



## Câmara Municipal de Castelo Branco

### INFORMAÇÃO Nº.14115 de 13/09/2024

#### DEPARTAMENTO AMBIENTE OBRAS E SUSTENTABILIDADE

Divisão de Urbanismo e Obras Particulares

**ASSUNTO:** ASSUNTO: Revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco  
- Ponderação dos resultados das reclamações, observações e sugestões apresentadas no decorrer da segunda fase do Período de Discussão Pública, em conformidade com o disposto no n.º 3 e seguintes do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação

#### 1 – ANTECEDENTES

A Câmara Municipal deliberou, na sua reunião pública realizada em 20/04/2018, proceder à abertura do procedimento de Revisão do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco (PGU) que se encontra em vigor desde 1991, 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, na sua atual redação).

Em reunião pública do Órgão Executivo, realizada em 19/06/2020, foi deliberado remeter a Proposta de Revisão do Plano para reunião de Conferência Procedimental, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT, a qual foi realizada no dia 31/07/2020.

Seguiram-se as reuniões de concertação com a CCDRC e a DRAPC e a reformulação da proposta de revisão do PGU por parte do Urbanista, a qual deu nos nossos serviços, em 03/01/2022 e em reunião pública realizada em 18/03/2022 a Câmara Municipal deliberou submeter a Proposta a um período de discussão pública, pelo prazo de 30 dias úteis.

O procedimento foi publicado através da publicação do Aviso (extrato) n.º 7328/2022 na 2.ª série do Diário da República (DR), em 11/04, tendo o período de discussão pública decorrido entre 20 de Abril e 02 de junho de 2022.

Todavia, na sequência da informação n.º 2612, de 10/02/2023, relativa à análise e ponderação do período de discussão pública, foi deliberado em reunião pública do Órgão Executivo, realizada em 17/02/2023, face à dimensão das alterações a introduzir na proposta do PGU, promover um novo período de discussão pública.

Em reunião pública do Órgão Executivo, realizada em 16-02-2024, foi deliberado submeter a Proposta de Revisão do PGU a um novo período de discussão pública, pelo prazo de 20 dias úteis, para dar continuidade ao procedimento de discussão pública.



## Câmara Municipal de Castelo Branco

O procedimento da segunda fase da discussão pública foi publicado através da publicação do Aviso (extrato) n.º 6082/2024/2 na 2.ª série do Diário da República (DR), em 20-03-2024, tendo o período de discussão pública decorrido entre e 1 e 30 de Abril de 2024, ao qual acresceram mais 3 dias para dilação do correio.

Foram apresentadas 11 participações e, à semelhança do que é habitual, as participações recebidas foram reencaminhadas ao Urbanista responsável pelo procedimento de Revisão do PGU, solicitando-se a devida análise para posterior ponderação.

Assim, a presente informação, acompanhada das 11 participações e do relatório de ponderação elaborado pelo Urbanista, consubstancia-se na síntese e apreciação das reclamações, observações e sugestões relativas à participação pública no âmbito da Revisão do PGU e tem como objetivo apoiar a ponderação e a decisão por parte da Câmara Municipal com vista à elaboração da versão final da proposta de Revisão do PGU, para posterior aprovação.

Efetivamente, em conformidade com o n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT, *“findo o período de discussão pública, a Câmara Municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de Plano para apreciação e eventual aprovação pela Assembleia Municipal.”*

A divulgação das conclusões da discussão pública é ainda reforçada pelo disposto no artigo 6.º do citado RJIGT, relativo ao direito à participação.

Face à extensão de algumas participações será publicada uma declaração através da comunicação social, devendo os interessados, querendo, consultar a informação completa que suporta a deliberação da Câmara Municipal sobre os resultados da discussão pública na página institucional da internet em: <https://www.cm-castelobranco.pt/municipal/areas-de-acao/ordenamento-do-territorio-e-urbanismo/participacao-publica/>

### **2 – SÍNTESE DAS CONCLUSÕES DA 1.ª DISCUSSÃO PÚBLICA – 1.ª fase do procedimento**

No 1.º período de discussão pública foram apresentadas 19 participações e considerou-se ainda ser de incluir o parecer emitido pela DGES no âmbito da revisão do PDM pelo facto de a maioria das escolas do ensino superior se situarem na área de abrangência do PGU.

À semelhança do que é habitual, as participações recebidas foram reencaminhadas ao Urbanista responsável pelo procedimento de Revisão do PGU e analisadas pelos serviços tendo-se proposto, no contexto das justificações apresentadas, designadamente no que diz respeito à temática de revogação de planos de pormenor bem com ao objetivo de continuar a salvaguardar a transparência do procedimento, que deveria ser promovido um novo período de discussão pública.



## **Câmara Municipal de Castelo Branco**

A proposta dos serviços técnicos constante da informação n.º 2612, de 10/02/2023, foi acolhida pela Câmara Municipal e, **em reunião pública realizada em 17/02/2023, foi deliberado**, por unanimidade, o seguinte:

- Proceder à alteração da proposta do Plano Geral de Urbanização submetida a discussão pública, na sequência da publicação do Aviso (extrato) n.º 7328/2022 na 2.ª série do Diário da República, em 11 de abril;
- Concordar que o artigo 74.º do Regulamento - “Planos territoriais a revogar” – passe a abranger a revogação dos Planos de Pormenor em vigor na área de intervenção do PGU, tendo em consideração os fundamentos e argumentos invocados na sequência das participações públicas e das razões explicadas na presente informação, designadamente face à consolidação dos planos de pormenor no terreno e/ou pela necessidade de alteração para conformação com o novo RJIGT e legislação complementar, que obrigam à revisão dos planos de pormenor que não se conformam com as atuais regras urbanísticas e de ordenamento do território (artigo 199.º do RJIGT, na sua atual redação);
- Assumir o compromisso de reforçar o Regulamento da Revisão do PGU com as normas necessárias para salvaguardar as questões mais sensíveis, designadamente na Zona Histórica e da Devesa, na qual se assume também o compromisso de verter em planta própria a intervenção nos edifícios existentes em função do seu valor patrimonial, reforçando sobretudo a intervenção nos imóveis notáveis, de interesse e de conjunto.

Foi neste contexto que o Urbanista responsável pela elaboração da revisão remeteu a nova versão do PGU, a qual contém os reajustamentos em função da deliberação de 17/02/2023, para ser submetida a um novo período de discussão pública.

Conforme referido, o novo procedimento foi publicado através da publicação do Aviso (extrato) n.º 6082/2024/2 na 2.ª série do Diário da República (DR), em 20-03-2024, tendo o período de discussão pública decorrido entre e 1 e 30 de Abril de 2024.

### **3 – SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES DA 2.ª DISCUSSÃO PÚBLICA – 2.ª fase do procedimento**

#### **3.1 – Introdução**

A Proposta de Revisão do Plano bem como os demais documentos relativos ao procedimento, incluindo o Relatório Ambiental e as atas das reuniões de conferência procedimental e de concertação (que neste caso já integravam a 1.ª fase do procedimento), foram disponibilizadas para consulta no sítio na internet desta instituição, em <http://www.cm-castelobranco.pt> e para consulta presencial na Divisão de Urbanismo e Obras Particulares da Câmara Municipal e foi ainda divulgado através da Comunicação Social e da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial da Direção Geral do Território (em <http://pcgt.dgterritorio.pt>) e solicitado à Junta de Freguesia de Castelo Branco para proceder também à divulgação da Proposta na respetiva página institucional.



## **Câmara Municipal de Castelo Branco**

Durante o período de discussão pública deram entrada nos nossos serviços 11 participações, as quais foram remetidas ao Urbanista e se resumem, individualmente, no ponto seguinte.

É anexado a esta informação o relatório de ponderação das participações recebidas elaborado pelo próprio Urbanista e que foi registado no Mydoc com o nº 23834. Este relatório tem como objetivo apoiar a Câmara Municipal nas ponderações com vista à elaboração da proposta Final, para posterior análise por parte do Órgão Executivo e remessa para apreciação e eventual aprovação pela Assembleia Municipal, em conformidade com o disposto no art.º 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, e do mesmo consta o seguinte:

- Introdução;
- Índices Geral;
- Notas Gerais das Reclamações, observações e sugestões
- Análise e Ponderação individual das reclamações, observações e sugestões e respetivas conclusões.

### **3.2 – Síntese das reclamações, observações e sugestões apresentadas pelos interessados**

A participação pública pretende integrar a contribuição dos cidadãos no processo de planeamento antes da tomada de decisão da Câmara Municipal e posterior aprovação por parte da Assembleia Municipal, reconhecendo-se importância em concertar posições e reforçar a participação dos cidadãos nos processos de planeamento, sem prejudicar o livre exercício do interesse público municipal e mantendo a observância dos regimes legais em vigor.

Considera-se fundamental que o PGU em revisão permita acolher e verter nas suas peças escritas e gráficas, tanto quanto possível, as preocupações manifestadas no período de discussão pública, realçando-se, contudo, que a integração dos contributos não se pode sobrepor aos interesses “imobiliários ou económicos ou pessoais” em detrimento das linhas orientadoras definidas por um Plano de Urbanização.

Os serviços apenas se vão manifestar nas questões que se reportam aos Planos de Pormenor elaborados em conformidade com as regras do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano, e demais legislação em vigor no âmbito dos instrumentos de gestão territorial, atentos ao artigo 199.º do RJIGT, na sua atual redação.

Nas restantes questões, salvo melhor opinião, a Câmara Municipal deverá ponderar as participações recebidas com base no relatório elaborado pelo Urbanista responsável pela Revisão do Plano Geral de Urbanização.



## **Câmara Municipal de Castelo Branco**

**MyDoc-11593, de 23/04/2024**

**Local – Prédios propriedade da Câmara Municipal e Outros**

**Âmbito da Participação – Logradouros e Classificação dos Edifícios**

### **Síntese da participação:**

O requerente concentra a sua participação essencialmente nos logradouros e classificação dos edifícios e apresenta exemplos de alguns edifícios situados, sobretudo, na Zona Histórica e conclui a sua participação do seguinte modo:

*No âmbito da participação pública de revisão do PGU:*

*1 - No sentido de sugerir que os logradouros constante na revisão do PGU tenham como condicionante somente a sua impermeabilização, no sentido do previsto no n.º 7 do artigo 33º da atual revisão do PGU, “Nos Logradouros, a superfície impermeabilizada livre do prédio ou do lote, não poderá ser superior a 50% da As, devendo a restante, no mínimo, manter-se arborizada ou ajardinada, garantindo, em caso de confinância, a continuidade com os espaços verdes livres adjacentes....”;*

*2 - No sentido de sugerir a retirada da classificação de logradouro a manter (Lm), nos prédios propriedade da Câmara Municipal de Castelo Branco, nomeadamente nas duas referidas Moradias da Av. Nuno Alvares Pereira, e, Palacete Almeida Garrett na Rua São Sebastião, de forma a poder existir construção nos mesmos;*

*3 - No sentido de retirar a classificação de logradouro a manter (Lm) ao Palacete Ulisses Pardal, de forma a poder ser construído:*

*a) Estacionamento, uma vez que seja qual for a afetação futura do Palacete, equipamento público, hotel, lar residencial, etc., necessita sempre de um número de estacionamentos consideráveis atendendo à área de construção dos 6 imóveis e falta de estacionamentos da zona envolvente;*

*b) Construção de edifícios complementares:*

*- Equipamento público, no caso de ser necessário aumentar a área de implantação;*

*- Hotel, no caso de ser necessário aumentar o número de quartos, por insuficiência dos mesmos em termos de potenciar o número de quartos que torne economicamente viável a instalação de um hotel;*

*c) Construção de uma piscina, necessária principalmente no caso de um hotel, mas também no caso de um lar residencial”.*

**MyDoc-11691, de 24/04/2024**

**Local – Rua Rodrigo Rebelo**

**Âmbito da Participação - Logradouros**

### **Síntese da participação:**

*“(...) Sou proprietária de um imóvel situado na Rua Rodrigo Rebelo em Castelo Branco, cuja classificação do solo preconizado no Plano Geral de Urbanização que se encontra agora em inquérito público me lesa, uma vez que grande parte da minha propriedade está classificada como logradouro (e que confina com a via pública existente- Rua Rodrigo Rebelo), classe de espaço sem qualquer tipo de índice urbanístico que irá condicionar no futuro ampliação da construção existente ou construção de novo edifício.*

*Evidencio que o plano demarca somente alguns logradouros, pelo que viola o princípio da equidade e prejudica e penaliza bastante quem ao longo dos anos preservou os seus logradouros.*

*Assim venho solicitar que seja reclassificado o solo adjacente à minha residência de Logradouro para ZUC1 – Zona Urbana Consolidada.”*



## **Câmara Municipal de Castelo Branco**

**MyDoc-11696 de 24/04/2024**

**Local – Cova do Gato – Av. Dia de Portugal**

**Âmbito da Participação – Zona Urbana do Monte Castelo**

### **Síntese da participação:**

*“Proprietária de um prédio urbano na Cova do Gato a Noroeste da Av. do Dia de Portugal venho por este meio solicitar a reclassificação do solo que abrange a minha propriedade, de modo a que possa reabilitá-la e parcelá-la em operação de loteamento urbano.*

*Na proposta do PGU a classificação do solo está como da ZUMC - Zona Urbana do Monte do Castelo, que na minha opinião dever-se-á a cingir ao lado sudeste da Av. do Dia de Portugal, e não transitar para o outro lado da via.”*

**MyDoc-11698 de 24/04/2024**

**Local – Vários**

**Âmbito da Participação - Logradouros, Classificação do Solo na Zona Monte Castelo e outros**

### **Síntese da participação:**

*“(…) A falta de rigor na demarcação de alguns zonamentos persiste, e a total falta de equidade na classificação dos solos, nomeadamente, os LOGRADOUROS é por demais evidente.*

*Ou se marcam todos os logradouros da cidade, por uma questão de equidade, ou então, a temática dos logradouros resumir-se-á somente ao um artigo onde se estabelecerá as suas regras de ocupação, como acontece na generalidade dos Planos de Urbanização em Vigor em Portugal.*

*Importa realçar que a manutenção desta classe de espaço prejudica o desenvolvimento da cidade bem como investimentos da Câmara Municipal, veja-se a Unidade de Saúde Familiar a construir na Av. Nuno Alvares, e o edifício que albergará o Tribunal Administrativo....*

*Ressalva-se ainda que todo o regulamento é demasiado teórico, com falhas e de difícil gestão num futuro próximo, e sem visão de futuro.*

*A classificação do solo em dezenas de sub-classes, é um sistema tortuoso e penoso, com uma diversidade imensa de regras e índices urbanísticos, aplicados caso a caso, quando devíamos ter um plano de espaços homogéneos, cuja aplicação de regras e índices também o fosse.*

*O articulado do Regulamento, apesar de ter melhoria nesta 2ªa versão continua com ambiguidades e contradições.... Veja-se o caso da ZUP 5.... Permite-se a construção de 2 edificações por prédio, para depois restringir a obras de ampliação....*

*A aplicação de índices por quarteirão é inexequível.... e um completo absurdo urbanístico.*

*A classificação do solo da ZUMC dever-se-ia cingir ao lado sudeste da Av. do Dia de Portugal, e não transitar para o outro lado da via, alias não se compreende como houve a reclassificação de grande parte dos solos desse lado da variante, de Espaço Verde de Protecção e Enquadramento para Zona Urbana a Recuperar, e bem, e se manteve um enclave de Zona Urbana do Monte do Castelo, com índices impossíveis de aplicar, contribuindo este PGU para a degradação dos imóveis existentes e estagnação daquela parte da cidade.*

*Continua a existir uma falta de rigor na delimitação dos zonamentos, alguns dos quais prejudiciais à própria Câmara Municipal de Castelo Branco, veja-se o caso do actual estaleiro municipal, que jamais poderá ser reconvertido para outro tipo de equipamento público, ou então vias classificadas como Logradouro, como é o caso da Rua Dona Emília Oliveira Pinto.*



## **Câmara Municipal de Castelo Branco**

*Quanto ao caso da classificação de edifícios notáveis e de interesse na zona histórica e limitar as intervenções possíveis somente a obras de conservação, designadamente na sua modalidade de restauro, e de reabilitação, estas condicionantes vão provocar a degradação total destes imóveis, por vários motivos, falta de capacidade financeira das famílias para os manter, falta de condições de habitabilidade e térmicas condizentes com os dias de hoje, entre outros, portanto sugiro que se abra a exceção ao seu uso como equipamento turístico, nomeadamente, a possibilidade de reconversão em unidades hoteleiras, mas para tal, a classe de espaço Logradouro tem que ser removida do plano, de modo a permitir o usufruto do espaço, com equipamentos lúdicos de apoio às actividades turísticas ou estacionamento da unidade.”*

**MyDoc-11872 de 29/04/2024**

**Local – Rua Rodrigo Rebelo**

**Âmbito da Participação – Logradouro e edificação**

**Síntese da participação:**

*“Sou proprietário de um imóvel situado na Rua Rodrigo Rebelo, cuja classificação do solo urbano preconizado no PGU me lesa, uma vez que grande parte da minha propriedade está classificada como logradouro (...) e que existe um edifício em alvenaria de pedra com dois pisos e 71,00 m<sup>2</sup> de área coberta e logradouro que não é reconhecido no PGU.”*

*(...) Venho solicitar que seja reclassificado o solo adjacente ao meu edifício, de logradouro (Lm) para ZUC1 e reconhecido o edifício localizado no logradouro.”*

**MyDoc-11873 de 29/04/2024**

**Local – Quinta do Jardim**

**Âmbito da Participação – Solicita a edificabilidade no artigo matricial n.º 154 da secção X, Freguesia CB**

**Síntese da participação:**

A requerente vem por este meio solicitar que na revisão do PGU sejam previstas áreas de edificabilidade no prédio com o artigo matricial n.º 154 da secção X da Freguesia de CB, pelo facto de a propriedade confrontar com arruamento público e com infraestruturas.

**MyDoc-11884 de 29/04/2024**

**Local – Prédio Rústico no Barrocal – art.º 34 da Secção AO, Freguesia de Castelo Branco**

**Âmbito– Solicita que o PGU inclua a área de construção da Parcela P2 do PP da Estação**

**Síntese da participação:**

A proprietária do Prédio Rústico sito no Barrocal, com o artigo matricial n.º 34 da Secção AO, Freguesia de Castelo Branco, com a área de 2.202,25 m<sup>2</sup>, vem alertar para o facto de a nova revisão do PGU não lhe permitir a construção da moradia com projeto que já tem executado de acordo com as premissas do PP da Estação.



## **Câmara Municipal de Castelo Branco**

Os serviços confirmam que no PP da Estação em vigor, através do ofício n.º 2908, de 16/04/2016, foi deliberado para a parcela em questão o seguinte:

*“Concordamos com a solução de manter uma única parcela na qual seja viabilizada a construção de uma moradia conforme esboço anexo à participação, com as seguintes ressalvas:*

- Entrada no lote deverá ser feita a partir da Travessa da Rua E do Barrocal e não diretamente a partir da Rua Adelino Semedo Barata;*
- Deverá ser garantida uma passagem pública com um mínimo de 5,5 m de largura entre a Travessa da Rua E do Barrocal e o acesso existente à Rua Adelino Semedo Barata a sul poente do terreno, por forma a evitar a formação de um impasse na mesma travessa.”*

**MyDoc-11913 de 30/04/2024**

**Local – Rua da Piscina**

**Âmbito da Participação – Espaços Urbanos de Baixa Densidade (ZUMC)**

### **Síntese da participação:**

*(...) Tal como referido no ponto anterior, é do nosso entendimento, que sejam feitas revisões aos artigos especificados, no caso 35.º e 36.º relativos a ZUMC (Zona urbana do Monte do Castelo). Esta intenção advém da certeza de que as alterações às frentes expostas serão benéficas para a cidade e para o seu desenvolvimento futuro, não descurando a importância cultural e histórica do espaço a intervir, e tendo sempre em consideração que essa intervenção não comprometa o seu enquadramento com a envolvente, dado que este se encontra numa zona privilegiada da cidade com vários serviços próximos e bons acessos.*

*A nossa proposta será apoiada na alteração do artigo 36.º para o seguinte:*

*Artigo 36.º Regime*

*- Nesta Zona urbana é permitida a ocupação edificada, nas seguintes condições cumulativas:*

- a) Tratar-se de um prédio de uso de Habitação Unifamiliar ou Habitação Multifamiliar ou Comércio ou Serviços ou Equipamentos ou Estabelecimentos de Restauração e bebidas ou Empreendimentos turísticos ou Salas de espetáculos ou outros lugares de reunião ou Indústrias ou Armazéns;*
  - b) Que se constitua como projeto integrado de qualidade arquitetónica e se adegue ao espírito ambiental existente;*
  - c) A H máxima de 6,5 metros;*
  - d) A edificação diste, pelo menos uma distância igual ou superior à altura da edificação mais próxima;*
- É autorizada a instalação de atividades de restauração e similares e de EUUC, desde que cumulativamente:*
- a) A edificação não ultrapasse 6 metros de altura (H);*
  - b) A edificação diste, pelo menos uma distância igual ou superior à altura da edificação mais próxima;*
- Não são permitidas instalações de atividades industriais ou agroindustriais, garagens e oficinas, operações de loteamento, nem qualquer tipo de ocupação extensiva do território.*





## **Câmara Municipal de Castelo Branco**

**MyDoc-11935 de 30/04/2024**

**Local – Quinta da Vaqueirinha**

**Âmbito da Participação – Esclarecimento sobre parâmetros urbanísticos e usos**

### **Síntese da participação:**

Vem manifestar interesse na execução de um projeto vocacionado para o turismo, restauração, lazer, recriação e/ou alojamento local, estritamente confinado aos limites da Quinta da Vaqueirinha. Para tal solicita que seja esclarecido e confirmado se a nova proposta de revisão do PGU em apreciação permite acomodar as suas pretensões e quais as condições, mecanismos e índices aplicáveis para a construção, ampliação e/ou modificação de edificações existentes no âmbito de um projeto desta natureza.

**MyDoc-11942 de 30/04/2024**

**Local – Cruz da Montalvão Norte**

**Âmbito da Participação – Revogação do PP, alteração de índices e eventual “unidade de execução”.**

### **Síntese da participação:**

O requerente faz uma síntese de algumas questões relacionadas com o Plano de Pormenor da Cruz de Montalvão Norte, concluindo no ponto 20 da exposição que “a BeiraCastelo se sente lesada “ao abrigo do princípio constitucional da equidade na capacidade construtiva versus o custo da perequação, reclamando junto da autarquia, afim de que esta venha sanar esta desigualdade/injustiça, face aos restantes proprietários, uma vez que até à data não existiu qualquer instrumento para o efeito”.

*“Na sequência dos diversos pontos, solicita no ponto 24 o seguinte:*

*“Nos termos do atrás exposto e que a autarquia certamente não poderá deixar de concordar, vem a BeiraCastelo reclamar do que tem direito, na sua qualidade de lesada, nesta revisão do PGU, considerando que só desta forma a Autarquia repor a justiça e equidade dos proprietários da atual ZUR L, procedendo às seguintes alterações nesta revisão do PGU:*

*a) Revogar o PP da Cruz do Montalvão Norte;*

*b) Que a revogação do PP tenha em linha de conta a retificação dos índices da prevista ZUR 2, por forma a que seja considerada por um lado, a capacidade construtiva de implantação e construção ainda não utilizadas e previstas no atual PP da Cruz do Montalvão e, por outro lado sejam acrescidos os índices construtivos, para finalmente repor a justiça e a equidade da capacidade construtiva da perequação entre os proprietários deste PP, ou seja a reposição de 0,0027 referido na exposição, para a proprietária BeiraCastelo, criando assim uma situação de equidade e justiça entre os proprietários deste PP.*

*OU, caso a autarquia assim o entenda:*

*c) Crie a Autarquia uma Unidade de Gestão para esta área ora reclamada e ainda sem loteamento, do PP da Cruz Montalvão, repondo nesta Unidade de Gestão os índices de 0,0027 referidos em b).” (...)*

**MyDoc 12988 de 07-05-2024 (fora de prazo)**

**Local – Zona Histórica**

**Âmbito da Participação – Alínea g) do ponto 17, no uso de caixilharia na ZUH**

### **Síntese da participação:**

O requerente vem sugerir que na alínea g) do ponto 17 do art.º 11.º do Regulamento apenas seja obrigatório o uso de madeira em caixilhariás dos edifícios notáveis, permitindo nos restantes a abertura a



## Câmara Municipal de Castelo Branco

aplicação de outros materiais, com acabamento e textura a imitar madeira, por ser uma medida que possibilitaria reduzir o custo de intervenção, evitar a manutenção a médio e longo prazo, melhorando a condutibilidade térmica dos vãos a substituir.

### 4 - CONCLUSÕES

Em face das sínteses das participações apresentadas e do Relatório de Ponderação elaborado pelo Urbanista Responsável pela Revisão do PGU, salvo melhor opinião, o Urbanista deve observar na versão da Proposta Final de Revisão do Plano o seguinte:

- Verter nas Peças escritas e desenhadas do plano as ponderações e conclusões expressas no relatório de ponderações elaborado pelo próprio;

- Verter igualmente na Revisão do PGU que os dois Planos de Pormenor que se encontram em vigor e atualizados em conformidade com as novas regras, atentos ao artigo 199.º do RJIGT e ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, a saber:

- Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 136, 17 de julho de 2018;

- Revisão do Plano de Pormenor da Cruz de Montalvão Norte, publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 61, de 27 de março de 2019.

A posição dos serviços técnicos relativa a estes dois Planos de Pormenor em vigor, tem em consideração as participações recebidas nesta 2.ª fase da discussão pública e o facto de os planos referidos se encontrarem elaborados em conformidade com o novo RJIGT e legislação complementar (normas que obrigam à revisão dos planos de pormenor que não se conformam com as atuais regras urbanísticas e de ordenamento do território).

Por fim, informa-se que, em conformidade com o disposto n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT, findo o período de discussão pública, a Câmara Municipal pondera e divulga os resultados, designadamente, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano para apreciação e eventual aprovação pela Assembleia Municipal. A divulgação das conclusões da discussão pública é ainda reforçada pelo disposto no artigo 6.º do citado RJIGT, relativo ao direito à participação.

### 5 - PROPOSTA:

Face ao exposto na presente informação, caso superiormente se concorde, os serviços técnicos propõem, em conformidade com o disposto no n.º 3 e seguintes do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), na sua atual redação, **que em reunião pública do Executivo, seja deliberado o seguinte:**

a) - Proceder à alteração da proposta do Plano Geral de Urbanização (PGU) submetida a uma 2.ª fase de discussão pública, na sequência do procedimento publicado através do Aviso n.º 6082/2024/2 na 2.ª série do Diário da República (DR), em 20-03-2024, nos termos do relatório de ponderação do Urbanista;



## **Câmara Municipal de Castelo Branco**

b) - Manter em vigor na revisão do PGU os dois Planos de Pormenor que se encontram atualizados, atentos ao artigo 199.º do RJIGT, na sua atual redação e ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, a saber:

- Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Estação Ferroviária de Castelo Branco, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 136, 17 de julho de 2018;

- Revisão do Plano de Pormenor da Cruz de Montalvão Norte, publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 61, de 27 de março de 2019.

c)- Remeter cópia da presente informação ao Senhor Arqt.º António Farinha da Silva, solicitando que proceda à elaboração da versão final da proposta de Revisão do PGU, nos termos da presente informação e do relatório de ponderação elaborado pelo próprio, para posterior análise por parte da Câmara Municipal e remessa para apreciação e eventual aprovação pela Assembleia Municipal, em conformidade com o disposto no art.º 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;

d) - Informar os requerentes sobre as deliberações tomadas pela Câmara Municipal e indicar aos interessados que os documentos que fundamentam as decisões da Câmara Municipal podem ser consultados na página institucional desta autarquia em <https://www.cm-castelobranco.pt/municipio/areas-de-acao/ordenamento-do-territorio-e-urbanismo/participacao-publica>;

e) - Proceder à divulgação da ponderação e à disponibilização dos resultados da discussão pública na plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio da Internet da Câmara Municipal bem como à publicação de uma síntese das conclusões na comunicação social, em conformidade com o disposto no n.º 6 do artigo 89.º e artigo 6.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação;

f) - Aprovar a minuta da Declaração da Discussão Pública a publicar na comunicação social.

Por último, informa-se que, de acordo com o plano de trabalhos constante do procedimento de Revisão do PGU, devem ser entregues à Câmara Municipal os seguintes exemplares da Proposta Final a submeter à Assembleia Municipal: Suporte de papel (opaco) - 5 exemplares em Suporte digital e 1 exemplar, de acordo com as especificações exigidas pela Direção Geral do Território.”

À consideração superior,

**A Técnica Superior**

---

**Maria Edite Oliveira Diogo Candeias**

Anexos:

- Minuta da Declaração para publicar na comunicação social;
- Avisos Publicados em Diário da República – 1.º e 2.º Períodos de Discussão Pública;
- Participações recebidas no âmbito da Discussão Pública e Relatório de Ponderação do Urbanista.