



Câmara Municipal de Castelo Branco

INFORMAÇÃO N.º.2370 de 11/02/2022

DEPARTAMENTO TÉCNICO OPERACIONAL

Divisão de Urbanismo e Obras Particulares

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal de Castelo Branco

Nota explicativa sobre a Proposta Prévia de Revisão do PDMCB a submeter à 1.ª Reunião da Comissão Consultiva (CC) da Revisão do PDM de Castelo Branco (PDMCB) - constituída através do Despacho n.º 4256/2019, publicado no DR n.º 78, 2.ª série, de 22/04/2019.

1- Introdução

Na sequência dos esclarecimentos adicionais solicitados em reunião de 04-02-2022, relativos a uma síntese dos elementos que constituem a Revisão do PDM, informa-se o seguinte:

A Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, na sua reunião pública do Órgão Executivo, realizada em 21 de dezembro de 2018, proceder à Revisão do Plano Diretor Municipal de Castelo Branco que entrou em vigor através da publicação da Resolução de Conselho de Ministros n.º 66/94, publicada no (DR), II Série B, n.º 185, de 11 de agosto de 1994, com as sucessivas alterações que sobre o mesmo incidiram e das quais se destaca a 8.ª Alteração publicada através do DR 2.ª Série, n.º 70, de 7 de abril de 2017, que procedeu à republicação integral do Regulamento do PDMCB, Revisão enquadrada nos termos do definido na alínea a) do n.º 2 do artigo 124.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT).

Desde a entrada em vigor do PDMCB em 1994, o quadro jurídico que enquadra os processos de elaboração, revisão e alteração dos Planos Diretores Municipais bem como o quadro jurídico em matéria de ambiente (Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional, Avaliação Ambiental Estratégica, Ruído, entre outros) tem vindo sucessivamente a ser alterado.

Pese embora as alterações preconizadas ao PDM, com o objetivo de ultrapassar algumas situações que careciam de resolução, o PDM não foi revisto na sua totalidade desde a sua entrada em vigor, em 1994. E, ainda que alguma revisão ao PDM tivesse ocorrido, com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, teria que se proceder a uma nova Revisão. Por outro lado, a redação que foi conferida pelo Decreto-lei nº141/2014, de 19 de Setembro (ao Decreto-Lei n.º 193/95), que estabelece os princípios e as normas a que deve obedecer a produção de cartografia no território nacional, levou a Câmara Municipal a ter que adquirir nova Cartografia em 2016.



Câmara Municipal de Castelo Branco

A oportunidade da Revisão do PDMCB, em 2018, decorreu da necessidade de adequação à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a elaboração da revisão do plano bem como à necessidade de adequação do plano ao novo quadro jurídico em vigor nas áreas do urbanismo, ambiente e ordenamento do território, do qual se salienta o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que aprovou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Os termos de referência que fundamentam a oportunidade da Revisão do PDM tiveram como objetivos gerais definir o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes, a classificação e qualificação dos solos bem como a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais e assentam essencialmente nos seguintes princípios:

- Estabelecer a estratégia de desenvolvimento do território municipal tendo como objetivo continuar a fixação da população e o rejuvenescimento da sua estrutura etária;
- Estabelecer uma política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo e um modelo territorial com vista à criação de emprego e à salvaguarda e valorização dos recursos do território municipal;
- Articular as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal, continuando a afirmar a cidade de Castelo Branco como um centro urbano de referência;
- Proceder à uniformização de procedimentos e das normas técnicas e cartográficas a utilizar nos planos municipais de ordenamento do território, de acordo com o quadro jurídico atualmente em vigor.
- Promover a atualização das regras de classificação e qualificação do solo de forma criteriosa tendo como base princípios de sustentabilidade que promovam a proteção dos valores e dos recursos naturais, dos recursos hídricos, culturais, agrícolas e florestais, e a identificação da estrutura ecológica municipal;
- Estabelecer a especificação qualitativa e quantitativa dos índices, dos indicadores e dos parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento a aplicar no território municipal;
- Estabelecer uma política de localização e gestão de equipamentos de utilização coletiva com vista a continuar a construção de uma rede sustentável de equipamentos coletivos;
- Identificar e delimitar as áreas urbanas com vista a promover a reabilitação e a requalificação urbanas;
- Definir as estratégias e os critérios de localização, de distribuição e de desenvolvimento das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços.



Câmara Municipal de Castelo Branco

Assim, considerando que a atualização e a uniformização de procedimentos e das normas técnicas e cartográficas a utilizar nos planos municipais de ordenamento do território constituem um fator essencial no âmbito do processo de planeamento, relativamente à base cartográfica, às normas técnicas e aos dados estatísticos a utilizar, evidenciou-se a necessidade de adequar o PDM em vigor a quadro jurídico vigente, designadamente:

- A Lei n.º 31/2014, de 30 de maio – Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBPPSOTU),
- O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio que aprova o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT),
- O Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo,
- O Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo,
- O Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-lei nº141/2014, de 19 de Setembro, (mais recentemente alterada pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto) que estabelece os princípios e as normas a que deve obedecer a produção de cartografia no território nacional,
- A Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, que regula a composição e o funcionamento das Comissões Consultivas da elaboração e da revisão do Plano Diretor Municipal.

2- Síntese dos documentos principais a apresentar à 1ª Comissão Consultiva: Peças Escritas e Peças Desenhadas

A extrema complexidade da elaboração do PDM torna difícil sintetizar o conteúdo dos documentos apresentados, constituídos pelo conteúdo material (art.º 96.º do RJIGT) e documental (art.º 97.º do RJIGT).

Assim, a presente informação tem como objetivo realçar algumas diferenças entre o PDM em vigor e a revisão do PDM em curso bem como sintetizar os vários elementos a apresentar à 1ª Comissão Consultiva, que são os seguintes:

Peças Escritas - contém uma pasta com os Relatórios Técnicos, em pdf, onde se inclui:

- **Volumes I a VI**, referentes aos Estudos de Caracterização e Diagnóstico;
- **Volume VII** - Condicionantes e Proposta de Ordenamento;
- **Volume VIII** - Estrutura de Regulamento.
- Contém ainda uma pasta com o **Volume IX**, referente à Avaliação Ambiental Estratégica e outra com a **Memória Descritiva e Justificativa da Reserva Ecológica Nacional**.



Câmara Municipal de Castelo Branco

Peças Gráficas - onde se inclui:

- Uma pasta PDF, com as plantas que constituem os elementos fundamentais, complementares e que acompanham o PDM, como a Planta Perigosidade a fenómenos naturais, mistos e tecnológicos.
- Análise integrada, que acompanha o Volume II dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico.
- Contém também uma pasta SHP, com as *shapefiles* da proposta de Plano.

Anexos_Relatório e Mapas de Ruído

-
- Nesta pasta estão os mapas e o relatório do ruído, elementos anexos do PDM.

Relativamente aos **Volumes I a VI**, referentes aos Estudos de Caracterização e Diagnóstico, trata-se de documentos iniciais que resultaram da recolha de informação múltipla e minuciosa que envolveu a disponibilização de informação por parte de diversas Entidades que integram a Comissão Consultiva da Revisão do PDM e por informação disponibilizada pela Câmara Municipal e pelos Serviços Municipalizados e versam sobre:

VOLUME I - Âmbito do PDM, Enquadramento Territorial e Quadro de referência Estratégico, constituído por 51 páginas;

VOLUME II - O conhecimento Biofísico e o Ordenamento do Território, constituído por 136 páginas;

VOLUME III - A população e a Socio Economia, constituído por 131 páginas;

VOLUME IV - Sistema Urbano e Linhas Estruturantes, constituído por 123 páginas;

VOLUME V – Património, constituído por 106 páginas;

VOLUME VI - Ordenamento do Território e Estratégia de Desenvolvimento, constituído por 100 páginas.

Os Volumes I a V destinam-se a caracterizar o território municipal em termos dos fenómenos que permitem perceber e apreender a realidade da situação existente do ponto de vista biofísico, socioeconómico, demográfico, sistema urbano e património

Relativamente ao Volume VI “Ordenamento do Território e Estratégia de Desenvolvimento” há a salientar:

- Uma primeira fase (páginas 4 a 73), que se centra na caracterização do Plano Diretor Municipal do concelho de Castelo Branco (PDMCB), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/94, de 16 de junho, que é um plano de primeira geração elaborado ao abrigo do DL n.º 69/90, de 2 de março, focando-se no seu conteúdo, princípios e estratégia definida; seguindo-se uma abordagem sobre a sua dinâmica e os planos territoriais de âmbito municipal (PTAM) eficazes e respetiva execução urbana e das propostas setoriais neles integradas.



Câmara Municipal de Castelo Branco

Nesta 1.^a fase é ainda feita uma reflexão-síntese integradora e sistémica sobre o concelho que, partindo dos resultados da auscultação dos atores locais e dos documentos estratégicos em vigor no concelho, se consubstanciou na elaboração de uma matriz SWOT fundamental para obter um retrato que servirá de pano de fundo à definição da estratégia de desenvolvimento sustentável e integrada para o concelho de Castelo Branco, espacializada no modelo de ordenamento do território

- Uma segunda fase (páginas 74 a 93), que procede à definição da estratégia de desenvolvimento que se traduz na clarificação de uma visão para o concelho impulsionada por desafios estimuladores da ação que estabelecem uma relação de reciprocidade com a situação de referência. Para responder aos desafios são concretizados eixos prioritários de ação estratégica (EAE), com a função de orientar globalmente a política de ação local para o desenvolvimento. Estes, por sua vez, são materializados através de objetivos estratégicos, consubstanciados em linhas orientadoras e operacionalizados através de projetos e ações (materiais e/ou imateriais) que permitirão colocar a estratégia no sentido da visão assumida.

No final do Volume VI, página 86 e seguintes, faz-se uma síntese do conjunto de projetos e/ou ações apresentados com relevância estratégica no âmbito da visão assumida, considerando a respetiva pertinência no cenário atual do concelho, destacam-se aqueles que poderão configurar profundas alterações no território indo ao encontro das aspirações dos atores locais ou aprofundar caminhos já traçados que careçam de inovação e/ou revitalização.

A Equipa Técnica apresenta os projetos âncora, os quais requerem elevados níveis de comprometimento para a sua concretização e que se passam a descrever:

1. Um aspeto fundamental prende-se com o estímulo à fixação de população e o seu bem-estar. Pese embora as iniciativas já existentes relativas à habitação e apoios sociais diversos, é importante reforçar os apoios à natalidade para inverter a tendência de despovoamento e o envelhecimento que tem vindo a registar-se. Igualmente devem ser consideradas medidas de promoção do envelhecimento ativo e saudável;

2. Para dar continuidade à dinamização da economia local já encetada no concelho, é fundamental o alargamento do portal de negócios já existente para a exposição e venda de produtos aos serviços locais. Esta iniciativa potenciará o crescimento das empresas no concelho e constituirá um importante incentivo à fixação de novos investimentos;

3. Modernizar e simplificar a implementação do modelo de governança, nomeadamente no que ao exercício de dever cívico diz respeito. Para o efeito, sugere-se a criação de uma aplicação para dispositivos móveis onde os munícipes poderão comunicar as suas sugestões e opiniões, tanto em momentos de participação pública como no dia-a-dia, almejando um aumento significativo no envolvimento da população com as estratégias definidas. Acresce a possibilidade de serem disponibilizados na mesma plataforma alguns serviços do designado Balcão Único, tornando-o mais simples, acessíveis e menos burocráticos;



Câmara Municipal de Castelo Branco

4. *Apostar na inclusão dos recursos turísticos existentes no concelho em rede (quer ao nível municipal, regional e nacional) através de, por exemplo, criação de percursos interpretativos associados à história e tradição do concelho, à gastronomia, produtos certificados e às áreas protegidas e ligação/inserção/articulação com os existentes nas restantes escalas constitui-se, para o concelho de Castelo Branco, como uma mais-valia para a promoção e salvaguarda do património construído e imaterial;*

5. *Elaborar o Plano de Redução do Consumo Energético e Aumento da Eficiência Energética, permitirá identificar, avaliar e monitorizar os desafios e potencialidades locais para a redução dos consumos energéticos no concelho, e para a produção de energias renováveis, minimizando o impacte das alterações climáticas no território;*

6. *Criar o Plano de Arborização e Espaços Verdes, não apenas para a cidade de Castelo Branco, mas também para os lugares do concelho com maior área, que visa o planeamento e ordenamento e gestão dos espécimes (dando preferência às espécies autóctones), em função das características dos locais onde são plantadas. Promover o sombreamento das ruas, a implementação de coberturas verdes e espaços verdes (de pequena, média e pequena dimensão) proporcionarão a amenização das amplitudes térmicas exteriores, a melhoria da qualidade do ar, a melhoria da saúde pública e sensação de bem-estar, permitindo mitigar os efeitos de alguns fenómenos perigosos e contribuindo para a mitigação dos efeitos esperados em cenários de alterações climáticas;*

7. *Associado à promoção do “saber fazer”, é relevante a divulgação da certificação dos produtos locais, derivados dos produtos endógenos. Esta divulgação garante maior visibilidade ao que é produzido no território, mas também irá reforçar o sentimento de pertença da população;*

8. *Criar uma plataforma de dinamização do parque industrial de Castelo Branco, que vise divulgar as empresas existentes no concelho, facilitar a criação de novas sinergias empresariais e constituir um canal facilitador de apoio à Instalação-crescimento-internacionalização de novas empresas.*

9. *Por último, mas não menos importante, concretizar e consolidar as medidas previstas em diferentes planos estratégicos para o concelho, com especial destaque para o PAMUS BB, Plano de Adaptação às Alterações Climáticas, Plano de Desenvolvimento Turístico, Estratégia de Desenvolvimento da Cidade de Castelo Branco e os Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana, de forma integrada, numa perspetiva holística e em conformidade com o quadro estratégico nacional e regional.*

RELATIVAMENTE AO VOLUME VII “Ordenamento do Território e Estratégia de Desenvolvimento”, que versa sobre as Condicionantes e Proposta de Ordenamento”, constituído por 209 páginas, há a salientar o seguinte:



Câmara Municipal de Castelo Branco

Este volume concretiza o **modelo de ordenamento do território**, consubstanciado na definição do **regime de uso do solo** que “estabelece as regras de ocupação, transformação e utilização do solo e é definido nos planos intermunicipais ou municipais, através da **classificação e da qualificação do solo**” (artigo 70.º do RJIGT). Este encontra nas **condicionantes** ao uso do solo “limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento” (alínea c) do n.º 1 do artigo 97.º do RJIGT), pelo que a sua identificação antecede a definição do regime de uso para o território municipal.

Proposta de Condicionantes - (páginas 6 a 54)

Numa fase prévia à proposta de ordenamento, procede-se à identificação das “**servidões administrativas**” e “**restrições de utilidade pública**”, seguindo-se uma análise do fundamento, quadro legal e consequências de cada uma e, por fim, à delimitação das condicionantes ao uso do solo no concelho de Castelo Branco, **traduzidas na respetiva Planta de condicionantes**, desdobrada na Planta de Condicionantes geral (que inclui a Reserva Ecológica Nacional) e na Planta de Condicionantes – recursos florestais e perigosidade de incêndio rural, por uma questão de leitura dos diversos elementos que a compõem.

Ambas constituem um instrumento fundamental da gestão municipal no que concerne aos processos de utilização, ocupação e transformação do território, bem como para a elaboração de outros instrumentos de gestão territorial.

Proposta de Ordenamento – página 55 a 161

A **estratégia de desenvolvimento** assenta em cinco grandes **sistemas estruturantes do território**, nomeadamente:

1. o sistema urbano;
2. o sistema de mobilidade e acessibilidade;
3. o sistema natural e ambiental
4. o sistema de recursos produtivos;
5. o sistema do turismo.

A **Planta de Ordenamento - classificação e qualificação do solo**, na sua escala e alcance, toma como referência balizadora o modelo de desenvolvimento territorial. É uma planta fundamental no PDM que “representa o modelo de organização (...) do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes, e a classificação e qualificação do solo e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas”, de acordo com o artigo 96.º do RJIGT.

Saliente-se que relativamente ao PDM em vigor desde 1994, na revisão do PDM em curso existem grandes alterações ao nível da classificação e qualificação do solo.



Câmara Municipal de Castelo Branco

Nos termos do novo RJIGT, a **classificação** do solo “determina o destino básico dos terrenos, assentando na **distinção** fundamental entre **solo urbano** e **solo rústico**” (n.º 1 do artigo 71.º) e “a **qualificação do solo** define (...) o conteúdo do seu aproveitamento, por referência às potencialidades de desenvolvimento do território, fixando os respetivos **usos dominantes** e, quando admissível, a edificabilidade” (n.º 1 do artigo 74.º), através da integração do solo em **categorias e subcategorias** nos termos do artigo 74.º do RJIGT e do n.º 2 do artigo 12.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Com efeito, as regras de ocupação, transformação e utilização do solo definidas para cada categoria e subcategoria de espaço devem **privilegiar o uso dominante**, “interditando as utilizações que o prejudiquem ou comprometam, e **estimulando utilizações complementares e compatíveis** que favorecem a multifuncionalidade do uso do solo”, seguindo os princípios da compatibilidade de usos, graduação, preferência de usos e estabilidade (art.ºs 3 e 4 do artigo 12.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015).

A classificação do solo urbano assenta nos seguintes **critérios** concretos:

1. áreas **edificadas** correspondentes às **sedes de freguesia**;
2. áreas **total ou parcialmente urbanizadas**;
3. áreas **intersticiais**, que não estando edificadas ou urbanizadas, e não possuindo qualquer compromisso urbanístico válido, correspondem a espaços circunscritos por áreas urbanizadas, infraestruturadas e loteadas, cuja classificação como solo rústico não faz sentido numa lógica de estruturação e consolidação do espaço urbano;
4. **faixas de cerca de 50 m em redor da rede viária**, adjacente a áreas urbanas consolidadas, por corresponderem a áreas com edificações e infraestruturadas e cuja consolidação (preenchimento de interstícios) concederá à autarquia a possibilidade de rentabilizar os investimentos em infraestruturas.

Qualificação do solo urbano: as categorias e subcategorias de espaço consideradas na Revisão do PDM são as seguintes:

I. Espaços centrais

II. Espaços habitacionais

III. Espaços urbanos de baixa densidade

IV. Espaços de atividades económicas

V. Espaços verdes

VI. Espaços de uso especial

VI.1. Espaços de equipamentos



Câmara Municipal de Castelo Branco

Qualificação do solo rústico: as categorias e subcategorias de espaço consideradas na Revisão do PDM são as seguintes:

Partindo do enquadramento legal do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, foram definidas as categorias e subcategorias de solo rústico do ordenamento do PDM de Castelo Branco que são analisadas neste volume uma a uma, com particular enfoque no seu conteúdo, distribuição, objetivos, usos dominantes, complementares e compatíveis e regras de gestão e ordenamento. As principais categorias e subcategorias de espaço são as seguintes:

I. Espaços agrícolas

- I.1. Espaços agrícolas de produção
- I.2. Outros espaços agrícolas

II. Espaços florestais

- II.1. Espaços florestais de produção
- II.2. Espaços florestais de proteção
- II.3. Espaços agrossilvopastoris

III. Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

IV. Espaços naturais e paisagísticos

V. Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações

VI. Aglomerados rurais

A Categoria de Aglomerados rurais é uma definição do novo regime jurídico. Conforme se pode ler na página 83, os aglomerados rurais referem-se às “áreas edificadas com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispendo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação do solo urbano, seja pelos direitos e deveres daqui decorrentes, seja pela sua fundamentação na estratégia do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, devendo ser delimitados (...) com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturização com recurso a soluções apropriadas às suas características” (alínea d), artigo 23.º do DR 15/2015).

No concelho de Castelo Branco correspondem aos aglomerados de menor dimensão, que não são sedes de freguesia (considerando as sedes de freguesia anteriores à Reforma Administrativa de 2013).



Câmara Municipal de Castelo Branco

Volume VIII - Regulamento

O regulamento do PDM contém as regras relativas à ocupação, uso e transformação dos solos, devendo ser articuladamente com as peças desenhadas que o integram, uma vez que as disposições escritas são traduzidas graficamente naquelas plantas. As normas dos planos possuem carácter real, regulam com eficácia a ocupação do espaço e apenas são exequíveis pela sua tradução gráfica.

O regulamento é assim articulado com a Planta de ordenamento, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais e com a Planta de condicionantes que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

VOLUME IX - Avaliação Ambiental Estratégica (no que diz respeito ao Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão (RFCD)).

O procedimento de AAE, tal como consagrado no artigo 2.º do seu regime jurídico, Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, consiste na “identificação, descrição e avaliação dos eventuais impactes significativos no ambiente resultantes da implementação de um plano ou programa”.

O objetivo principal da AAE passa pela avaliação das oportunidades e riscos ambientais e de sustentabilidade das opções estratégicas, tendo sempre como finalidade orientar o desenvolvimento no sentido da sustentabilidade e assegurar o envolvimento dos agentes interessados através do diálogo e de processos colaborativos, promovendo a redução de conflitos entre as entidades. A AAE é composta por quatro partes essenciais: o Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD), o Relatório Ambiental (RA) e o Resumo não Técnico, a Declaração Ambiental e o Seguimento. Este volume desenvolve-se ao longo de 167 páginas.

Anexos_Relatório e Mapas de Ruído

Trata-se de elementos também obrigatórios no processo de revisão do PDM que contém plantas e um relatório constituído por 66 páginas. Este estudo foi elaborado de acordo com a legislação aplicável em vigor e pretende dar cumprimento ao definido no Decreto-Lei 146/2006, de 31 de julho, e no Decreto-Lei 9/2007, de 17 de janeiro, relativamente à elaboração de mapas municipais de ruído.



Câmara Municipal de Castelo Branco

3- Peças Desenhadas - ilustração de exemplos do PDM em vigor e do PDM em Revisão e ajustamentos aos perímetros urbanos

São várias as peças desenhadas que constituem e acompanham a revisão do PDM, sendo as principais:

- A Planta de ordenamento, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais;
- A Planta de condicionantes que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

As peças gráficas apresentadas são as seguintes:

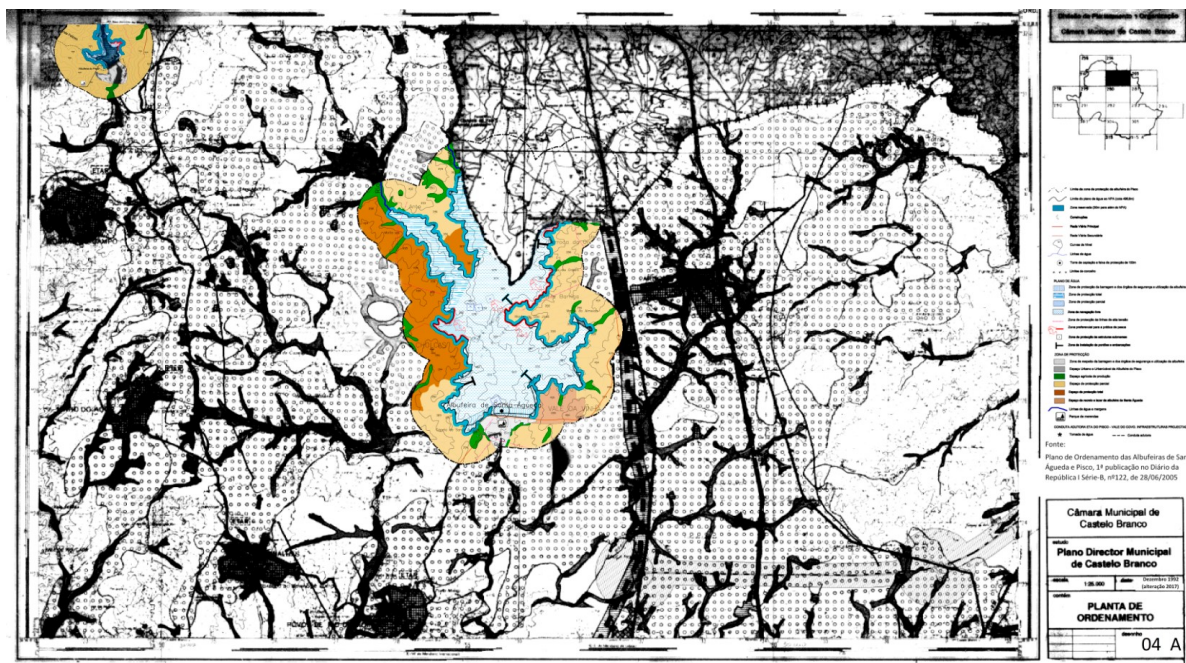
- I.1. Planta de ordenamento - Classificação e qualificação do solo
- I.2. Planta de ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal
- I.3. Planta de ordenamento - Outras limitações ao regime de uso
- I.4.1. Planta de ordenamento – Património
- I.4.2. Planta de ordenamento - Património da cidade de Castelo Branco
- II.1. Planta de condicionante geral
- II.2. Planta de condicionantes - recursos florestais e perigosidade de incendio rural
- III. Planta de enquadramento regional
- IV. Planta da situação existente
- Perigosidade a fenómenos naturais, mistos e tecnológicos. Análise integrada
- VI.1. Planta do ruído - indicador Lden
- VI.2. Planta do ruído - indicador Ln
- VII. Proposta de REN
- VIII. Proposta de RAN

As plantas do PDM em Revisão são georreferenciadas no sistema de georreferência PT-TM06/ETRS89 e elaboradas em suporte digital e formato vetorial, incorporando informação gráfica e alfanumérica integrada estruturada em sistema de informação geográfica, ferramenta essencial para a gestão do território. Acresce ainda que se encontram atualizadas, por exemplo em termos de qualificação do solo e em termos de condicionantes.

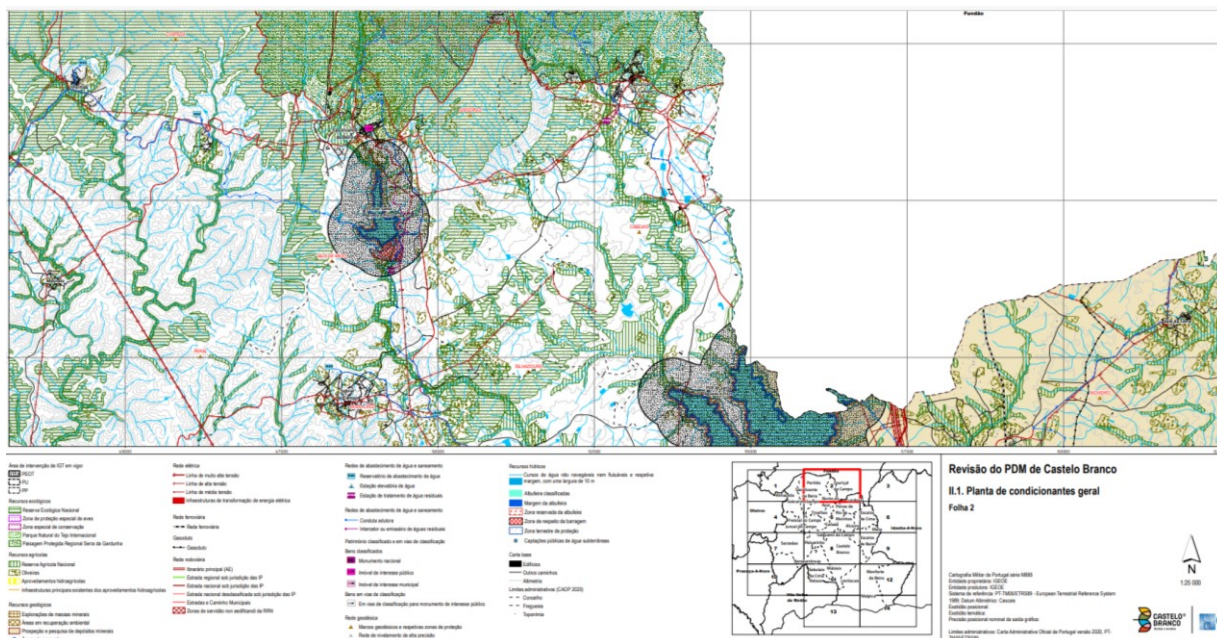
Como na informação não é possível fazer a ilustrações recorrendo aos ficheiros em shapefiles, procede-se à exemplificação de alguns casos concretos das Plantas de Ordenamento e Condicionantes, no PDM em vigor e no PDM em revisão.



Câmara Municipal de Castelo Branco



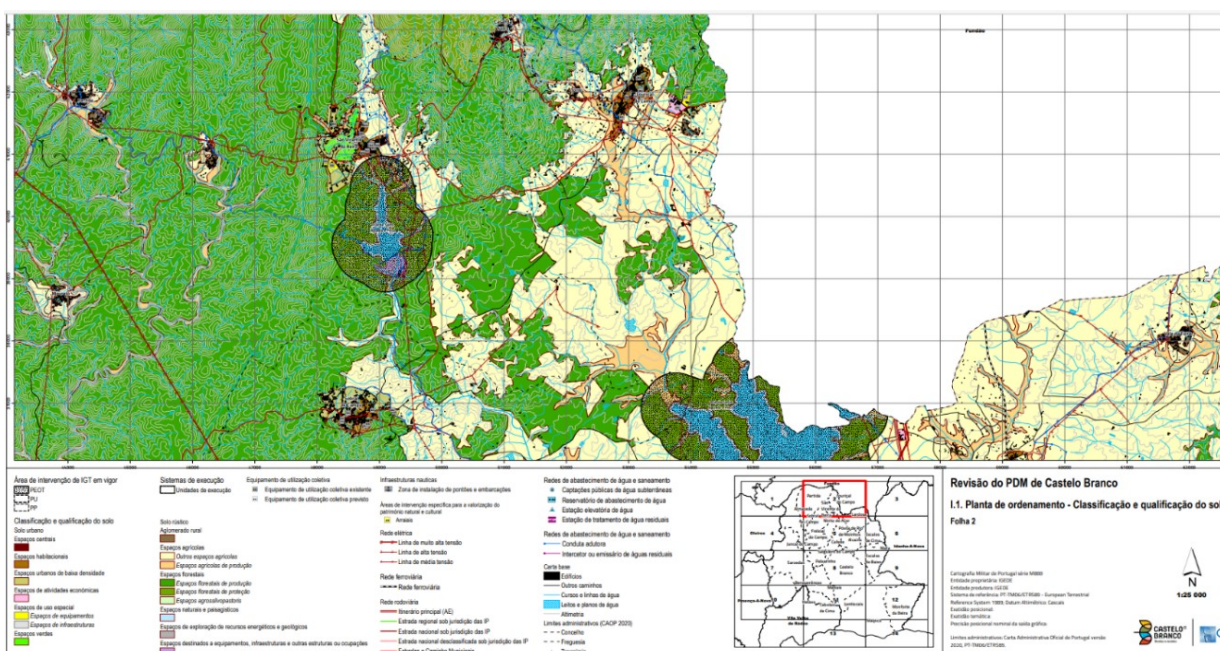
Planta de Ordenamento, no PDM em vigor com a 8.^a Alteração – visão geral



Planta de Ordenamento, no PDM em revisão – Visão geral



Planta de Condicionantes, no PDM em vigor com a 8.ª Alteração – visão geral



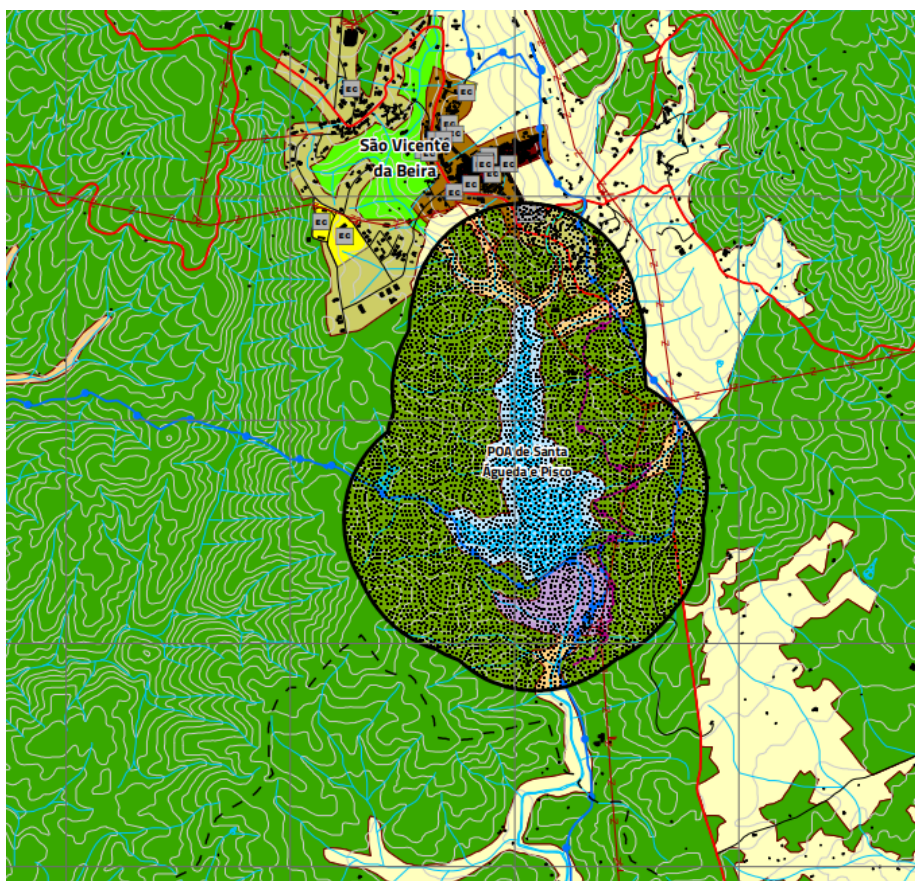
Planta de Condicionantes, no PDM em revisão – visão geral

Como as Planta de Ordenamento e de Condicionantes do PDM em vigor são constituídas por 19 folhas e no PDM em revisão são constituídas por 14 folhas as áreas abrangidas pelas folhas (numa e noutra versão) são diferentes, segue-se a exemplificação através de extratos das plantas para uma mesma área.



Câmara Municipal de Castelo Branco

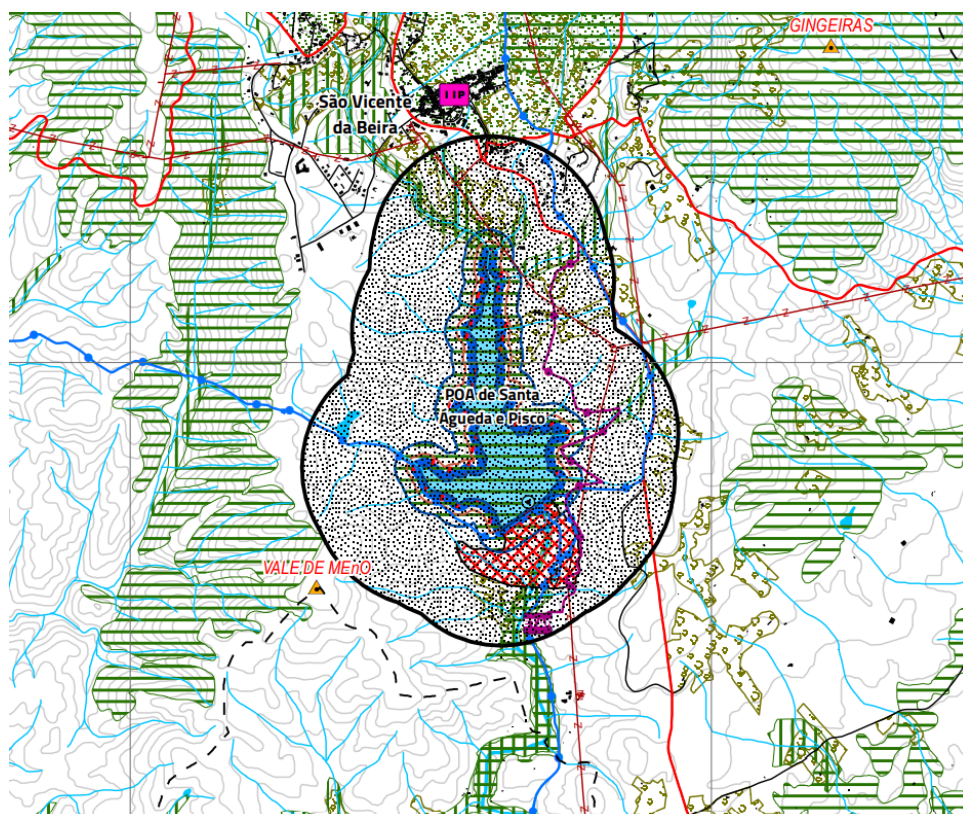
Extratos das Plantas de Ordenamento - PDM em vigor e em revisão, respetivamente:





Câmara Municipal de Castelo Branco

Extratos das Plantas de Condicionantes - PDM em vigor e em revisão, respetivamente.





Câmara Municipal de Castelo Branco

Por ultimo, de modo a facilitar algumas das alterações propostas pela equipa Técnica relativamente aos perímetros, passam-se a exemplificar alguns ajustamentos que foram feitos aos perímetros urbanos/aglomerados rurais através de uma forma simplificada, recorrendo à sobreposição dos perímetros urbanos em vigor com a proposta de novos perímetros urbanos sobre os ortofotomapas.

As linhas amarelas correspondem aos perímetros em vigor no PDM em vigor.

A qualificação do solo no PDM em revisão foi elaborada de acordo com a seguinte legenda:

Classificação e qualificação do solo

Solo urbano

Espaços centrais



Espaços habitacionais



Espaços urbanos de baixa densidade



Espaços de atividades económicas



Espaços de uso especial



Espaços de equipamentos



Espaços de infraestruturas

Espaços verdes




Solo rústico

Aglomerado rural





As redes ferroviária e rodoviárias foram cartografadas de acordo com a seguinte legenda:


Rede ferroviária


 Rede ferroviária


Rede rodoviária

 Itinerário principal (AE)

 Estrada regional sob jurisdição das IP

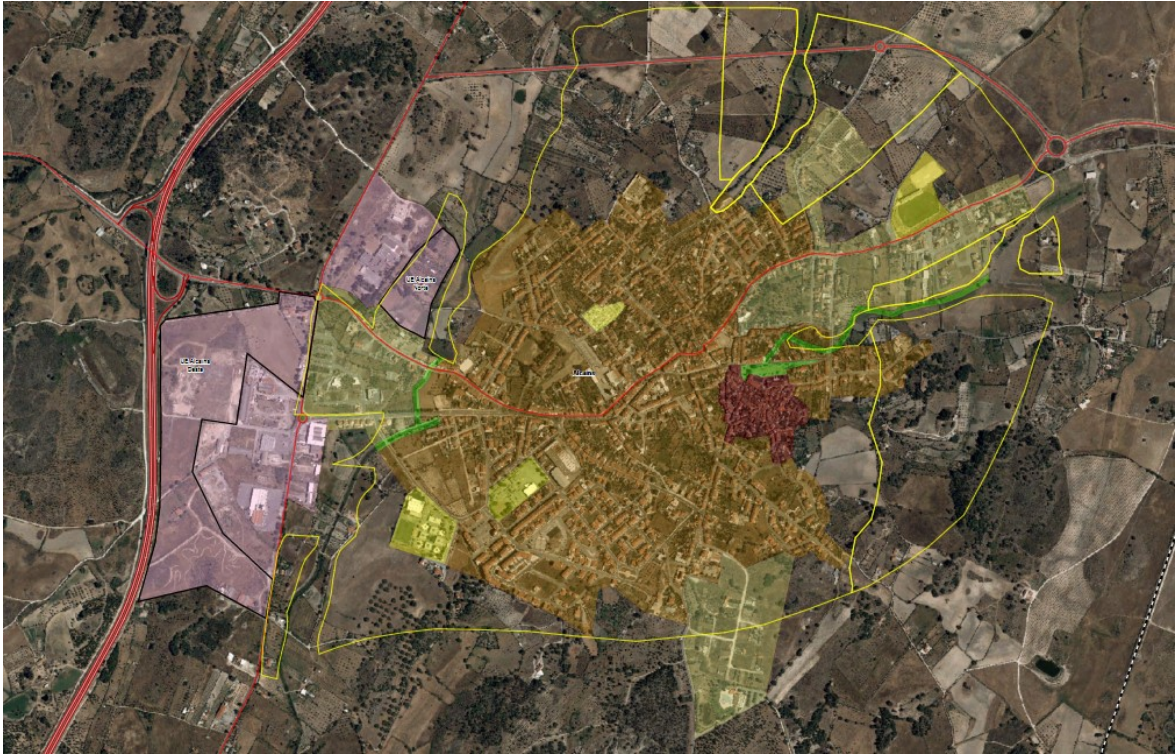
 Estrada nacional sob jurisdição das IP

 Estrada nacional desclassificada sob jurisdição das IP

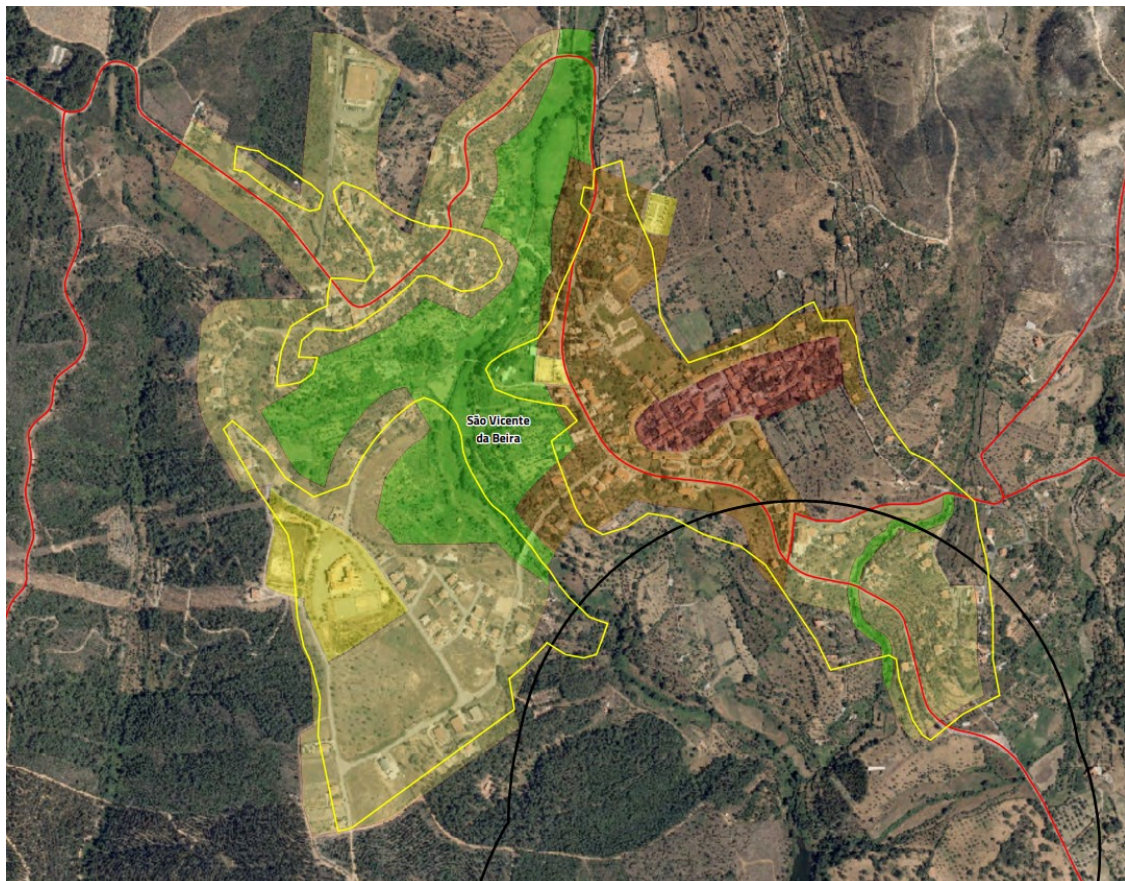
 Estradas e Caminho Municipais



Câmara Municipal de Castelo Branco



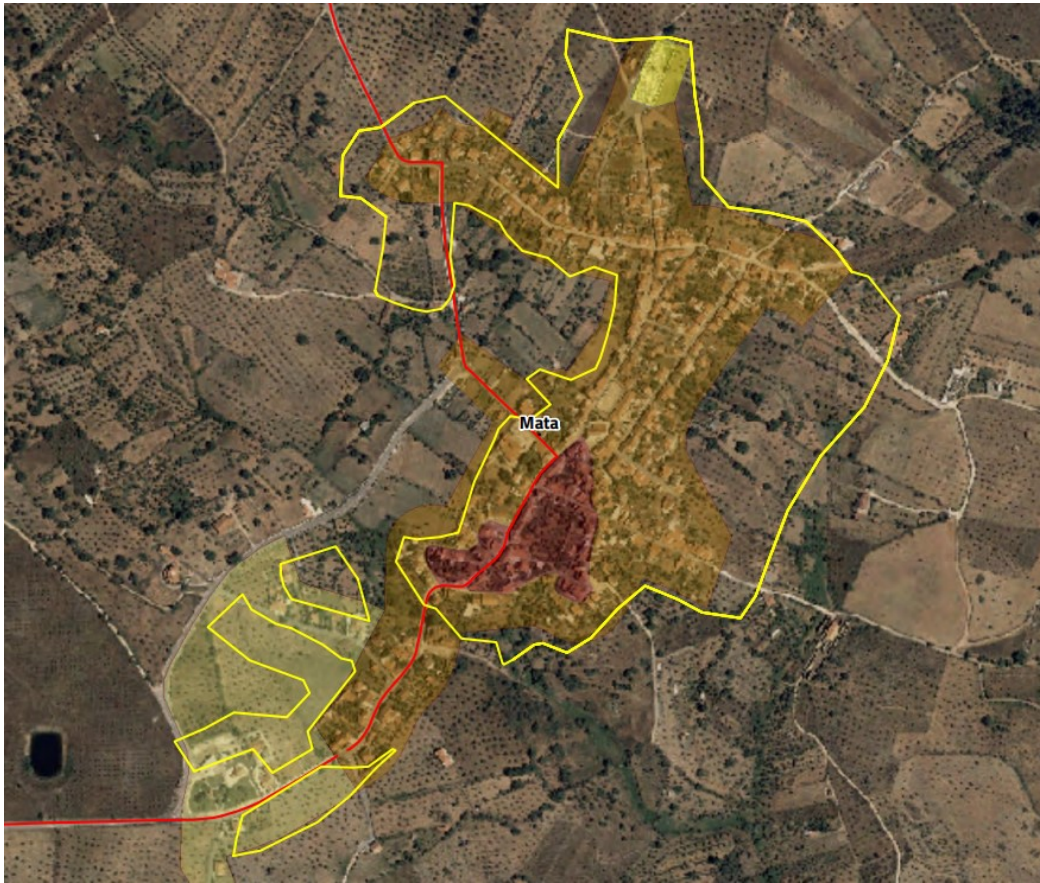
Perímetro Urbano de Alcains



Perímetro Urbano de São Vicente da Beira



Câmara Municipal de Castelo Branco



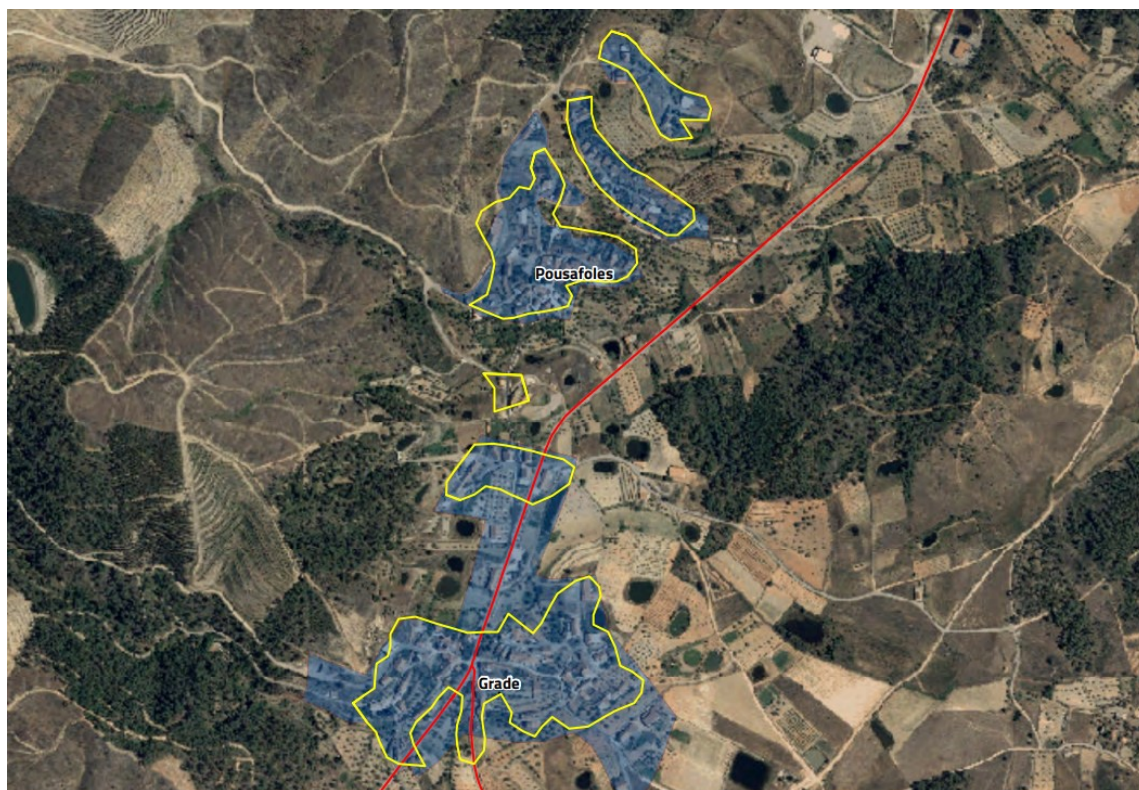
Perímetro Urbano da Mata



Aglomerados Rurais – Vale de Água e Fernão Calvo



Câmara Municipal de Castelo Branco



Aglomerados Rurais – Grade e Pousafoles

4- Proposta

Na sequência dos esclarecimentos adicionais solicitados em reunião de 04-02-2022, relativos à síntese dos elementos que constituem a Revisão do PDM, propõe-se que a presente informação seja disponibilizada aos Membros do Órgão Executivo.

À consideração superior,

A Técnica Superior

Maria Edite Oliveira Diogo Candeias

edite.candeias