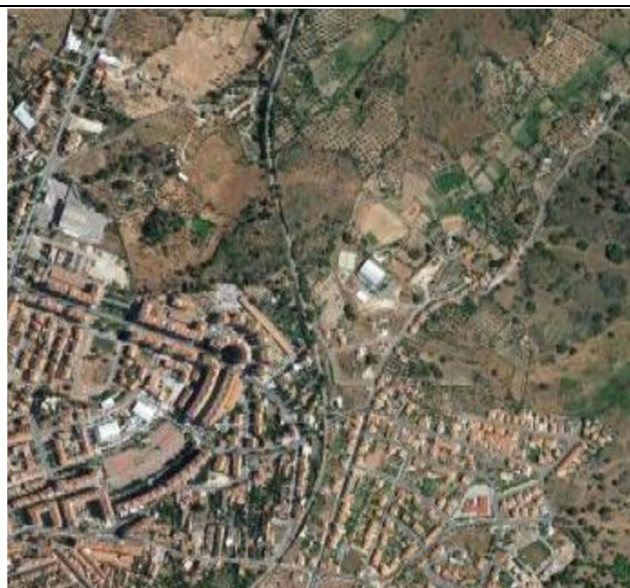
Localiza-se esta mancha, incorporada na área delimitada pela Carta da Reserva Agrícola Nacional, de 1992, à semelhança da anterior, desde o PGU de Castelo Branco, aprovado superiormente em 1991, no interior do perímetro urbano proposto (Zona urbana ZUR 5).

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 m²

ZUR 1:

CATEGORIA 2 = 4 648,8871 m²

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)