

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
2		Estudos de caracterização	
3		À data considerou-se ao nível da demografia e da socio economia que “o documento apresenta os habituais indicadores relacionados com a evolução da população (...). Pese embora os considerandos efetuados consideramos oportuno deixar o registo das projeções demográficas para Castelo Branco, entregues pela CCDRC aos municípios da Região Centro: Os valores das projeções demográficas até 2030 determinados para o município de Castelo Branco são os seguintes: dados para o saldo migratório (cenário 1 e 2) . Neste sentido, considera-se que aquando da apresentação dos documentos para a próxima reunião plenária, em especial a última, que será realizada em sede de conferência procedimental para a emissão de parecer final, deverão constar os elementos retificados relativos aos estudos de caracterização por forma a dar resposta às disposições da al. a) do n.º 1 do art.º 96.º do RJIGT.	Ver parecer elementos iniciais
4		Conteúdo documental	
5		Assim a proposta de revisão do PDMB deverá ser completada com os seguintes elementos: - Avaliação Ambiental Estratégica – Resumo Não Técnico (cf. n.º 1, al. i) do art.º 6.º do RJAAE) - Programa de Execução (cf. al. c) do n.º 2 do art.º 97.º do RJIGT) - Plano de Financiamento e fundação da sustentabilidade económico financeira (cf. alínea d) do n.º 2 do art.º 97.º do RJIGT) - Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos (al. c) do n.º 3 do art.º 97.º do RJIGT) - Ficha de dados estatísticos (cf. al. f) do n.º 3 do art.º 97.º do RJIGT) - Estudos de caracterização atualizados (cf. al. a) do n.º 1 do art.º 96.º do RJIGT) - Carta Educativa (cf. art.º 14.º do DL n.º 21/2019)	Verificar
6		A proposta não contempla as versões finais das plantas de condicionantes referentes à RAN e REN.	
7		Outros documentos e ou peças gráficas deverão ser retificados e corrigidos , registando-se, em especial, a planta de condicionantes, em resultado das exclusões da REN e da RAN que venham a ser efetuadas e, na sequência, a retificação da proposta de ordenamento desenvolvida nas plantas de ordenamento, bem como a apresentação da carta final da reserva ecológica nacional como já referido. Estas questões poderão ter implicação em condicionantes a estabelecer em sede de análise dos perímetros urbanos.	Alterar
8			
9		4. Elementos constituintes do Plano - Regulamento	
10		o conteúdo material do PDM:	
11		O Plano deve cingir-se ao seu conteúdo material, no artigo 96º do RJIGT, o que nem sempre é cumprido no presente regulamento.	
12		Recorda-se, neste ponto, que um PDM é um documento que define a estratégia, modelos e opções básicas de ocupação do território municipal (...) e que, por isso, não se confunde com planos municipais de outro tipo ou com um RMUE ou com a disciplina do RJUE, nas regras gerais de controlo prévio de operações urbanísticas, nomeadamente no seu artigo 24º, que estabelece as condições de indeferimento do pedido de licenciamento . É este o caso do artigo 30º - “Requisitos de infraestruturação” - onde se exige, para que uma qualquer “edificação, empreendimento, instalação ou atividade”, seja “viabilizada”, ou seja, licenciada, disponha de acesso automóvel com características apropriadas às exigências de mobilidade, incluindo dimensionamento.	Cabe no conteúdo material do PDM, a referência espacial dos usos e atividades (artigo 96.º, n.º 1, alínea d) do RJIGT). A qualificação do solo, por seu turno, obedece a um conjunto de princípios, entre os quais o da compatibilidade de usos, expressamente consagrado na alínea a) do n.º 4 do artigo 12.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. As normas referidas mais não são que concretizações daquele princípio garantindo a compatibilidade de usos. Termos em que fazem parte do conteúdo material do PDM. Atendendo ao conteúdo dos artigos 20.º e 21.º do RMUE de CB, validar com a CM se pretende retirar estas normas.
13		Veja-se ainda, no presente regulamento, no capítulo das Disposições comuns ao solo rústico e urbano – o artigo 25º , que trata das “Condições gerais de utilização do solo”. Sobre este artigo, diremos que a “produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade”, bem como “os riscos de toxicidade, incêndio ou explosão”, no n.º 5, alíneas a) e c), são matérias já reguladas em legislação especial própria sobre autorização de atividades, industriais ou outras, e que não fazem parte do conteúdo material dos planos territoriais.	idem comentário anterior

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
14		Ainda no que respeita ao conteúdo material, agora quanto às regras para o Património Cultural da área do município, a secção II considera a diferenciação, em dois artigos distintos – artigo 19º e 20º - entre o Património Edificado e o Património Arqueológico, que integram o património cultural pois o património arqueológico já integra o conceito e âmbito do património cultural , de acordo com o seu regime legal próprio, a Lei 107/2001, de 8.9 - Lei do Património Cultural Português – na sua atual redação (cf. o seu artigo 2º).	São artigos distintos, mas na mesma secção "património Cultural". Manter.
15		algumas matérias tratadas no presente regulamento para o património cultural classificado e em vias de classificação , particularmente o património arqueológico, serem já objeto de um regime legal próprio , aquele supra indicado, não sendo necessário fazer-lhe referência no PDM ou reproduzir o que aí é estabelecido, nem sendo essa matéria do seu conteúdo material. É esse o caso do “pedido de autorização de trabalhos arqueológicos” e da obrigatoriedade de dar conhecimento de achados arqueológicos à entidade da tutela, ao longo do artigo 20º - “Património Arqueológico”.	Podem com efeito ser eliminados os n.ºs 4 a 6 do artigo 20.º
16		em matéria de proteção ao “património cultural” , apenas dever referir os bens imóveis classificados ou em vias de classificação , nos termos da lei nº 107/2001, de 8.9 – Lei do Património Cultural Português – não os imóveis ou conjuntos que o município considere merecer uma proteção idêntica àqueles , por falta de base legal. Será esse o caso do “Património edificado – bens imóveis de interesse patrimonial concelhio” , no artigo 19.º e “Património Arqueológico” , no artigo 20.º. Não pode ainda, por esse motivo, o plano criar ónus ou zonas de proteção para os imóveis ou sítios arqueológicos não classificados, ou em vias de classificação , devendo estes obedecer ao regime normal de uso e ocupação dos espaços em que estão inseridos. Note-se que a Lei do património para além de obrigações também define direitos, benefícios e incentivos fiscais a que apenas os proprietários dos imóveis classificados nos termos da Lei poderão aceder ou beneficiar. Pode o Plano, no entanto, definir as regras a que ficarão sujeitos os imóveis após a sua classificação ou inventariação.	A grande maioria dos PDM do país procede a valorações próprias quanto ao património não classificado ao abrigo da Lei de Bases Património Cultural e define critérios para a respetiva salvaguarda e valorização. A base legal encontra-se no artigo 17.º do RJIGT, nos termos do qual tais valores com expressão territorial, independentemente de se encontrarem ou não classificados. O n.º 2 do artigo 17.º é expresso quanto a tal possibilidade e as alíneas a) (caracterização de recursos culturais) e c) (critérios de sustentabilidade e meios para proteção de valores culturais) do n.º 1 do artigo 96.º do RJIGT, concretizam a mesma ao nível do conteúdo material do PDM. O regime de uso do solo atinente aos bens imóveis de interesse patrimonial concelhio condensa-se nos n.ºs 1 a 3 do artigo 19.º do Regulamento, sendo estas normas resultados da habilitação legal conferida pelo RJIGT, nos termos expostos, e ainda do princípio da graduação, constante da alínea b) do n.º 4 do artigo 12.º do DR 15/2015, que impõe a definição do regime de uso em função dos interesse público considerado prevaiente.
17		Devemos ainda, neste ponto, reforçar que um PDM - como qualquer outro plano territorial - atento o seu conteúdo material, não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres e aprovações de projetos por órgãos municipais ou entidades externas , nem sequer lhe competindo reproduzir o que se estabelece a propósito dessas matérias na legislação própria. É este o caso do artigo 35º - “Estatuto geral da ocupação do solo rústico” - na parte em que prevê um “parecer do ICNF”, e “comunicação prévia obrigatória ao ICNF”, no n.º 8 e n.º 9, respetivamente. O mesmo no artigo 43º, nº1, e outros da mesma natureza ao longo do regulamento.	Trata-se da incorporação de normas do POPNTI, o qual deixa de ser vinculativo dos particulares após a respetiva incorporação no PDM. O parecer do ICNF por isso não incidirá sobre as normas de incidência territorial urbanística enquanto parâmetro conformador das pretensões urbanísticas, mas avaliará a mesma do ponto de vista dos recursos e valores naturais em presença e em função da época do ano.
18		" (...) as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes."	-
19		Apreciação na especialidade TÍTULO I – Disposições gerais	
20		Artigo 1º - Objeto e âmbito 1 – Em rigor, todos os elementos integrantes do PDM, incluindo plantas de ordenamento e de condicionantes, e não apenas o seu Regulamento, são normativos, isto é, vinculam os seus destinatários. Sugerimos, por isso, a seguinte redação, comum a outros regulamentos congêneres: "O Plano Diretor Municipal de Castelo Branco, adiante designado por PDMCB, de que o presente Regulamento faz parte integrante, estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial do município..." (continuando com a redação do n.º 2 do presente artigo).	Apenas o regulamento tem carácter normativo, isto é, contém normas gerais e abstratas. As plantas contêm o regime de uso do solo de cada prédio em particular. Não têm, nem podem ter natureza geral e abstrato, o que é o elemento distintivo das normas jurídicas. No sentido de que apenas o regulamento tem natureza normativa, cfr. Fernando Alves Correia, Manual de Direito do Urbanismo, Vol. I, 4.ª ed. Almedina, pp. 642 e 643.

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
21		Artigo 5º - Programas e planos territoriais - Chama-se a atenção para o facto de este artigo, com os instrumentos de gestão territorial em vigor na área do PDM, dever conter os planos e programas que vinculam as entidades públicas e também os particulares , nos termos do artigo 3.º do RJIGT e do n.º 2 do artigo 46.º da Lei n.º 31/2014, de 30/05 - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo. Ainda sobre este artigo, verifica-se que contém uma norma, o n.º 4, que dispõe sobre a revogação de outros planos. Ora, por razões de correta estruturação de um regulamento de plano, ou qualquer outro diploma legal, esta matéria deve constar de um artigo próprio no capítulo final, com o título “Revogação”, ou outro da mesma natureza, imediatamente antes do artigo referente à entrada em vigor do plano. Sobre este assunto, julga-se útil a consulta das regras gerais de legística constantes da RCM nº 77/2010, de 11.10 - programa de simplificação legislativa SIMPLERIS – bem como das regras de redação de atos normativos da Assembleia da República, plenamente aplicáveis a qualquer diploma normativo, como presente regulamento.	A revogação dos planos está neste artigo por questões de clareza. Pode alterar-se.
22		Da análise da listagem indicada temos a considerar: - Não consta o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5) - Do SNIT/DGT não consta o Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios de 2006.	Verificar
23		TÍTULO II – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública	
24		Artigo 7.º Identificação 1. a) ii) Recursos hídricos – não é referida a margem . Sem prejuízo da pronúncia da APA/ARHTO não deveria ser identificada a “zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira” ? Note-se que nesta área é interdita a edificação com exceção das obras que forem necessárias ao funcionamento da infraestrutura hidráulica (cf. art.º 25.º do DL 107/2009).	Aditar margem e zona de respeito no Regulamento
25		b) i) Na planta de condicionantes (PC) não consta “depósitos minerais” . Esclarecer	
26		Na PC estão referidas as captações públicas de águas subterrâneas . Note-se que estas só se constituem como servidão se estiverem legalmente constituídas (publicação em Diário da República) o que não transparece na planta, devendo, sendo caso, ser demarcada na planta de ordenamento.	O que se encontra assinalado na PC é o furo da captação, que, constituindo uma utilização de recursos hídricos, tem a proteção legal inerente decorrente da Lei da Água e do RJURH.
27		A cartografia de perigosidade de incêndio rural é uma das componentes da cartografia de risco de incêndio rural de acordo com estatuído no n.º 1 do artigo 41.º do Decreto - Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, sendo um elemento crucial para o planeamento das medidas de prevenção e combate a incêndios rurais, por via do ordenamento do território, do ordenamento florestal e da prevenção estrutural, para o condicionamento às atividades de fruição dos espaços rurais e para a alocação de meios de vigilância e combate aos fogos (cf. Aviso n.º 6345/2022, DR n.º 61, de 28 de março). Neste sentido deverão ser identificadas e demarcadas como condicionantes as classes de perigosidade “Alta” e “Muito Alta” (cf. n.º 4 do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13/10, que veio estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais).	Alterar
28		vi) A PC Recursos florestais e perigosidade de incêndio rural não refere que os povoamentos referidos tenham sido percorridos por incêndios. A designação do regulamento deverá ser consentânea com a designação da legenda da PC.	A esclarecer, uma vez que o ICNF não dispõe de informação
29		d) Sem prejuízo da entidade representativa dos interesses a ponderar (ERIP) julga-se que a “Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha” não se constitui como servidão ou restrição.	Trata-se de uma paisagem protegida regional, criada nos termos do n.º 2 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de Julho, que tal como as demais áreas classificadas constitui uma restrição de utilidade pública (cfr. Servidões e Restrições de Utilidade Pública, DGOTDU, ponto 1.4.2)
30		f) Infraestruturas i) e ii) as redes de abastecimento de água e as redes de saneamento não se constituem como servidão. Apenas deverão ser identificadas as servidões e restrições legalmente constituídas (publicação em DR da respetiva servidão, ou respetiva Declaração de Utilidade Pública) ou as que tenham Lei habilitante para assim serem consideradas. Sendo assim deverão constar na PO.	A alterar
31		Título III – Sistema de Proteção de Valores e Recursos Capítulo I – Estrutura Ecológica Municipal	
32		Artigo 10.º Noção e identificação 2. b) i) identificar os “sistemas da REN” em conformidade com as designações adotadas pelo regime jurídico da REN.	Esclarecer
33		Capítulo II – Zonamento acústico	

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
34		Artigo 12.º - Classificação acústica Atender ao que esta matéria refere sobre a classificação acústica (solo urbano, aglomerados rurais e edificação dispersa). Os espaços industriais geralmente não têm classificação, sem prejuízo da identificação de recetores sensíveis na envolvente. Esta norma deve também ser explícita quanto à equiparação dos recetores sensíveis isolados.	A CMCB, usando da liberdade de planeamento que dispõe pretende a classificação da totalidade do território como zona mista nos termos do n.º 2 do artigo 6.º do RGR. Se todo o território é classificado como zona mista, questiona-se a necessidade de equiparação dos recetores sensíveis isolados.
35		Artigo 13.º - Zonas de conflito - Este artigo deverá ser revisto pois é restritivo em relação ao n.º 7 de art.º 12.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), anexo ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 março e alterado pelo DL n.º 278/2007, de 1 de agosto. Nota 1. Não foi apresentada a planta de zonamento acústico; Nota 2. Ver informação específica completa sobre o ruído no ponto específico da presente informação.	Rever a redação de acordo com o n.º 7 do art.º 12 do RGR.
36		Capítulo IV – Proteção a recursos e valores Secção I – proteção a recursos naturais	
37		Artigo 15.º - Proteção a captações de água subterrâneas A Planta de ordenamento - outras limitações ao regime de uso, refere-se a “Áreas de proteção às captações públicas de águas subterrâneas”. Ponderar.	Alterar a epígrafe do artigo 15.º em conformidade com a planta
38		Artigo 16.º Área potencial para a exploração de recursos geológicos A Planta de ordenamento não refere esta designação. Ponderar e atender ao parecer a emitir pela ERIP/DRCC	Incluir na planta de ordenamento
39		Título IV – Uso do solo - Capítulo I Classificação e qualificação do solo	
40		Artigo 22.º Qualificação do solo rústico b) identificar as subcategorias (legística) conforme efetuada em a). Não existem “Espaços de ocupação turística”? Esclarecer.	Corrigir alínea b). Não existem EOT por se entender que o uso turístico existente é compatível com as categorias em que se encontra qualificado, não justificando pela sua dimensão/escala uma categoria autónoma.
41		Artigo 23.º Qualificação do solo urbano A PO refere também a subcategoria espaços de infraestruturas nos espaços de uso especial.	Acrescentar a subcategoria dos espaços de infraestruturas no Regulamento
42		Capítulo II Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano	
43		Artigo 25.º Condições gerais de utilização do solo 5. a) e c) ver o nosso comentário na apreciação na generalidade sobre o conteúdo material do PDM. São matérias já reguladas em legislação especial própria sobre autorização de atividades, industriais ou outras, e que não fazem parte do conteúdo material dos planos territoriais.	Cabe no conteúdo material do PDM, a referência espacial dos usos e atividades (artigo 96.º, n.º 1, alínea d) do RJIGT). A qualificação do solo, por seu turno, obedece a um conjunto de princípios, entre os quais o da compatibilidade de usos, expressamente consagrado na alínea a) do n.º 4 do artigo 12.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. As normas referidas mais não são que concretizações daquele princípio garantindo a compatibilidade de usos. Termos em que fazem parte do conteúdo material do PDM. Atendendo ao conteúdo dos artigos 20.º e 21.º do RMUE de CB, validar com a CM se pretende retirar estas normas.
44		Artigo 26.º Usos e atividades interditas e áreas de proteção 1. Afigura-se-nos que as interdições referidas neste n.º 1 são extensivas a todo o território municipal e não só às áreas de proteção. Se assim for ponderar se se pretende mesmo interditar as disposições indicadas nas alíneas c), e) e f). Refira-se que as disposições das alíneas c) e f), usualmente incorporadas na designação geral de operações de gestão de resíduos (OGR) sendo, por princípio, incompatíveis com o solo rústico devem ser consideradas em solo urbano, designadamente nos “Espaços de atividades económicas”. Apenas as OGR relacionadas com os usos admitidos em solo rural são admitidas nestes espaços.	Dividir em dois artigos: o primeiro com o conteúdo do n.º 1 interdições aplicáveis a todo o território e o segundo com o conteúdo dos n.ºs 2 e 3
45		Artigo 26. c) ii) Sobre este artigo e outros da mesma natureza ao longo do regulamento, apenas se faz notar que a possibilidade legal de “conservação” e “reconstrução” de edificações existentes – desde que legalmente existentes – já é assegurada pelo artigo 60º do RJUE.	Sim, mas trata-se de um regulamento cujos destinatários particulares não conhecem o artigo 60.º do RJUE
46		Artigo 28.º Atos válidos e preexistências 3. Pretende-se mesmo referir as obras de edificação ou as obras de urbanização? Esclarecer	Esclarecer
47		Artigo 30.º Requisitos de infraestruturização Ver nota na apreciação na generalidade. Esta é matéria do RJUE, nas regras gerais de controlo prévio de operações urbanísticas, nomeadamente no seu art.º 24.º, que estabelece as condições de indeferimento do pedido de licenciamento.	Cabe no conteúdo material do PDM, a referência espacial dos usos e atividades (artigo 96.º, n.º 1, alínea d) do RJIGT). A qualificação do solo, por seu turno, obedece a um conjunto de princípios, entre os quais o da compatibilidade de usos, expressamente consagrado na alínea a) do n.º 4 do artigo 12.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. As normas referidas mais não são que concretizações daquele princípio garantindo a compatibilidade de usos. Termos em que fazem parte do conteúdo material do PDM. Atendendo ao conteúdo dos artigos 20.º e 21.º do RMUE de CB, validar com a CM se pretende retirar estas normas.
48		Artigo 32.º Caves 3. O índice de utilização do solo é o definido no DR 15/2019 de 27 de setembro (cf. ficha I 35)	Esclarecer
49		Capítulo IV Solo rústico Secção I Disposições gerais	

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
50		<p>Artigo 35.º Estatuto geral da ocupação do solo rústico 2. Face às disposições da Norma 74 do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes. Rever a redação desta norma de forma a enquadrar as atividades compatíveis com o solo rústico identificadas no n.º 3 do art.º 16.º do DR 15/2015.</p>	<p>Os artigos 35.º e 36.º da proposta de PDM de Castelo Branco obedecem ao princípio fundamental de contenção da edificação dispersa e isolada em solo rústico prevista no PNPOT e nos diversos PROT aprovados para as distintas regiões do País. A edificação admitida assume um caráter excecional e limita-se à necessária para a prossecução da multifuncionalidade reconhecida ao solo rústico, nas suas vertentes produtiva, de suporte de atividades económicas associadas aos usos e ações compatíveis com este tipo de solo e de salvaguarda do equilíbrio ecológico e valores naturais.</p> <p>O art. 16.º, n.º 3 do DR 15/2015 admite: a) novas instalações de comércio, serviços e indústria que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos; b) habitação no solo rústico, de acordo com as orientações dos programas regionais, c) empreendimentos turísticos nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais. A ausência de PROT Centro não o infirma, até porque já há PDM revistos na região centro com a previsão destes usos e edificação. Vejam-se, como exemplos, o PDM de Sabugal (alterado em 2021), o PDM da Figueira da Foz (alterado em 2021) e o PDM de Celorico da Beira (revisto em 2022).</p> <p>Reitera-se que na proposta de PDM de Castelo Branco a edificação em solo rústico só é admitida em termos excecionais, na ótica do aproveitamento multifuncional do solo rústico, com acolhimento de atividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social, promovendo a integração de utilizações compatíveis e salvaguardando a sustentabilidade ambiental e paisagística, bem como a biodiversidade desses espaços.</p> <p>No que toca aos equipamentos de utilização coletiva, o artigo 16.º, n.º 1, al. f), do DR 15/2015 admite expressamente que o solo rústico enquadre equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas que não impliquem a classificação como solo urbano.</p>
51		<p>g) as obras de escassa relevância urbanística referidas (alíneas b) e g) do n.º 1 do art.º 6- A do DL 555/99) devem ser reportadas ao diploma em vigor aquando da publicação do POPNTI e não na sua atual redação. Sugere-se a sua identificação e redação completa de forma a evitar equívocos.</p>	<p>analisar</p>
52		<p>h) retirar. Esta é matéria de plano especial e não de PDM</p>	<p>Se bem que não configure uma operação urbanística, trata-se de uma atividade condicionada que nos termos do n.º 2 do artigo 44.º do RJGT, deve ser integrada nos PTAM</p>
53		<p>i) retirar. Esta é matéria de plano especial e não de PDM. Manter apenas a parte referente às estufas.</p>	<p>idem comentário anterior</p>
54		<p>9. Ver nota à al. g) do n.º 8.</p>	<p>analisar</p>
55		<p>Artigo 36.º Edificação isolada 1. Ver nota ao ponto 2 do art.º 35.º, relativamente à incompatibilidade de edificação isolada destinada a habitação em solo rústico com a Norma 74 do PNPOT</p>	<p>v. linha 50</p>
56		<p>a) atento o seu conteúdo material, o PDM não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres e aprovações de projetos por órgãos municipais ou entidades externas, nem sequer lhe competindo reproduzir o que se estabelece a propósito dessas matérias na legislação própria.</p>	<p>A viabilidade de construção de apoio a atividades agrícolas e florestais está dependente da existência de uma exploração agrícola ou florestal, o que deve ser comprovado pelas entidades setoriais competentes, tal como se prevê noutros PROT. Releve-se que este condicionamento se justifica, mais uma vez, na ótica da excecionalidade da edificação em solo rústico.</p>
57		<p>b) A necessidade ou não de apresentação de projetos de arquitetura paisagística está identificada em legislação própria sobre projetos, não competindo ao PDM defini-lo por não fazer parte do seu conteúdo material.</p>	<p>Não está. A Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, refere que os projetos das especialidades a apresentar, entre os quais o de arranjos exteriores, dependem do tipo de obra a executar. Nestes casos, opta-se por exigir sempre o projeto de arquitetura paisagística por questões de enquadramento da edificação na paisagem, não se permitindo a dispensa facultada pela referida Portaria</p>
58		<p>5. Compatibilizar a redação deste artigo (artigo 36) com as disposições do n.º 3 do art.º 16.º do DR 15/2015. a) atento o seu conteúdo material, o PDM não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres e aprovações de projetos por órgãos municipais ou entidades externas, nem sequer lhe competindo reproduzir o que se estabelece a propósito dessas matérias na legislação própria. b) A necessidade ou não de apresentação de projetos de arquitetura paisagística está identificada em legislação própria sobre projetos, não competindo ao PDM defini-lo por não fazer parte do seu conteúdo material.</p>	<p>v. linhas 56 e 57</p>

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
59		6. A instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços é incompatível com o solo rústico (cf. n.º 3 do art.º 16.º do DR 15/2015).	V. linha 50. O artigo 16.º, n.º 3, al. a) do DR 15/2015 só proíbe novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, florestais, etc. Em PDM recentes da região centro, tais atividades industriais, comerciais ou de serviços são admitidas em solo rústico, desde que ligadas às aludidas atividades. Cf. PDM de Celorico da Beira e de Sabugal, e PDM da Figueira da Foz, por exemplo. A redação do artigo 36.º, n.º 6, proposta para o PDM de Castelo Branco revela que essa ligação é exigida.
60		7. c) ver nosso comentário ao ponto 3. b) deste artigo.	
61		a) ver nota ao ponto 3. a) do presente artigo.	
62		c) ver nosso comentário ao ponto 3. b) deste artigo	
63		9. A instalação de equipamentos de utilização coletiva é incompatível com o solo rústico (cf. n.º 3 do art.º 16.º do DR 15/2015).	V. linha 50. Os PDM de Celorico da Beira Figueira da Foz e de Sabugal admitem equipamentos de utilização coletiva em solo rústico. Cf. artigo 53.º, n. 2, 56.º, al. f), 59.º, al. f), 69.º, al. f), do PDM de Celorico da Beira, artigos 55.º, 58.º, 60.º e 62.º do PDM da Figueira da Foz e e artigo 18.º, al. f), bem como artigos 29.º, 32.º e 36.º do PDM de Sabugal.
64		Secção II Espaços agrícolas	
65		Artigo 40.º Usos	
66		1. Ver nota ao ponto 2 do art.º 35.º, relativamente à incompatibilidade de edificação isolada destinada a habitação em solo rústico com a Norma 74 do PNPOT.	v. linha 50
67		3. A instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços é incompatível com o solo rústico (cf. n.º 3 do art.º 16.º do DR 15/2015).	v. linhas 50 e 59
68		6. A instalação de equipamentos de utilização coletiva é incompatível com o solo rústico (cf. n.º 3 do art.º 16.º do DR 15/2015).	v. linhas 50 e 63
69		Artigo 41.º Usos e edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção na área do POASAC 1. a) ver nota ao ponto 2 do art.º 35.º, relativamente à incompatibilidade de edificação isolada destinada a habitação em solo rústico com a Norma 74 do PNPOT. 2. Idem.	v. linha 50
70		Artigo 41.º Usos e edificabilidade nos Outros Espaços Agrícolas na Área do POASAP Compatibilizar esta norma com as disposições dos números 1 a 8 do artigo 24.º do POASAP (RCM n.º 105/2005 de 28/06).	Incorporação de norma do POASAP
71		Artigo 43.º Usos e edificabilidade nos Outros Espaços Agrícolas na área do POPNTI 1. b) ver nota ao ponto 2 do art.º 35.º, relativamente à incompatibilidade da construção de habitação em solo rústico com a Norma 74 do PNPOT.	Incorporação de norma do POPNTI
72		Secção III Espaços florestais	
73		Artigo 45.º - Usos 2. a) Usos complementares i) ver nota ao ponto 2 do art.º 35.º, relativamente à incompatibilidade de edificação isolada destinada a habitação em solo rústico com a Norma 74 do PNPOT.	v. linha 50
74		iii) A instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços é incompatível com o solo rústico (cf. n.º 3 do art.º 16.º do DR 15/2015).	v. linhas 50 e 59
75		vi) A instalação de equipamentos de utilização coletiva é incompatível com o solo rústico (cf. n.º 3 do art.º 16.º do DR 15/2015).	v. linhas 50 e 63
76		Artigo 48.º - Edificabilidade nos espaços florestais de recuperação do POPNTI	
77		a) ver nota ao ponto 2 do art.º 35.º, relativamente à incompatibilidade de construção destinada a habitação em solo rústico com a Norma 74 do PNPOT.	v. linha 50
78		b) i) ver nota ao ponto 2 do art.º 35.º, relativamente à incompatibilidade de edificação destinada a habitação em solo rústico com a Norma 74 do PNPOT.	V. linha 50
79		c) esta não é matéria de PDM, é matéria de programa especial. Retirar.	Incorporação de norma do POPNTI
80		Secção IV Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	
81		Artigo 51.º - Usos e edificabilidade 2. b) Sem prejuízo do entendimento da DGEG as operações de gestão de resíduos não se podem localizar em solo rústico	Não se encontra interdição no DR 15/2015, sendo que do ponto de vista do ordenamento do território, é adequado que as unidades de exploração de recursos energéticos e geológicos possam dispor de uma unidade de gestão de resíduos (note-se que o mero armazenamento por mais do que um ano é uma operação de gestão de resíduos)
82		Capítulo V Solo urbano Secção II – Espaços Habitacionais	
83		Artigo 68.º Regime de edificabilidade c) retificar as remissões. Não existem alíneas no n.º 2 nem o n.º 3 no artigo 65.º	Corrigir
84		Secção III – Espaços Urbanos de Baixa Densidade	

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
85		Artigo 71.º Regime de edificabilidade c) retificar as remissões. Não existem alíneas no n.º 2 nem no n.º 3 no artigo 65.º	Corrigir
86		Título V – Refe Rodoviária, Estacionamento e Áreas para espaços Verdes e de Utilização Coletiva e Infraestruturas	
87		Artigo 86.º - Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos 3. Prever o pagamento de uma compensação ao município, nos termos definidos em regulamento municipal, conforme também foi referido no n.º 4 do art.º 85.º.	Já decorre do artigo 44.º, n.º 4 do RJUE, ao invés da dispensa tratada no artigo 85.º do Regulamento
88		Título VI – Programação e execução Capítulo II – Execução	
89		Artigo 93.º - Mecanismos de perequação. 1. Substituir a designação do índice médio de utilização por “edificabilidade média” (cf. al. a) do n.º 1 do art.º 177.º e n.º 3 do art.º 178.º do RJGT).	Alterar
90		O plano deverá fixar uma área de cedência média (cf. n.º 3 do art.º 178.º do RJGT).	
91		Título VII – Disposições finais	
91		Artigo 96.º Legalização de operações urbanísticas Sugere-se o estabelecimento de prazos máximos para a apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento.	
92		Artigo 99.º Alteração de elementos do plano Rever legística a partir do n.º 4.	Corrigir
93		Artigo 100.º Revisão Sugerimos a seguinte designação Artigo 100.º Vigência e condições de revisão Na redação do artigo ter em conta as disposições do n.º 2 do art.º 93.º do RJGT, “os planos municipais devem ser obrigatoriamente revistos quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada nos relatórios de estado do ordenamento do território , identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido.”	Aceite
94		4.2. Ordenamento	
95		A proposta de ordenamento da revisão do PDM vem acompanhada dos seguintes documentos escritos: (...)	
96		Não se encontrarem identificadas as UOPG, nem os PMOT que se manterão em vigor.	O PDMCB não delimita UOPG e como tal não se encontram identificadas na Planta de ordenamento. Os PMOT que se manterão em vigor encontram-se delimitados na Planta de ordenamento - classificação e qualificação do solo, e identificados no Relatório (cap. xxxx)
97		A qualificação e delimitação das categorias apresentadas para o solo urbano e para o solo rústico não se encontra fundamentada de forma quantitativa no relatório do Plano, atentas as considerações tomadas no ordenamento do solo rústico, bem como diversos descritores nos quais se incluem a delimitação da RAN e da REN e a ocupação do solo.	Colocar os totais de solo rústico e urbano e das respetivas categorias no relatório
98		No âmbito do ordenamento do solo urbano, os aglomerados foram alvo de redefinição do perímetro urbano, aspeto a que nos referiremos em fase subsequente na presente informação, mas que para já se constata que não se encontra fundamentada da melhor forma (área, reclassificação, quantificação do grau de consolidação, etc.) , mas reconhecendo-se que na sua delimitação se pretendem ajustar os mesmos, no sentido de uma significativa contração.	apresentar para cada aglomerado um mapa comparativo do perímetro atual vs proposta
99		Do solo rústico	
100		Sugere-se que sejam identificadas em PO e no regulamento os aglomerados rurais , as quais deverão obedecer às normas da proposta do PROT-Centro (cf. TG 9).	Constam desta planta bem como do regulamento
101		Constata-se que não foram delimitadas áreas de edificação dispersa.	Não foram delimitadas por opção municipal
102		Do solo urbano	
103		Regista-se, no entanto, que não foi possível verificar se existe uma contenção e redução dos perímetros urbanos face ao PDM atualmente em vigor a não ser com base nos principais aglomerados (Castelo Branco; Alcains; Cebolais de Cima e Retaxo) bem como a integração de grande parte dos perímetros urbanos do PDM de 94 em solo rural (aglomerados rurais) e que as sedes de freguesia, consideradas todas elas como solo urbano, terem sido alvo de uma contenção ao nível da delimitação dos perímetros.	A CMCB não dispõe de uma versão vetorial fidedigna dos perímetros urbanos em vigor, pelo que a demonstração da redução poderá ser apresentada, embora com as limitações decorrentes de uma informação que não corresponde na medida do aceitável à realidade. Ponderar

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
104		Quando estas áreas (espaços de atividades económicas) se configurem como uma reclassificação do solo e não enquadrável no n.º 7, art.º 72.º do RJIGT (redação do DL 25/2021) as pretensões não são admissíveis à luz do atual RJIGT uma vez que se estando em presença de solo rústico a sua reclassificação só poderá ser efetuada através de Plano de Pormenor com efeitos registais (cf. n.º 2 do art.º 8.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19/08, conjugado com o n.º 4 do art.º 72.º do RJIGT). Neste sentido deverá ser reformulada a PO, permanecendo as respetivas áreas com a classificação de solo rústico e não como espaços de atividades económicas. Acresce o facto de que a reclassificação do solo poderá apenas ser admissível através da revisão do PDM, nos casos em que as atividades sejam de natureza industrial, armazenagem ou logística e os respetivos serviços de apoio, com base nos critérios definidos nos n.ºs 1 a 3 do art.º 72.º do RJIGT (cf. DL n.º 25/2021, de 29/03), sendo o respetivo prazo definido em sede da presente revisão, o que não acontece no caso presente.	As situações de reclassificação de áreas de atividades económicas para solo urbano encontram-se fundamentadas no relatório, e decorrem nos termos dos n.ºs 7 e 8 do artigo 72.º do RJIGT, na atual redação.
105		Dos perímetros urbanos	
106		A apreciação que a seguir se efetua está obviamente condicionada pelas propostas de exclusão da RAN e da REN que venham a ser alvo de parecer favorável e que não foram aqui tidas em consideração, bem como da apreciação resultante das áreas urbanas consolidadas (AUC). A apreciação de cada um dos perímetros é apresentada no ponto 8 da presente informação. A apreciação dos aglomerados rurais é apresentada no ponto 8-A da presente informação.	-
107		4.2.2. Planta de ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal (desenhos I.2)	
108		Sem prejuízo do entendimento da DRAPC e da DGADR esta planta deverá conter a demarcação da RAN e dos Aproveitamentos Hidroagrícolas.	Com que fundamento?
109		A demarcação da estrutura ecológica municipal (EEM) deverá ser ajustada face às exclusões que venham a ser efetuadas à REN e à RAN	certo
110		Sugere-se que seja ponderado integrar os limites do solo urbano, dos aglomerados rurais e das Áreas de Edificação Dispersa no sentido de melhorar a leitura e entendimento do impacto das salvaguardas nos aglomerados, em especial no que se refere ao zonamento acústico e eventuais zonas inundáveis que venham a ser demarcadas.	ponderar
111		4.2.3. Planta de ordenamento – Outras limitações ao regime de uso (desenhos I.3)	
112		Pese embora tenham sido demarcadas as "Áreas de conflito acústico" não foi demarcado o zonamento acústico, designadamente, as "zonas sensíveis" e as "zonas mistas", os "espaços de atividades económicas".	Inserir o zonamento acústico
113		4.2.4. Planta de ordenamento – património (desenhos I.4.1)	
114		Integra o Património classificado e em vias de classificação, bem como o Património de interesse (arqueológico e arquitetónico). Esta peça gráfica deverá ter apenas a demarcação do património classificado e em vias de classificação, bem como as respetivas zonas de proteção, pois são apenas estes que constituem a servidão, pelo que não deverá constar o património de interesse. Sobre esta matéria ver a nossa apreciação ao regulamento na generalidade.	Não se considera adequada a opção de não inserir o património de interesse nesta planta, sobre o qual recaem normas específicas. Ademais, o património classificado e em vias de classificação também consta da Planta de Condicionantes, não fazendo sentido o desdobramento da planta de ordenamento - património paenas para incluir o património classificado e em vias de classificação.
115		Sugere-se a identificação do património na legenda correspondente à sua tradução gráfica na planta.	A opção ainda que adequada em teoria, na prática, não se afigura possível, por uma questão de espaço disponível na planta. Considera-se que a identificação através de etiqueta com o código do elemento patrimonial e a respetiva lista como anexo ao Regulamento resolve a questão de forma adequada.
116		4.2.5. Planta de ordenamento – património da cidade de Castelo Branco (desenhos I.4.2)	
117		Esta planta apresentada à escala 1:5.000 corresponde a uma ampliação gráfica da folha 8 da planta 1.4.1. Planta de ordenamento – Património. Apresenta os mesmos temas da planta referida pelo que se deixa aqui a mesma sugestão, de identificar o património na respetiva legenda.	Ponderar
118		Esta planta deverá estar em consonância com a Planta de Zonamento do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, plano este que se encontra atualmente em fase de discussão pública.	Os limites do perímetro urbano do PGU de Castelo Branco - na versão em discussão pública, foram considerados na delimitação do solo urbano da cidade de Castelo Branco. Ver se há elementos patrimoniais no PGU que não estejam aqui
119		4.3. Condicionantes	
120		4.3.1. Planta de condicionantes – Geral (desenhos II.1)	
121		Nesta planta apenas deverão constar a identificação e demarcação das servidões e restrições legalmente constituídas (existência de Lei habilitante ou publicação em DR da respetiva servidão, ou respetiva Declaração de Utilidade Pública).	-

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
122		Ao nível do domínio hídrico e sem prejuízo do parecer da APA/ARHTO sugere-se a designação “Cursos de água - leitos e margens”	Ponderar
123		Os recursos geológicos só se constituem como servidão se estiverem legalmente constituídas (publicação em Diário da República) e validadas pela ERIP (DGEG). Os recursos geológicos deverão ser demarcados na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo e, em particular, as águas de nascente.	?
124		Sem prejuízo do entendimento da APA/ARHTO as captações públicas de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público só se constituem como servidão após aprovação e publicação em Diário da República da respetiva delimitação.	ponderar retirar as captações da planta de condicionantes ficando apenas os perímetros de proteção
125		As redes de abastecimento de água e saneamento (Reservatórios, Estações elevatórias, Estações de tratamento, condutas adutoras e interceptores ou emissários de águas residuais) só se constituem como servidão se legalmente constituídas (traçados publicados em Diário da República). Deverão, contudo, estar identificados na Planta de Ordenamento.	ponderar
126		As servidões e restrições deverão ter correspondência com as designações e identificação efetuada no corpo do regulamento do Plano	verificar
127		4.3.2. Planta de condicionantes – recursos florestais e perigosidade de incêndio rural (desenhos II.2)	
128		A cartografia de perigosidade de incêndio rural é uma das componentes da cartografia de risco de incêndio rural de acordo com estatuído no n.º 1 do artigo 41.º do Decreto - Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, sendo um elemento crucial para o planeamento das medidas de prevenção e combate a incêndios rurais, por via do ordenamento do território, do ordenamento florestal e da prevenção estrutural, para o condicionamento às atividades de fruição dos espaços rurais e para a alocação de meios de vigilância e combate aos fogos (cf. Aviso n.º 6345/2022, DR n.º 61, de 28 de março). Neste sentido deverão ser identificadas e demarcadas como condicionantes as classes de perigosidade “Alta” e “Muito Alta” (cf. n.º 4 do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13/10, que veio estabelecer o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais).	São estas as classes que constam da planta. Julgo que terá que ver com o facto da legenda apenas referir APPS. Ponderar
129		Recursos florestais: sugere-se a identificação na legenda do regime florestal parcial demarcado;	verificar
130		4.4. Proposta de REN (desenhos VII)	
131		Esta peça gráfica, apresentada à escala 1:25.000, demarca as “Tipologias da REN” e as “Áreas a não integrar a REN”. A sua apreciação é efetuada no âmbito da delimitação da “Reserva Ecológica Nacional do concelho de Castelo Branco – Proposta de Revisão”, nomeadamente nos pontos 7.4 e 7.5 da presente informação	-
132		4.5. Proposta de RAN (desenhos VIII)	
133		Esta planta demarca a proposta de RAN com as áreas a manter, a adicionar e a eliminar. Sobre esta matéria cabe pronúncia à DRAPC e à DGADR, representadas na CC, sendo que a carta final da RAN a apresentar não deverá incluir as áreas que foram excluídas, devendo a mesma ser validada nomeadamente no que respeita à conformidade com o processo de delimitação e de exclusão de áreas da RAN, de representação das áreas de AH, bem como o acautelamento de sobreposição de áreas de RAN com os Perímetros Urbanos face ao disposto no Art.º 10.º do regime jurídico da RAN (RJLAN)	-
134		5. Elementos que acompanham o plano	
135		5.1. Relatório da Proposta	
136			
137		5.2. Programa de Execução e Plano de Financiamento	
138		Para efeitos do disposto nas alíneas c) e d) do n.º 2 do art.º 97.º do RJIGT, o plano deve ser acompanhado por um Programa de Execução e Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira. A proposta de revisão apresentada não contempla ainda estas matérias pelo que deverão as mesmas ser desenvolvidas em conformidade com as disposições do RJIGT	Embora presentes, admite-se que estejam incompletos - verificar

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
139		As únicas referências apresentadas referem-se à "Programação da execução e Plano de Financiamento" (cf. Quadro VIII. 4.1, pág. 196 a200, da proposta de plano) onde se encontram alguns elementos que concorrem para a execução do PDM. As ações encontram-se agregadas em torno de 4 eixos (...). As indicações mencionadas referem-se apenas à identificação das Entidades responsáveis por cada ação e o nível de prioridade dos compromissos (prioritários, sem prioridade imediata e ações secundárias). Não são apresentados ainda as estimativas de custo nem as fontes de financiamento, pelo que se considera que o documento se encontra ainda em construção.	completar
140		Neste sentido sugere-se que inicialmente se evidencie a convergência entre a estratégia do PDM e as grandes opções do plano para um período de referência de 5 anos, passando depois à identificação das intervenções estruturantes (programas; ações e projetos), ponderada a sua viabilidade, definidos e identificados os mecanismos de execução e a operacionalização e definir o "Programa de Execução" que irá contemplar para além das prioridades já definidas e as entidades responsáveis, a estimativa dos respetivos custos e as respetivas fontes de financiamento. Do ponto de vista temporal as prioridades e cronograma das ações previstas poderá ser efetuada para 10 anos.	completar
141		Poderão também associar-se as intervenções prioritárias do Estado, previstas a curto e médio prazo, bem como o enquadramento das previstas a longo prazo , de forma a clarificar neste documento a verificação do cumprimento da al. c) do n.º 2 do art.º 97.º do RJIGT	ponderar
142		Relativamente ao Plano de Financiamento e à fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, não são apresentadas as fontes de financiamento, estando também em falta a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira , matéria esta que carece de ser desenvolvida para cumprimento do disposto na al. d) do n.º 2 do art.º 97º do RJIGT, em articulação com o definido no art.º 62.º da LBGPPSOTU, em particular no que se refere à demonstração do interesse económico e sustentabilidade financeira das propostas urbanísticas da CM.	completar
143		Deverá assim ser identificada a estimativa de custo das diferentes ações e evidenciada a estimativa da capacidade de investimento público , realizada com base no histórico dos últimos anos e na sua projeção para o horizonte do plano, relativo às propostas de médio longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução.	completar
144		Esclarece-se, ainda, que o documento respeitante à fundamentação económica e financeira deverá ser elaborado segundo as orientações definidas no n.º 4 do art.º 146.º do RJIGT, em matéria de execução.	
145		Assim o plano deverá também integrar orientações para a execução, a inscrever nos planos de atividades e nos orçamentos municipais e no plano plurianual de investimentos, observando as prioridades e respetivos prazos de execução para dar resposta à al. a) n.º 4 do art.º 146.º do RJIGT	
146		6. Outros elementos complementares e outras peças gráficas que acompanham o Plano	
147		6.1. Planta de enquadramento regional	
148		Na legenda falta a identificação do limite urbano da Cidade de Castelo Branco (trama amarela).	verificar
149		Falta a identificação das infraestruturas relevantes e grandes equipamentos (p. ex. Hospital).	completar
150		Falta de indicação dos programas e planos territoriais em vigor para a área do município.	completar
151		6.2. Planta da situação existente	
152		É apresentada à escala 1:25.000 e refere no rótulo a COS2020. Diferencia classes de ocupação do solo, referente à COS 2018, de entre territórios artificializados, agricultura, pastagens, superfícies agroflorestais, florestas matos, espaços descobertos com pouca vegetação e massas de água superficiais.	verificar
153		6.3. Planta e relatório dos compromissos urbanísticos	

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
154		O RJIGT estabelece na al. c) do n.º 3 do art.º 97.º que deverão acompanhar o plano uma “Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano” . A Câmara Municipal não apresenta ainda nesta fase os elementos referidos. Registe-se que sendo os compromissos uma base de apoio na fundamentação das propostas de Perímetros Urbanos, sugere-se que aquando da versão final da sua entrega seja evidenciado em carta o compromisso associado ao relatório, para uma devida fundamentação.	Informação na pasta dos loteamentos e PGU (cidade)
155		6.4. Ruído – Relatórios e mapas	
156		6. Não foi apresentada a planta de zonamento acústico com as zonas mistas e sensíveis, nem foi definida a equiparação (mista ou sensível) dos recetores sensíveis isolados;	Incluir na planta de ordenamento o zonamento acústico - zona mista. Considerando todo o concelho como zona mista, questiona-se a necessidade de equiparação dos recetores sensíveis isolados.
157		7. Não foi apresentado o resumo não técnico , que deverá incluir os mapas com os indicadores Lden e Ln referentes à situação atual, carta com o zonamento acústico ou indicação expressa da situação considerada, o mapa de conflitos com base na classificação acústica adotada e a equiparação dos recetores sensíveis isolados;	Foram apresentados os mapas de ruído com os indicadores Lden e Ln, indicação da situação considerada e mapa de conflitos. O RJIGT não inclui, no conteúdo documental dos PDM, a apresentação de resumo não técnico dos mapas de ruído.
158		8. O art.º 12 “Classificação Acústica” do regulamento, deve conter informação explícita em relação à equiparação dos recetores sensíveis isolados;	v. comentário linha 56
159		9. O art.º 13 “Zonas de Conflito” do regulamento deve ser revisto pois é restritivo em relação ao n.º 7 de art.º 12 do Regulamento Geral do Ruído (RGR), anexo ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação nº 18/2007, de 16 março e alterado pelo DL nº 278/2007, de 1 de agosto.	alterar
160		6.5. Avaliação ambiental estratégica - Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico	
161		a apreciação sido comunicada à Câmara Municipal de Castelo Branco (CMCB) através do ofício DOTCN 409/2021. “considera-se que o presente RFC suporta de forma aceitável a delimitação do âmbito e do alcance da informação ambiental que servirá de base ao presente processo de AAE, podendo vir a ser desenvolvido o Relatório Ambiental, atendidas as questões elencadas no presente parecer, em especial no que respeita a indicadores, os quais devem ser objetivos e claros, mesuráveis e vocacionados para a avaliação ambiental do que se pretende implementar no território com a Revisão do PDM, bem como as considerações efetuadas ao quadro de referência estratégico. ”	
162		O relatório ambiental não apresenta a ponderação dos pareceres das entidades , mas considera-se que de uma forma geral foram as mesmas tomadas em consideração particularmente na melhoria e atualização dos instrumentos de referência do Quadro de Referência Estratégico.	
163		Avaliação ambiental por FCD	
164		Os aspetos referidos contribuíram ainda para a determinação das orientações para a implementação de um plano de controlo, inserido na fase de seguimento. Sobre esta última matéria há, no entanto, um conjunto de aspetos que nos merecem reparo, destinados essencialmente a melhorar a fase de seguimento, quer ao nível da execução/monitorização, quer na adoção das medidas de controlo, pelo que se sugere que seja tido em conta a necessidade de definir um programa de monitorização e controlo, que deverá ser pragmático e sintético, tendo em vista o cumprimento do disposto no Art.º 11.º do RJAAE. Assim, e, não obstante se considerar que devem ser identificados os indicadores que permitirão avaliar as propostas de revisão do Plano e a monitorização da sua execução, com base obviamente com o atualmente existente, sugere-se que sejam ponderados os seguintes aspetos:	
165		Não devem ser referidos indicadores cujo âmbito extravase o conteúdo material do PDM;	
166		O RA deverá associar os indicadores a uma situação de partida e a metas a atingir, de forma a poderem ser avaliados os impactos estratégicos decorrentes da execução da revisão do PDM, bem como ainda as respetivas Fontes de informação;	

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
167		Diferenciar os indicadores de avaliação da execução da alteração do plano dos indicadores destinados a avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente resultante da implementação das ações previstas, pois são estes últimos que permitem adotar medidas para identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos	
168		Articular os indicadores propostos com indicadores que possam resultar da elaboração e implementação de outros Planos, em vigor ou previstos, para a área do município, de forma a permitir a sua sistematização e evitar riscos de redundância;	
169		Melhorar a definição dos indicadores, de forma a permitir/facilitar a sua mensuração e quantificação em unidades que suportem a sua utilização, ajustando-se à informação disponível, bem com a referência quantitativa das respetivas metas e valores base referidos em documentos estratégicos	
170		Evolução da reconversão das "Áreas de Reabilitação Urbana";	
171		Sugerem-se como indicadores de controlo a "taxa de execução do solo programado", a "percentagem de reclassificação do solo rural em solo urbano"; a "taxa de execução dos espaços de atividades económicas" e a "taxa de ocupação dos loteamentos urbanos". Poderão ainda ser considerados indicadores que traduzam o "n.º de estabelecimentos industriais em solo rural" e a concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (indicadores de controlo);	Foi alterado a "Taxa de crescimento da classe "urbano" no uso do solo" para "percentagem de reclassificação do solo rural em solo urbano". Foi incluindo o indicador "Evolução dos espaços de atividades económicas"
172		Sugere-se o indicador "N.º de Residentes em áreas de perigosidade de incêndio rural alta ou muito alta";	considerado
173		Num território com população tendencialmente envelhecida, deveria ser considerado um Indicador inerente à "Taxa de cobertura de respostas sociais para idosos";	Existe o indicador "Ocupação dos centros de saúde, lares e centros de dia para idosos" mas foi acrescentado o indicador "Taxa de cobertura de respostas sociais para idosos";
174		Para o FCD1 – Desenvolvimento socioeconómico	
175		No que à articulação com os concelhos vizinhos se refere, quer ao nível de equipamentos, quer ao nível das infraestruturas, tendo em vista a otimização de recursos, impõe-se uma análise atenta, também pela CIM da Beira Baixa, e uma boa articulação intermunicipal.	
176		Este território de Castelo Branco, com cerca de 1440 km2, é atravessado (sentido N/S) pelo grande eixo rodoviário A23, que teve na sua génese uma grande densidade de Nós de acesso, bem como o benefício de condições especiais de portagem. Serão 7 destes nós que servem diretamente o concelho e que devem ser tidos em devida nota como instrumentos de valorização do território.	Incluído na Análise de Tendências e nos Pontos fortes da matriz SWOT do Critério Dinâmica económica do FCD1 Desenvolvimento Socioeconomico: A23 atravessa o concelho no sentido N/S com 7 nós de acesso dentro da área do concelho
177		6.5.3. Diretrizes de Governança	
178		Sobre as ações a desenvolver identificadas ou a identificar reportadas à CCDRC, alerta-se para o facto de que as mesmas não deverão extravasar as atribuições que, a esta entidade, estão cometidas designadamente as estabelecidas no DL n.º 134/2007, de 27.04. Importa registar que não é da competência da CCDRC desenvolver ações e programas de formação e sensibilização da população, nem acompanhar ou promover ações de monitorização do Plano.	Alterou-se o ponto 4. Desenvolver ações e programas de formação e sensibilização da população; para 4.Desenvolver ações e programas de formação e sensibilização da população, quando aplicável.
179		A título de complemento aponta-se a necessidade de cumprimento dos requisitos legais ambientais e recomenda-se a adoção de boas práticas ambientais e de técnicas e tecnologias mais limpas, na fase de integração e construção do edificado.	Inclui-se o ponto: 7. Garantir o cumprimento dos requisitos legais ambientais e recomenda-se a adoção de boas práticas ambientais e de técnicas e tecnologias mais limpas, quando aplicável
180		6.5.2.4. Conclusões	
181		1. Face ao exposto, considera-se que a avaliação ambiental apresentada no Relatório Ambiental deverá ser melhorada, em especial em matéria de indicadores e apresentação de um programa de monitorização e controlo, destinado a dar resposta às disposições do art.º 11.º do RJAAE.	
182		2. O relatório ambiental terá que ser acompanhado por um resumo não técnico (RNT) que incorpore os elementos e informação essenciais referidos no art.º 6.º do RJAAE de forma a permitir o cumprimento formal do disposto na alínea i) do n.º 1 do referido artigo.	RNT elaborado
183		3. Garantir a divulgação e consulta pública , nos termos do disposto no RJAAE.	
184		4. Aconselha-se a leitura do novo documento publicado pela DGT (Direção-Geral do Território) – disponíveis no respetivo site da internet – nomeadamente "Formação dos planos territoriais - Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental", março 2021.	

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
185		6.6. Carta Educativa	
186		De acordo com o Art.º14.º do DL n.º 21/2019, a Carta Educativa deve acompanhar o PDM. A CM não apresentou a Carta educativa de Castelo Branco, sobre o qual cabe a pronúncia à DGEstE, entidade representada na CC.	A Carta Educativa de Castelo Branco é constituída por um Relatório de caracterização do sistema de ensino (oferta, procura e equipamentos educativos), não estando disponível qualquer peça gráfica. Por este motivo, considerou-se não fazer sentido incluir esta informação como anexo do PDM, tendo, antes, sido considerados os equipamentos de ensino na Planta de ordenamento.
187		6.7. Ficha de Dados Estatísticos	
188		A Ficha de Dados Estatísticos, deverá ser apresentada no modelo disponibilizado pela DGT, para dar resposta ao previsto na al. f) do n.º 3 do art.º 97º do RJGT.	A Ficha de Dados Estatísticos foi entretanto preenchida e acompanha a versão final do Plano para a 2.ª CC
189		6.8. Perigosidade a fenómenos naturais, mistos e tecnológicos - Análise integrada	
190		A peça gráfica apresentada não se constitui como planta de condicionantes nos termos da al. c) do n.º 1 do art.º 97.º do RJGT, pese embora contenha matérias que a deverão integrar.	
191		A perigosidade de incêndios rurais (alta e muito alta) constitui-se como uma restrição de utilidade pública pelo que deverá constar na planta de condicionantes.	E consta
192		O traçado do gasoduto, estação de gasoduto e posto de abastecimento, sem prejuízo do entendimento da respetiva ERIP (REN), deverá constar da planta de condicionantes em função do escalão do gasoduto em apreço.	O traçado do gasoduto já se encontra na Planta de condicionantes - verificar o restante
193		7. Reserva Ecológica Nacional do concelho de Castelo Branco – Proposta de Revisão	
194		7.1. Memória Descritiva e Justificativa	
195		Documento datado de 24 de janeiro de 2022 e organizado por tipologia da REN, no qual explanam as definições, critérios e metodologias aplicadas, de acordo com o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto (RJREN) e nos termos da Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro (OENR). Devem acrescentar a Portaria n.º 264/2020, de 13 de novembro, que procede à primeira alteração das OENR.	acrescentar
196		Em observância pelo descrito no n.º 3 do artigo 9.º do RJREN, devem optar por identificar o presente documento como “Memória Descritiva e Justificativa da delimitação da REN do município de Castelo Branco”	alterar
197		Na Introdução Legal – Ponto 1, concernente à informação fundamental de apoio à delimitação referem que a proposta da delimitação da REN foi desenvolvida com base em cartografia vetorial (altimetria) à escala 1/25000 (IGEOE, Carta Militar de Portugal) e os ortofotomapas 1/10000 (DGT 2018), suportado com trabalho de campo e com recurso às potencialidades de gestão e manipulação de informação geográfica conferida pelos Sistemas de Informação Geográfico (SIG). Devem incluir a data de edição da cartografia vetorial oficial.	incluir
198		Pese embora seja meramente indicatório, importa que fique registado na Introdução ou na Nota Metodológica quais as tipologias, de acordo com as Áreas integradas em REN descritas no artigo 4.º do RJREN, na atual redação, não foram representadas no território concelhio.	acrescentar
199		A MDJ da REN deve ainda observar dois pontos: a comparação da proposta da delimitação da REN com a REN em vigor , de forma a garantir que a aplicação do novo quadro legal da REN, cumpre os objetivos e funções que a REN visa proteger, sendo assim necessário proceder a uma análise crítica e detalhada sobre os resultados da aplicação das OENR, em especial quando se verificam variações significativas na proposta da delimitação da REN, pelo que importa apresentar dados quantitativos, devidamente fundamentados, das variações positivas e negativas existentes entre a REN em vigor e a REN proposta, por tipologia, tendo por base a área do concelho, e com a devida justificação entre elas.	
200			A CMCB não dispõe da REN em vigor em formato vetorial. Qual a metodologia recomendada para o exercício?
201		a conectividade e continuidade geográfica da REN , dando cumprimento ao ponto 15 da Secção II das OENR, de forma a assegurar, genericamente, a continuidade espacial das tipologias da REN com as delimitações da REN dos concelhos confinantes: Fundão, Idanha-a-Nova, Oleiros, Proença-a-Nova e Vila Velha de Ródão, devendo ficar registado neste ponto as discontinuidades encontradas e a sua justificação.	Não dispomos das REN em vigor nos concelhos limítrofes. Qual a metodologia recomendada?
202		2. Tipologias da REN	
203		No que concerne à metodologia e critérios aplicados na delimitação de cada uma das tipologias que se observam no território concelhio, refere-se o seguinte:	

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
204		A delimitação das áreas integradas em REN pode apresentar sobreposições de tipologias, no entanto, algumas delas não devem ocorrer porquanto conflituam com as funções e as características biofísicas das tipologias em presença. Neste sentido, devem proceder de acordo com a matriz das sobreposições admissíveis e não admissíveis entre tipologias da REN elaborada pela Comissão Nacional do Território/Direção-Geral do Território (CNT/DGT) que se disponibilizará, via correio eletrónico, ao cuidado do técnico responsável pela delimitação da REN – Dr. Tiago Sousa com conhecimento à CMCB, através da técnica Dr.ª Edite Candeias.	A proposta será adequada à matriz referida. No entanto, poderão surgir algumas dúvidas a esclarecer com a CCDR.
205		Sobre as normas, composição e a representação cartográfica das tipologias da REN, devem dar cumprimento integral às especificidades do documento “Norma Técnica para a Produção e Reprodução da Carta de Delimitação da REN” publicada pelo Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio, e que pode ser descarregado da página da CNT através do seguinte link:	A REN de CB já foi elaborada com as normas gráficas. Falta adaptar a componente dos dados vetoriais.
206		Deve ser elaborado um cartograma por tipologia, de preferência, tamanho A4, à escala do concelho, com a devida legenda de acordo com a simbologia que consta da referida Norma Técnica, a dispor no final da abordagem metodológica da delimitação de cada tipologia. a. No ponto da Síntese da REN, incluir igualmente um cartograma com todas as tipologias da REN representadas.	Será mesmo necessário? Parece-nos ser um trabalho “inglório” para a qualidade de informação que se obtém ao representar as tipologias a escalas que não permitem qualquer análise de pormenor que seja, independentemente do concelho, só por si, já ser enorme. O critério que temos vindo a assumir noutras delimitações da REN é remeter esta representação para a planta da REN, que estará a representar a informação das topologias à escala adequada (de plano) e na MDJ representar detalhes que justificam a adequação da sua delimitação ao território, e que não se obtém da forma sugerida.
207		d)O Quadro Síntese de áreas inseridas em REN, por tipologias, que consta do ponto 4, obriga a inclusão de todas as tipologias ou sobreposição de tipologias. Por exemplo, se integrarem áreas da REN em AEIPRA e AEREHS, haverá três linhas no quadro: uma para AEIPRA, outra para AEREHS e uma terceira para AEIPRA+AEREHS (sobreposição).	As normas técnicas não permitem a criação de áreas onde se sobrepõem duas ou mais tipologias, visto que o modelo de dados estabelece um código de objeto, que é único para cada tipologia, código esse que permite fazer a relação (tabela relacional) com a TABELA CATALOGO explicitada nas mesmas normas. Resumindo, as normas não estão pensadas para este tipo de estrutura da informação geográfica, que implica a junção da sua codificação.
208		Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre:	
209		• Cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM):	
210		Os critérios e a metodologia utilizados seguiram o descrito no ponto 2.1. da Secção III das OENR. A análise ao procedimento metodológico da delimitação da tipologia recai inteiramente no âmbito das competências da APA-ARH-Tejo e Oeste, cuja pronúncia prevalecerá. Contudo, no que concerne à estrutura da MDJ, atendendo ao número elevado de cursos de água da REN delimitados, sugere-se a atribuição de uma numeração sequencial para os mesmos no Quadro 3.1, a qual poderá ser usada em detrimento da toponímia no cartograma a elaborar para a tipologia, nos termos acima referidos.	ponderar
211		Áreas de instabilidade de vertentes (AIV):	
212		Da pesquisa efetuada pela equipa não registaram quaisquer eventos de MMV no território concelhio, no entanto, não é referido se o PMEPC de Castelo Branco dispõe de informação relevante para a delimitação desta tipologia, nem tão pouco mencionam se houve consulta ao Comando Distrital de Operações e Socorro e às plataformas DISASTER e RISKAM, todos eles elementos constituintes da informação fundamental à delimitação desta tipologia. Assim, a CMCB deve complementar a MDJ com as referências ao PMEPC (se dispõe ou não de informação relativa à suscetibilidade de MMV); se consultaram as plataformas DISASTER E RISKAM e, a existir, devem referir se o histórico de ocorrências é ou não exequível para a aplicação do Método do Valor Informativo.	alterar
213		Na inexistência de inventário de MMV, está descrito no ponto 5 da Secção IV das OENR que: “No caso de não haver registos de ocorrências de movimentos de massa em vertentes ou quando os registos são em número insuficiente para permitir a aplicação do Método do Valor Informativo acima descrito, as AIV devem ser delimitadas, nestas situações específicas e com a devida fundamentação, recorrendo a trabalhos científicos e técnicos recentes e relevantes adequados aos territórios em causa.” Neste sentido, sugere-se à CMCB a utilização de uma metodologia alternativa à estabelecida nas OENR que possa igualmente interpretar e ponderar de forma objetiva e quantificada os fatores de predisposição responsáveis pelo aparecimento ou aceleração dos MMV.	Integrar as AIV
214		Após a escolha do método, devem complementar a MDJ com a apresentação dos fatores de predisposição utilizados na metodologia adotada, explicitando detalhadamente todos os cálculos intermédios e respetivos resultados, fundamentando as opções tomadas até ao resultado final da proposta de delimitação das AIV.	alterar

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
215		b) Escarpas naturais e faixas de proteção: Não é mencionado na MDJ se foram ponderados os declives iguais ou superiores a 45 da Carta de Declives, para a contabilização de Escarpas naturais no território concelhio, conforme previsto no ponto 3.5 da Secção III das OENR. Mesmo que se tenha concluído que se tratem de taludes artificiais, áreas de exploração de inertes, entre outras situações análogas, devem complementar a MDJ com a devida justificação, acompanhada de registo fotográfico e respetivo cartograma.	alterar
216		c) Processo de generalização e agregação: As áreas obtidas por qualquer metodologia que venha a ser adotada devem ser posteriormente ajustadas à topografia do terreno e o resultado sujeito a processos de generalização e agregação, no que respeita às especificidades regionais, em cumprimento com a diretriz n.º 16 da Secção II das OENR. Sobre esta matéria, devem, pois, proceder a um processo de suavização das formas e à eliminação dos vazios no interior das encostas/vertentes instáveis, com um valor máximo até 0,5ha para o seu preenchimento, devendo haver, todavia, uma avaliação casuística, tendo em conta os territórios ocupados. De igual modo, deve ser ponderada a não integração de áreas instáveis isoladas que tenham dimensão inferior a 0,5ha, com exceção de áreas que, em resultado da sua proximidade, tenham em conjunto uma dimensão superior. Os taludes de vias de comunicação não integram esta tipologia.	Como se faz a ponderação de áreas com uma dimensão tao reduzida e que, regra geral, estão também sujeitas a uma grande dispersão e que se traduzem num elevado número? Fazer esta análise para tipologias tipo erosão, aquíferos e instabilidade de vertentes é um trabalho quase herculiano. Não será preferível explicitar o critério da dimensão e exemplificar o resultado com uma pequena figura de texto a ilustrar e referir que estas áreas dada a sua dimensão foram integradas (se forem adjacentes a outras de maior dimensão) ou eliminadas (se forem isoladas) quando não favorecem o <i>continuum</i> natural da tipologia?
217		Pelo exposto, não estão ainda reunidas condições para a emissão de parecer a esta tipologia, devendo proceder em conformidade com os pontos acima mencionados.	-
218		7.3. Proposta de delimitação da REN "Bruta"	
219		Reitera-se o mencionado na alínea d) do ponto 2 do presente parecer no que respeita à disposição e informação quantitativa das tipologias e conjunto de tipologias (sobreposições) que devem constar deste Quadro Síntese das áreas incluídas em REN, por tipologia. Importa igualmente, neste capítulo, tal com solicitado no ponto 1 deste parecer, proceder à comparação da proposta da REN com a REN em vigor, por tipologia.	verificar
220		7.4. Proposta da Carta de delimitação da REN	
221		Apresentam uma peça gráfica, com 14 folhas à escala 1/25000, intitulada de "VII. Proposta da REN". A Carta deve ter a denominação de "Proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Castelo Branco"	alterar
222		Uma vez que a presente proposta de delimitação da REN se enquadra na aplicabilidade das especificações exigidas na "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN", publicada pelo Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio, importa esclarecer que:	-
223		O objeto, a estruturação da informação geográfica e a composição gráfica da Carta de delimitação da REN, devem obedecer, escrupulosamente, às indicações aludidas naquela Norma Técnica (mencionada no ponto 2 deste parecer).	-
224		As tabelas de atributos dos formatos vetoriais da REN (tipologias linha, tipologias polígono e áreas a excluir da REN polígono, com parecer favorável das entidades), devem cumprir o descrito no Anexo II e Anexo IV da referida Norma Técnica, incluindo os Cursos de água – leito canalizado (p. ex. Alcains).	verificar
225		7.5. Áreas a não integrar a REN	
226		Pese embora refiram os conceitos da classificação de solo e a definição constante no ponto 6 da secção II das OENR, no que respeita à definição das áreas urbanas consolidadas, não apresentam a metodologia e os critérios aplicados para a identificação das mesmas na MDJ da REN.	

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
227		Assim, deve ficar demonstrado que as AUC consideradas respeitam o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, tendo em ponderação os critérios para a classificação do solo urbano estabelecidos pelo n.º 3 do seu artigo 7.º, incluindo também a situação urbanística atual do concelho e as opções estratégicas, garantindo áreas urbanas consolidadas que se encontrem estabilizadas pela forma e tecido urbano e pela infraestruturação existentes, com a respetiva quantificação das áreas edificadas na área total destinada a edificação, para que não subsistam dúvidas quanto ao seu enquadramento no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.	A metodologia para a classificação do solo urbano encontra-se descrita no Relatório de Ordenamento do Plano (Volume VII, capítulo VIII.2), não sendo necessário repetir a informação descrita e explanada na MDJ da REN.
228		Neste sentido, a análise que pudesse recair sobre as áreas a não integrar a REN, remetidas em formato vetorial de suporte, fica pendente da apresentação da referida metodologia e critérios tendo em conta as características do território e ainda do parecer a emitir por esta CCDRC à proposta de ordenamento. Sobre esta temática, há ainda a referir que em áreas urbanas consolidadas onde venha a incidir a tipologia de risco natural – AIV (ainda a delimitar), não as devem retirar da REN como AUC, devendo as mesmas ser propostas como áreas a excluir da REN e fundamentadas caso a caso.	verificar
229		8. Análise dos perímetros urbanos propostos	
230		Assim, a fundamentação para as propostas de solo urbano deverá ser apresentada de forma desagregada, por aglomerado, através de fichas individuais acompanhadas do respetivo cartograma (A4 ou A3), com a comparação entre os limites dos perímetros urbanos em vigor e propostos, por categorias, com indicação do nível de infraestruturação, equipamentos, e demais critérios referidos anteriormente, correspondentes ao n.º 3 do art.º 7.º do DR 15/2015, bem como outra informação considerada relevante do aglomerado (população, n.º de alojamentos, etc.), ou características dos IGT em vigor no município.	ponderar
231		1. Castelo Branco	
232		Quanto às áreas não ocupadas, há a registar dois aspetos essenciais: a) uma parte muito significativa destina-se à execução de áreas destinadas a espaços verdes (parques urbanos) para usufruto recreacional e de lazer da cidade e que se constitui como uma proposta de base da revisão do PGUCB; b) não foram considerados os compromissos urbanísticos (loteamentos aprovados), nem as áreas artificializadas, conforme consta da justificação apresentada no relatório.	-
233		2. O espaço de atividades económicas situado a noroeste do PGUCB (Unidade de Execução de Castelo Branco) pese embora a sua ocupação atual (natureza rústica) poderá ser reclassificado como urbano pois estando na sua contiguidade esta é admissível através da revisão do PDM, nos casos em que as atividades sejam de natureza industrial, armazenagem ou logística e os respetivos serviços de apoio, com base nos critérios definidos nos n.ºs 1 a 3 do art.º 72.º do RJGT (cf. DL n.º 25/2021, de 29/03), sendo o respetivo prazo definido em sede da presente revisão.	-
234		Os dois espaços de atividades económicas situados a nordeste da cidade de Castelo Branco (cf. folha 8 do desenho I.1. da PO) deverão permanecer como solo rústico pois face à natureza da pretensão (classificação de espaços de atividades económicas) e à atual ocupação do solo (natureza rústica) a área só poderá ser reclassificada para solo urbano através de Plano de Pormenor com efeitos registais (cf. n.º 2 do art.º 8º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19/08, conjugado com o n.º 4 do art.º 72º do RJGT). (Parecer desfavorável)	verificar e justificar
235		2. Alcains	
236		2. Unidade de Execução Alcains Norte e Unidade de Execução Alcains Oeste. Destinadas a Espaços de atividades económicas poderão ser reclassificados como solo urbano pois encontram-se na sua contiguidade e, portanto, admissível através da revisão do PDM, (cf. DL n.º 25/2021, de 29/03), estando o respetivo prazo definido em sede da presente revisão.	-
237		3. A área de equipamento situada mais a este afigura-se não estar ocupada na PO e configurar a ocupação de uma área de natureza rústica (cf. ortofotomapas, pág. 12, Vol. IV). Esclarecer.	verificar
238		4. Benquerenças	

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
239		2. A área situada mais a norte deverá ser reduzida cingindo-se ao limite das edificações de forma a salvaguardar a linha de água. (desfavorável parcial)	verificar
240		3. Na área a norte (folha 8) a área situada entre a linha de água e a área mais consolidada e já edificada deverá ficar em solo rústico, de forma a salvaguardar-se a referida linha de água. (desfavorável parcial)	verificar
241		5 Escalos de Baixo	
242		Nota: O aglomerado não tem designação nas folhas 8 e 9.	inserir
243		6 Escalos de Cima	
244		2. A área mais a sul do aglomerado deverá ser contida cingindo-se pelo limite das edificações de forma a salvaguardar a linha de água (favorável parcial)	verificar
245		3. Na área mais a sul adjacente ao edificado consolidado prevê-se uma área destinada a equipamento (esclarecer)	verificar
246		8 Póvoa de Rio de Moinhos	
247		2. A área destinada a espaço verde afigura-se-nos como espaço agrícola de produção. Ponderar.	verificar
248		9 Salgueiro do Campo	
249		2. A área a oeste adjacente à área urbana mais consolidada do aglomerado deverá ser contida cingindo-se pelo limite das edificações de forma a salvaguardar a linha de água (favorável parcial)	verificar
250		10 São Vicente da Beira	
251		2. A extensa área destinada a espaços verdes deverá ser devidamente ponderada face à sua dimensão relativamente à área do aglomerado consolidado. (Ponderar)	verificar
252		14 Lousa	
253		3. Na zona mais a oeste adjacente à UE de Lousa, não se justifica a existência de espaço urbano de baixa densidade a norte da estrada por ocupar espaços agrícolas de produção. (desfavorável).	verificar
254		16 Sobral do Campo	
255		2. A área integrada em espaço urbano de baixa densidade situada a este deverá ser reduzida e contida pelas edificações de forma a salvaguardar a linha de água.	verificar
256		17 Freixial do Campo;	
257		2. A área destinada a espaços verdes deverá ser devidamente ponderada de forma a salvaguardar espaços agrícolas de produção. (ponderar)	verificar
258		3. As áreas integradas em espaço urbano de baixa densidade situadas mais a norte deverão cingir-se pelo limite das edificações existentes de forma a salvaguardar espaços agrícolas de produção. (desfavorável parcial)	verificar
259		18 Juncal do Campo;	
260		2. A área destinada a espaços de uso especial – equipamentos, deverá ser devidamente ponderada de forma a salvaguardar espaços agrícolas de produção. (ponderar)	verificar
261		19 Cafede	
262		2. A área destinada a espaço verde afigura-se-nos como espaço agrícola de produção. Ponderar.	verificar
263		20 Mata	
264		2. Na zona mais a sul o espaço urbano de baixa densidade deverá ser contido aos 50m de profundidade dos arruamentos por forma a salvaguardar a linha de água existente. (desfavorável parcial).	verificar
265		24 Ninho do Açor	
266		2. A área situada mais a noroeste deverá ser contida de forma a salvaguardar espaços agrícolas de produção e a linha de água.	verificar
267		25_ Ponsul	

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
268		Quanto a Área de Intervenção específica do Ponsul (cf. art.º 26.º da RCM176/2008), oportunamente integrada no PDM de Castelo Branco, refere: (...). A primeira publicação do PDM de Castelo Branco (RCM 66/94) contemplava na secção V do Capítulo VI – Espaço rural, os espaços de proteção a valores do património natural, referindo-se explicitamente à faixa de proteção ao Tejo Internacional, remetendo para legislação específica as respetivas regras de ocupação do solo (cf. n.º 3, art.º 61.º). Ou seja, a consideração de um “Espaço Urbano de Baixa Densidade” com cerca de 6 hectares em Vale de Ponsul, considerada como “área de intervenção específica do Ponsul” no POPNTI (cf. art.º 26.º da RCM176/2008) e oportunamente integrada no PDM de Castelo Branco (cf. art.º 82.º da Declaração n.º 22/2017, de 7/04), configura uma reclassificação de solo rústico em solo urbano . A classificação como solo urbano – “Espaço Urbano de Baixa Densidade” – com cerca de 6 hectares em Vale de Ponsul, considerada como “área de intervenção específica do Ponsul” no POPNTI (cf. art.º 26.º da RCM176/2008) e oportunamente integrada no PDM de Castelo Branco (cf. art.º 82.º da Declaração n.º 22/2017, de 7/04), configura uma desconformidade com o POPNTI, a qual a manter-se obriga à ratificação parcial do PDM pois “implica a alteração das disposições do Plano especial em causa” (cf. n.º 1 do art.º 91.º do P.UGT).	
269		8-A. Análise dos Aglomerados Rurais	
270		Planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo (desenhos I.1, folhas 1 a 14)	
271		Folha 2	
272		Verifica-se que dois aglomerados não têm designação. Um a sudeste de Partida e outro a sudeste de Lourçal do Campo.	verificar
273		Folha 7	
274		Lisga – nada a observar, podendo, no entanto, ser esclarecida a razão da não continuidade (ligação) do aglomerado rural ao longo de arruamento originando núcleos distintos.	verificar
275		Azenha de Cima - esclarecer a razão da não continuidade (ligação) do aglomerado rural ao longo de arruamento originando núcleos distintos (tratam-se de áreas incluídas em espaço agrícola de produção.	verificar
276		A este de Malhada do Cervo existe um aglomerado sem identificação.	verificar
277		Entre Malhada do Cervo e Rapoula existe um aglomerado sem designação – esclarecer.	verificar
278		A sul de Rapoula existem edificações consideradas como aglomerados que se nos afiguram como não terem características de aglomerados rurais. Possuem infraestruturas e serviços de proximidade (cf. al. d), n.º 2 do art.º 23.º).	verificar
279		Salgueiral – São dois núcleos autónomos? Esclarecer.	verificar
280		Casal Águas de Verão – apresenta dois núcleos distintos e complementares separados por espaços agrícolas de produção. Ponderar	verificar
281		Silveira Limões – Ponderar a delimitação	verificar
282		A sudeste de Teixugueiras existe um aglomerado sem identificação.	verificar
283		A sul de Pereiro Cimeiro existe um aglomerado sem identificação.	verificar
284		A sul de Garridas existe um aglomerado sem identificação.	verificar
285		Folha 8	
286		Mendares – Ponderar a delimitação	verificar
287		Vilares de Cima e Vilares de Baixo – constituição de vários núcleos. Ponderar.	verificar
288		A este de Mendares existe um aglomerado sem designação.	verificar
289		A nordeste de Palvarinho existe um aglomerado sem identificação.	verificar
290		Folha 10	
291		A este de Sopegal e a norte de Fonte longa existem três aglomerados sem designação.	verificar
292		9. Compatibilidade e conformidade do PDM revisto com os IGT em vigor	

	A	B	C
1		Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
293		Foram detetadas incompatibilidades ao longo do regulamento face às disposições da Norma 74 do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), a qual estabelece: "Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes."	
294		Normas incompatíveis identificadas: art.º 35.º, n.º 2; art.º 36.º, n.º 1; Art.º 36.º, n.º 4; Art.º 40.º, n.º 2, b) 1; Art.º 41.º, n.º 1, a); art.º 41.º, n.º 2; art.º 43.º, n.º 1, b); e art.º 45.º, n.º 2, b) i).	verificar
295		Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco e Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional	
296		Desconformidade da proposta de revisão do PDM com o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional - a consideração de um "Espaço Urbano de Baixa Densidade" com cerca de 6 hectares em Vale de Ponsul, considerada como "área de intervenção específica do Ponsul" no POPNTI (cf. art.º 26.º da RCM176/2008) e oportunamente integrada no PDM de Castelo Branco (cf. art.º 82.º da Declaração n.º 22/2017, de 7/04), configura uma reclassificação de solo rústico em solo urbano.	certo
297		Assim a reclassificação de parte da área de intervenção específica do Ponsul configura uma desconformidade com o POPNTI, que obriga a ratificação parcial do PDM pois "implica a revogação ou a alteração das disposições do Plano especial em causa" (cf. n.º 1 do art.º 91.º do RJIGT).	certo
298		Planos territoriais de âmbito municipal eficazes	
299		Para o concelho de Castelo Branco estão presentemente em vigor 1 Plano Geral de Urbanização e 21 Planos de Pormenor. Neste sentido, importa acautelar que a proposta de revisão do PDM que vier a ser apresentada para aprovação acolha a versão final do zonamento do PGUCB e que os Planos de Pormenor que vierem a ser revogados pelo PGUCB sejam coincidentes com os propostos para revogação no PDM.	certo