



Câmara Municipal de Castelo Branco

INFORMAÇÃO N.º.1555 de 31/01/2022

DEPARTAMENTO TÉCNICO OPERACIONAL Divisão de Urbanismo e Obras Particulares

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal de Castelo Branco
Ponto da Situação e apresentação da Proposta Prévia de Revisão do PDMCB que, oportunamente, se deverá 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 Diário da República (DR) n.º 78, 2.ª série, de 22/04/2019.

1- Introdução

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).

Após a citada deliberação foram desenvolvidos os procedimentos prévios à elaboração da Proposta de Revisão do PDM, designadamente:

- O Período de Participação Pública Prévio, publicado através do Aviso n.º 854/2019, no DR 2.ª série, n.º 8, de 11 de janeiro de 2019, participação pública que decorreu entre 14 de janeiro e 22 de fevereiro de 2019;
- As reuniões necessárias à Constituição da Comissão Consultiva publicada através do Despacho n.º 4256/2019 da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, no Diário da República 2.ª série, n.º 78, de 22 de abril de 2019;
- A preparação das especificações técnicas e das peças necessárias para desenvolver o procedimento de Aquisição de Serviços;
- O Concurso Limitado por Prévia Qualificação, publicado através do Anúncio de Procedimento n.º 9731/2019, no Diário da República 2.ª série n.º 176, de 13 de Setembro de 2019;
- A recolha dos elementos gerais necessários à elaboração da Proposta de Revisão bem como a recolha de elementos relativos aos interesses específicos a salvaguardar junto de cada entidade que integra a Comissão Consultiva.



Câmara Municipal de Castelo Branco

A Prestação de Serviços relativa ao Procedimento n.º 9731/2019 foi adjudicada à Coba - Consultores de Engenharia e Ambiente, S.A., em 09/07/2020, fixando-se o prazo para a elaboração da Proposta de Revisão do PDMCB em 24 meses.

De acordo com o quadro jurídico em vigor e com a organização estabelecida pela COBA, a Revisão do PDMCB é constituída por **dois grandes blocos de trabalho**, divididos em 11 partes fundamentais:

*“1. O **primeiro** grande bloco compreende seis partes fundamentais, nomeadamente a PARTE I relativa à **contextualização do plano**; a PARTE II com o enquadramento territorial e o quadro de referência; as PARTES III a VI relativas à **caracterização** do concelho 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; e a PARTE VII, relativa ao **estado do ordenamento do território, diagnóstico** e concretização da **estratégia para o desenvolvimento e modelo de ordenamento**;*

*2. O **segundo** grande bloco materializa-se em quatro partes essenciais: a PARTE VIII que respeita à **concretização da proposta** de ordenamento propriamente dita e a tudo o que a envolve, i.e., da planta de ordenamento e condicionantes à avaliação da compatibilidade e conformidade do plano, até à programação da sua execução e monitorização; a PARTE IX que compreende o Regulamento; a PARTE X que integra os relatórios relativos à Avaliação Ambiental; e a PARTE XI que integra os “elementos complementares” do plano, ou seja, os anexos.”*

2- Primeira Fase dos trabalhos de Revisão do PDM – Documentos que antecedem a Proposta de Ordenamento

Na sequência do contrato celebrado, a empresa Coba elaborou a 1.ª fase dos trabalhos que constavam das especificações técnicas do procedimento concursal e que é constituída pelos seguintes documentos:

- Relatório de Estado do Ordenamento do Território (REOT);
- Relatório dos Estudos de Caracterização do Território Municipal;
- Relatório, que inclui a estratégia e modelo de desenvolvimento local prévios;
- Proposta do âmbito da avaliação ambiental e da informação a incluir no relatório ambiental.

Para além do REOT já aprovado, por unanimidade, em Sessão da Assembleia Municipal, realizada em 30/06/2021, os documentos elaborados pela COBA, relativos à 1.ª Fase da revisão do PDM, incluem os seguintes volumes:



Câmara Municipal de Castelo Branco

VOLUME I - Âmbito do PDM, Enquadramento Territorial e Quadro de referência Estratégico;

VOLUME II - O conhecimento Biofísico e o Ordenamento do Território;

VOLUME III - A população e a Socio Economia;

VOLUME IV - Sistema Urbano e Linhas Estruturantes;

VOLUME V - Património;

VOLUME VI - Ordenamento do Território e Estratégia de Desenvolvimento;

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

Estes documentos iniciais 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.

Em conformidade com o n.º 3 do art.º 12.º da Portaria n.º 277/2015, de 10/09/2015, estes elementos foram disponibilizados na PCGT para apreciação por parte dos representantes dos Serviços e Entidades que integram a Comissão Consultiva (CC) da Revisão do PDM de Castelo Branco, constituída através do Despacho n.º 4256/2019, publicado no Diário da República n.º 78, 2.ª série, de 22 de abril de 2019.

Os pareceres emitidos aos documentos iniciais foram remetidos à COBA, na sequência da informação da DPUOP/DTO n.º 7698, de 02/07/2021, solicitando que as considerações e as sugestões suscitadas pelas entidades fossem devidamente acauteladas e para prosseguirem com a elaboração da 2.ª Fase dos Trabalhos, a qual constitui os Documentos Fundamentais da Revisão do Plano Diretor Municipal.

3- Segunda fase dos trabalhos da Revisão do PDM e Reuniões Plenárias da Comissão Consultiva (CC)

Esta segunda fase tem como objetivo preparar os documentos necessários às duas reuniões plenárias da Comissão Consultiva, com carácter deliberativo, devendo os documentos ser desenvolvidos tendo em consideração os objetivos definidos no art.º 13.º da citada Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro.

Em conformidade com o art.º 13.º da citada Portaria n.º 277/2015, têm lugar duas reuniões plenárias da Comissão Consultiva (CC):



Câmara Municipal de Castelo Branco

- A primeira, quando a Proposta Prévia de Revisão do PDM estiver concluída e permita avaliar, designadamente, a Proposta de Ordenamento do Plano e outros aspetos que a condicionem, designadamente, em matéria de servidões e restrições por utilidade pública, as propostas prévias de desafetações de áreas da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional bem como a apresentação e apreciação do Relatório Ambiental;

- A segunda, que decorre em Conferência Procedimental, terá lugar para ponderação e votação final da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, com todo o seu conteúdo material (art.º 96.º do RJIGT) e documental (art.º 97.º do RJIGT) e devendo as posições manifestadas e a deliberação final ser vertidas em ata.

Os documentos apresentados pela COBA em 02/12/2021 e posteriormente ajustados na sequência da reunião realizada em 16-12-2021, entre o Senhor Presidente da Câmara Municipal, a COBA e o DTO, incluem a Proposta Prévia da Revisão do PDM do Município de Castelo Branco a submeter à 1.ª Reunião da Comissão Consultiva, via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial e é constituída pela PARTE VIII que respeita à concretização da proposta de Ordenamento propriamente dita e a tudo o que a envolve, isto é, das Plantas de Ordenamento e Condicionantes à avaliação da compatibilidade e conformidade do Plano bem como à análise do Relatório de Avaliação Ambiental Estratégica.

Assim, nesta fase, para além dos documentos da primeira fase, é apresentada uma 1.ª Proposta de delimitação dos Perímetros Urbanos e dos respetivos Parâmetros Urbanísticos, bem como das Regras de Edificabilidade para o Solo Rústico e a estrutura do Regulamento.

Apresenta-se ainda uma proposta de delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN), elaborada com apoio da direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), bem como uma proposta da delimitação da nova Reserva Ecológica Municipal (REN), elaborada com o apoio da CCDRC.

O ficheiro digital organizado pela COBA, com a pasta dos Elementos prévios da 1.ª CC, remetida aos nossos serviços em 28-01-2021, contém a seguinte informação:

- 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 X, referente à Avaliação Ambiental Estratégica e outra com a Memória Descritiva e Justificativa da Reserva Ecológica Nacional.
- 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.



Câmara Municipal de Castelo Branco

- 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.

Dos elementos apresentados pela COBA apenas o Regulamento não se encontra concluído, estando prevista a sua entrega até ao dia 14 de fevereiro de 2022.

Contudo, face à importância e complexidade dos documentos que compõem a Revisão do PDM, considera-se que a proposta prévia dever ser, numa primeira fase, presente a uma reunião privada do Órgão Executivo, na qual se poderia fazer uma análise prévia dos documentos para, posteriormente, em reunião Pública serem remetidos os documentos à CCDRC, solicitando a 1.ª Reunião da Comissão Consultiva.

Refira-se que, após a 1.ª Reunião da CC, a proposta do PDM será reajustada e submetida de novo ao Executivo para nova avaliação, validação e remessa para a 2.ª Reunião da CC na qual será feita a ponderação e votação final da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal, com todo o seu conteúdo material (art.º 96.º do RJIGT) e documental (art.º 97.º do RJIGT).

Em paralelo, para garantir a participação das Juntas de Freguesia/Uniões de Freguesia, considera-se ainda fundamental que, no período que medeia entre a 1.ª e a 2.ª Reunião da Comissão Consultiva, os documentos prévios sejam remetidos a estas entidades para recolha de informações e sugestões.

Como informação complementar relevante, refira-se que a realização da 1.ª Reunião da CC se reveste de grande importância, face às exigências do artigo 199.º do RJIGT que, no seu n.º 2 obriga a que os planos municipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação em vigor, podendo existir penalizações para os municípios se até 31/03/2022, não tiver lugar a primeira reunião da comissão consultiva, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro.

4- Fases seguintes (após a 2.ª Reunião da Comissão Consultiva)

Nas fases seguintes terão lugar a Discussão Pública, a reformulação da Proposta em conformidade com a Discussão Pública, a apreciação e eventual Aprovação do PDM por parte da Assembleia Municipal de Castelo Branco, a submissão dos documentos na Plataforma do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT – Plataforma gerida pela Direção Geral do Território) e a Publicação em Diário da República.



Câmara Municipal de Castelo Branco

5- Proposta

Face ao exposto, no caso de superiormente se concordar, **para efeitos de tramitação do procedimento de Revisão do Plano Diretor Municipal e para que a 1.ª reunião da Comissão Consultiva possa ser realizada até 31/03/2022, propõe-se o seguinte:**

- **Que a Proposta Prévia** de Revisão do Plano Diretor Municipal (a qual inclui o Relatório Ambiental) **seja apresentada, numa primeira fase, em reunião privada do Órgão Executivo, para conhecimento e análise prévia dos documentos;**
- **Que, posteriormente, em reunião pública do Órgão Executivo, seja validada a Proposta Prévia de Revisão do Plano Diretor Municipal de Castelo Branco, que inclui o Relatório Ambiental e seja deliberado remeter os respetivos documentos à CCDRC** (através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial) **para efeitos de realização da 1.ª Reunião da Comissão Consultiva,** com enquadramento no disposto no artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com o art.º 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10/09/2015;
- **Que, para garantir a participação atempada dos Membros eleitos pelas Juntas de Freguesia/Uniões de Freguesia,** a Proposta Prévia seja remetida a estas entidades **para que, no período que medeia entre a 1.ª e a 2.ª Reunião da Comissão Consultiva, os seus representantes possam apresentar as informações e sugestões** que gostariam de ver acolhidas pela Câmara Municipal, **as quais devem ser remetidas à Câmara Municipal no prazo de 30 dias úteis, após a respetiva solicitação a efetuar por ofício.**

À consideração superior,

A Técnica Superior

Maria Edite Oliveira Diogo Candeias

Anexos:

- Proposta Prévia de Revisão do PDM para a 1.ª reunião da Comissão Consultiva (incluindo o Relatório Ambiental) e Documentos Iniciais do Procedimento.