

C/c C.M. Castelo Branco

Ex.mos Sr.s
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 COIMBRA

V/ Refª. PCGT – ID 98
V/Comunicação: 25.02.2022

N/ Refª SAI/2022/5957/DVO/DEOT/CD
Procº. 14.01.9/155
Data: 28.03.2022

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal de Castelo Branco - Proposta Preliminar de Plano – 1.ª Reunião Plenária

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2022/3474[DVO/DEOT/SG], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

Informação de serviço n.º 2022.I.3474 [DVO/DEOT/SG]

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Castelo Branco - Proposta Preliminar de Plano – 1.ª Reunião Plenária

Processo: 14.01.9/155 (PCGT – ID 98)

Emite-se parecer favorável condicionado à retificação das questões de compatibilidade com IGT (Proposta do PROT-Centro) e à resolução das questões relacionadas com o cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis, conforme despacho da Sra. Diretora de Departamento e parecer técnico que antecede. Chama-se, ainda, a atenção para as questões de cariz técnico que concorrem para a valorização da oferta e ativos turísticos deste concelho. Comunique-se à CCDR Centro, e dê-se conhecimento à Câmara Municipal de Castelo Branco, via PCGT.

26.03.2022

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)



Informação de serviço n.º INT/2022/3474 [DVO/DEOT/SG]

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Castelo Branco - Proposta Preliminar de Plano – 1.ª Reunião Plenária

Processo: 14.01.9/155 (PCGT – ID 98)

Considerando a análise e apreciação efetuadas na Informação de serviço que antecede, emite-se parecer favorável à Proposta de Revisão do PDM de Castelo Branco, condicionado:

- 1) À retificação das questões de compatibilidade com IGT (Proposta do PROT-Centro), identificadas nos n.ºs 4 a) e 4b) da parte II da Informação que antecede;
- 2) À retificação das questões relativas ao cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis, identificadas nos pontos 1, 4 c), 7 b) e 8;
- 3) À devida ponderação das questões de cariz técnico, identificadas nos n.ºs 2, 3, 5, 6, 7 a), 9, 10, 11 a), 11 b), 11 c), 12 e 13, da parte II, que concorrem para a valorização da oferta turística do município.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Centro, com conhecimento à Câmara Municipal de Castelo Branco, via PCGT.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
25.03.2022

Informação de serviço n.º INT/2022/3474 [DVO/DEOT/SG]

25/03/2022

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Castelo Branco - Proposta Preliminar de Plano – 1.ª Reunião Plenária (PCGT – ID 98)

(14.01.9/155)

I. ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

O presente parecer analisa a proposta preliminar de plano da Revisão do Plano Diretor Municipal de Castelo Branco (PDMCB), no âmbito das competências do Turismo de Portugal, I.P. (previstas na alínea a) do n.º 2 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho), na sequência da convocatória para a 1ª reunião plenária da Comissão Consultiva, a realizar no dia 31/03/2022, remetida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) Centro, através da plataforma PCGT-ID 98, em 25/02/2022 (ENT/2022/6286, de 25.02.2022), onde se encontram os elementos para análise.

O PDMCB (aprovado pela RCM n.º 66/94, de 11 de agosto, objeto de diversas alterações) encontra-se em revisão desde 2019, sendo acompanhado por uma Comissão Consultiva que integra este Instituto.

No âmbito do processo de revisão do PDMCB, o TdP disponibilizou na PCGT informação específica do turismo relevante para a elaboração da presente proposta de revisão (ofício com a ref.ª SAI/2019/11885/DVO/DEOT/FP), parecer emitido relativo aos elementos iniciais disponibilizados, através da informação de serviço n.º INT/2019/10318, de 13.09.2019 e parecer emitido relativo aos Estudos de Caracterização e Diagnóstico e ao Relatório de Definição do Âmbito da AAE, através da informação de serviço n.º INT/2021/6099, de 23.06.2020.

II. APRECIÇÃO

Analisada a proposta apresentada, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

Sobre o REGULAMENTO:

A. Título IV – Uso do Solo

Capítulo II – Disposições Comuns ao Solo Rústico e ao Solo Urbano

1. Capítulo II. Disposições Comuns ao Solo Rústico e ao Solo Urbano

De forma a dar cumprimento aos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizadas no atual documento estratégico do turismo “Estratégia para o Turismo 2027”, ao nível da eficiência hídrica e energética e da correta gestão dos resíduos (ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), assim como à medida do Plano de Ação do PNPO que estabelece o fomento da adoção dos princípios da economia circular nos IGT, visando, nomeadamente, o uso eficiente de recursos e a valorização de boas práticas de sustentabilidade por parte das empresas do turismo e dos destinos (medida 3.11 – “Organizar o território para a economia circular” do Domínio Economia), deverá o regulamento contemplar requisitos de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos em solo urbano e em solo rústico, propondo-se a introdução dos seguintes requisitos nas disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano:

- Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
- Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;
- Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;
- Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de

dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;

- Adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;
- Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

2. Art.º 26.º - Usos e atividades interditos e áreas de proteção

N.º 4: Deve retificar-se a redação nos seguintes termos ““(…) exceto na modalidade agroturismo, se integrada na própria exploração”;

3. Art.º 28.º - Atos válidos e preexistências

N.º 10, alínea b) ii: Sobre a abordagem às preexistências considera-se que a ampliação prevista de 15% da área de construção de preexistências de empreendimentos turísticos é bastante reduzida, sublinhando-se que as propostas de outros PDM apontam, por via de regra, para valores entre os 30% e os 50%;

Capítulo IV – Solo Rústico

4. Art.º 37.º - Empreendimentos turísticos em solo rústico

- a) N.º 1, alínea a): Em conformidade com a proposta de PROT-Centro, no caso dos estabelecimentos hoteleiros, os mesmos devem limitar-se aos classificados como Hotéis e Pousadas, vedando, assim, a possibilidade de se instalarem, em solo rústico, hotéis-apartamentos;
- b) N.º 3: No caso dos hotéis e hotéis rurais construídos de raiz, em conformidade com a proposta de PROT-Centro, devem estabelecer-se, ainda, os seguintes parâmetros: Categoria mínima de 3*; densidade máxima de 40 camas/ha; e, associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais, ciclovias);
- c) N.º 5: Considerando que as áreas de serviço para autocaravanas (ASA) não são empreendimentos turísticos, destinando-se exclusivamente ao estacionamento e pernoita de autocaravanas, deverá a epígrafe do Art.º 37 ser alterada nos seguintes termos “Empreendimentos turísticos e áreas de serviço para autocaravanas em solo rústico”. Em alternativa poderá proceder-se à abordagem das ASA em artigo autónomo;

5. Art.º 39.º - Identificação e objetivos (Espaços Agrícolas)

N.º 2, alínea d): Deve referir-se “empreendimentos turísticos isolados” e não apenas “empreendimentos turísticos” de modo a remeter para as tipologias de empreendimentos turísticos (ET) estabelecidas nos termos do art.º 37.º do PDMCB;

6. Art.º 40.º - Usos (Espaços Agrícolas)

N.º 2, alínea b, 2.: Em substituição de “empreendimentos de TER, TH e PCC”, nos termos do art.º 37.º do PDMCB, deve referir-se empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de TER, TH e PCC” de modo a remeter para as condições e parâmetros estabelecidos no art.º 37.º;

7. Art.º 41.º - Usos e edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção na área do POASAC

- a) N.º 1, alínea b): Em substituição de “empreendimentos de TER”, nos termos do art.º 37.º do PDMCB, deve referir-se empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de TER” de modo a remeter para as condições e parâmetros estabelecidos no art.º 37.º;
- b) N.º 4: Tendo por objetivo reconduzir os conceitos aos legalmente estabelecidos, considera-se de substituir a expressão “área ocupada” pelos conceitos estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio e Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro;

8. Art.º 42.º - Usos e edificabilidade nos Outros Espaços Agrícolas na área do POASAP

Alínea a): Tendo por objetivo reconduzir os conceitos aos legalmente estabelecidos, considera-se de substituir a expressão “área ocupada” pelos conceitos estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio e Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro;

9. Art.º 45.º - Usos (Espaços Florestais)

N.º 2, alínea b) 2.: Em substituição de “empreendimentos de TER, TH e PCC”, nos termos do art.º 37.º do PDMCB, deve referir-se empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de TER, TH e PCC” de modo a remeter para as condições e parâmetros estabelecidos no art.º 37.º;

10. Art.º 61.º - Edificabilidade nos Aglomerados Rurais

Considera-se que deverão ser incorporadas disposições que salvaguadem a qualificação urbanística e a qualidade do espaço público, bem como a autenticidade dos aglomerados, nomeadamente promovendo a reabilitação do património edificado, preservando e valorizando os seus traços identitários;

B. Título V – Rede Rodoviária, Estacionamento e áreas para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva e Infraestruturas

11. Art.º 84.º - Dimensionamento do estacionamento

- a) N.º 3: Não se considera uma boa prática a identificação de diplomas no regulamento dos PDM, face, designadamente, à respetiva dinâmica de alteração. Neste sentido sugere-se substituir a referência à “Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, alterada pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 49/2015, de 2 de novembro” apenas por “... na legislação específica”;
- b) N.º 3, alínea c): Não se afigura razoável a dotação de 1 lugar por cada dois campistas, que se considera excessiva, devendo a mesma ser devidamente ponderada. A referência que este instituto tem de outros PDM em termos de dotação de estacionamento em PCC é de 1 lugar por cada 10 campistas;
- c) N.º 3, alínea d): A definição de um parâmetro específico de estacionamento para veículos pesados de passageiros em empreendimentos turísticos não é, em regra, uma opção qualificadora da oferta turística. A pertinência na dotação de estacionamento para veículos pesados de passageiros depende, em grande medida, do mercado alvo, podendo o promotor, em qualquer circunstância, acautelar a dotação de estacionamento para este tipo de veículos. Com efeito, em alternativa à dotação de uma área de estacionamento para veículos pesados de passageiros, sugere-se acautelar a previsão de 1 lugar para tomada e largada de passageiros;

Sobre a PLANTA DE ORDENAMENTO:

12. Na legenda, integrada no solo Urbano, é apresentada a categoria de “Espaço de Uso Especial – Espaços de Infraestruturas” contudo, o RPDMCB não define qualquer regime para a mesma, situação que deve ser retificada;
13. Considera-se que, caso existam percursos pedonais e cicláveis de fruição turística e/ou religiosa (ex. Caminhos da Fé) consolidados, ou seja, com traçado sinalizado e com entidade gestora definida, os mesmos deverão ser identificados com grafismo específico na planta de ordenamento do PDMVR.

Para a retificação das questões acima identificadas, recomenda-se a consulta ao “Guia Orientador para a Abordagem ao Turismo na Revisão de PDM”, na sua versão atualizada a outubro de 2021, elaborado por este Instituto, disponível em <https://www.turismodeportugal.pt> (Desenvolvimento e Apoio às Empresas > Planear e Iniciar > Ordenamento Turístico > O Turismo nos IGT), que possui caráter eminentemente operativo, visando apoiar os municípios e equipas projetistas da revisão dos PDM, bem como as demais entidades públicas e privadas com interesses específicos nas matérias de Ordenamento Turístico.

III. CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer favorável à proposta de plano da Revisão do Plano Diretor Municipal de Castelo Branco, condicionado à retificação dos aspetos mencionados na parte II deste parecer, relativos ao cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente, n.ºs 1, 4 c), 7 b) e 8, e à conformidade com Instrumentos de Gestão Territorial de hierarquia superior (Propostas de PROT-C), designadamente, n.ºs 4 a) e 4 b).

Deverão, também, ser ponderados os aspetos referidos nas alíneas remanescentes – n.ºs 2, 3, 5, 6, 7 a), 9, 10, 11 a), 11 b), 11 c), 12 e 13 - relativas a questões técnicas identificadas, que visam contribuir para uma mais adequada abordagem ao setor do turismo.

À consideração superior,

25/03/2022

X Susana Grácio

Susana Grácio

Assinado por: SUSANA ISABEL MENDES DA SILVA GRÁCIO