

## REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

### ATA

#### PARA VOTAÇÃO FINAL DA PROPOSTA DE PLANO

#### – 2ª Reunião Plenária, final, da Comissão Consultiva (CC), em Conferência Procedimental –

[no âmbito da alínea b) do n.º1 do Art.º13.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09,  
e dos n.ºs 2 e 3 do Art.º84º do RJIGT]

---

#### LOCAL:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), IP –  
Coimbra

**DATA: 08.mai.2024**

**HORA: 10h30m – 14h30m**

**Reunião em sistema de videoconferência**

**N.º PROCESSO PCGT: 274 (ex-98)**

#### PRESENCAS:

→ **Na CCDRC, IP (Coimbra):**

- Zulmira Duarte – *Presidente da Comissão Consultiva, Técnica Superior da CCDRC (UOT-DOT);*
- Carla Velado – *Chefe de Divisão DOT da CCDRC;*
- Sandra Santos – *Técnica Superior da CCDRC (UOT-DOT);*
- Helena Oliveira – *Técnica Superior da CCDRC (UOT-DOT);*

→ **Em sistema de videoconferência:**

- CCDRC, IP: António Godinho – *Técnico Superior (UAP-DIGRH);*
- Câmara Municipal (CM) de Castelo Branco:
  - Presidente, Leopoldo Rodrigues;
  - Diretor de Departamento, Luís Resende;
  - Chefe de Divisão, Pedro Dias;
  - Edite Candeias;
- Equipa externa do Plano (COBA Portugal)
  - Cristina Simões
  - Ana Isabel Marques;
  - Ana Rodrigues;
  - Ricardo Tomé;
  - Sofia Delgado;
- Assembleia Municipal de Castelo Branco: Jorge Manuel Neves;
- ARSC – Administração Regional de Saúde do Centro: Joaquim Serrasqueiro;



- APA/ARH-TO – Agência Portuguesa do Ambiente, IP /Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste: Mariana Pedras, Cecília Belo;
- ANAC – Autoridade Nacional da Aviação Civil: Maria Paula Reixa;
- Beiragás – Companhia de Gás das Beiras, SA: Rui Santos;
- DGADR – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural: Inês Castel-Branco;
- DGEG – Direção-Geral de Energia e Geologia: Nuno Neves;
- DGEstE – Direção de Serviços da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares: Rigoberto Correia;
- PC – Património Cultural, IP: Maria João Parreira, Gertrudes Zambujo;
- GNR – Guarda Nacional Republicana: Roberto Ascensão;
- IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, IP: Paulo Jorge Silva;
- IP – Infraestruturas de Portugal, SA: Luísa Baltazar;
- ICNF – Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, IP: Paula Gonçalves;
- IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes: Ana Cristina Silva;
- IPDJ – Instituto Português do Desporto e Juventude, IP: Císbélia Cevadinha;
- TP – Turismo de Portugal, IP: Henriqueta Reis;
- CMF – Câmara Municipal do Fundão: Débora Costa, Helga Capelo;
- CMIN – Câmara Municipal do Idanha-a-Nova: Eduardo Águas;
- CMO – Câmara Municipal do Oleiros: Liliana Dias;
- CMPN – Câmara Municipal de Proença-a-Nova: Célia Cardoso;
- CMVVR – Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão: Luís Nóbrega.

## A \_ ABERTURA DA REUNIÃO

A representante da CCDRC, IP, Zulmira Duarte, a presidir a Comissão Consultiva, iniciou a reunião dando as boas vindas a todos e agradecendo a participação dos representantes das entidades na videoconferência. Passou à apresentação dos colegas, chefe de divisão Carla Velado, Sandra Santos (em matéria de REN) e Helena Oliveira, com a nota da recente integração de António Godinho, decorrente da integração dos serviços da DRAPC, face à reestruturação da CCDRC, IP, pelo DL36/2023, de 26/05.

Proseguiu, com a verificação de existência de quórum, com identificação das presenças dos representantes das Entidades da Comissão Consultiva (CC), confirmando-se o cumprimento do n.º1 do Artigo 29.º “Quórum” do CPA – cf. lista no início da presente ata.

Transmitiu, ainda, o sentido dado pela nova redação do n.º2 do Art.º84.º do RJIGT na alteração preconizada pelo DL 10/2024, de 08/01, o qual vem estabelecer a obrigatoriedade de presença das Entidades na reunião, para manifestar a respetiva posição, a qual não é substituível por parecer escrito disponibilizado, uma vez que fica “*expressamente proibida a emissão de parecer escrito ou outra forma de pronúncia*” que não seja a assumida na reunião.

Houve Entidades que não se fizeram representar na Reunião, e, não obstante terem disponibilizado os respetivos contributos na PCGT (separador 2.ª Reunião Plenária, sob o título “pareceres”), considera-se que, com base na nova redação do n.º2 do Art.º84.º conjugada com o n.º3 do mesmo artigo, a entidade nada tem a opor à proposta.



Toma-se, ainda, por base o estabelecido no n.º6 do artigo 79.º do CPA, o qual determina que “A ausência de um órgão regularmente convocado não obsta ao funcionamento da conferência, considerando-se que os órgãos que tenham faltado à conferência procedimental deliberativa nada têm a opor ao deferimento do pedido, salvo se invocarem justo impedimento no prazo de oito dias”.

Neste contexto, os contributos/pareceres das seguintes entidades ficam à consideração da Câmara Municipal:

- AdLVT – Águas do Vale do Tejo, SA – transmitem, no final do documento, que por motivo de agenda não lhes é possível comparecer na reunião dia 8 de maio;
- DGT – Direção-Geral do Território;
- REN – Redes Energéticas Nacionais.

As restantes Entidades, não se fizeram representar e não apresentaram contributos, pelo que, nos termos do n.º3 do Art.º84.º do RJIGT, se considera nada terem a opor à proposta. São as seguintes:

- ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações;
- ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- DGES – Direção-Geral do Ensino Superior;
- IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

Neste momento, a representante da CCDRC passou a palavra à Câmara Municipal de Castelo Branco. O Presidente, Dr. Leopoldo Rodrigues, tomou da palavra, salientando os prazos a cumprir, referindo a importância do trabalho a desenvolver na presente reunião, esperando que os resultados consubstanciem o desenvolvimento do procedimento de revisão do Plano e contribuam para uma célere aprovação do mesmo. Relativamente às posições das entidades não presentes na reunião, informou que a CMCB pretende considerá-los pois contêm contributos importantes para a elaboração da Revisão do Plano.

## **B \_ INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO**

Aos oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, realizou-se a partir das instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), IP, em Coimbra, a **2ª reunião plenária e final, da Comissão Consultiva (CC) da Revisão do PDM de Castelo Branco.**

A representante da CCDRC, apresentou o objetivo desta 2ª e última reunião plenária da CC e o respetivo enquadramento legal, salientando mais duas alterações ao RJIGT preconizadas pelo DL 10/2024, de 08/01, concretamente:

- Com a revogação do artigo 87.º “*Concertação*” – deixando de estar prevista realização de reuniões de concertação após a reunião plenária final (em formato de Conferência Procedimental) – é reforçada a necessidade de que as objeções à proposta de plano sejam dirimidas na presente reunião;
- Com a revogação da alínea a) do n.º2 do artigo 85.º “*Parecer final*”, a posição final de cada entidade deve versar sobre “*a conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes*”.

A mesma representante acrescentou que, contudo, e não obstante o parecer final a emitir nos termos do n.º2 do Art.º85.º se deva pronunciar sobre a “*Conformidade ou compatibilidade da*

*proposta de plano com os territoriais em vigor*”, não dispensa o plano do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

A reunião final decorre sob a forma de **Conferência Procedimental (CP)**, no âmbito da alínea **b) do n.º1 do Art.º13.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09, para ponderação e votação final da proposta de plano, com todo o seu conteúdo material e documental. Nesta, são transmitidas as posições finais das Entidades representadas, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do Art.º84.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)** – na redação do DL n.º80/2015, de 14/05, alterado pelos DL n.º25/2021, de 29/03, DL 45/2022, de 08/07, DL 10/2024, de 08/01 e DL 16/2024, de 19/01 –, conforme decorre do n.º2 do Art.º15.º da mencionada Portaria, **proporcionando posteriormente a emissão do parecer final:**

- Nos termos do disposto no n.º2 do Art.º85.º do RJIGT – DL 80/2015, de 14/05, com a alteração dada pelo DL 10/2024, de 08/01 –, sobre:
  - Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes;
- Nos termos do disposto no n.º4 do Art.º85.º do RJIGT – DL 80/2015, de 14/05, com a alteração pelo DL 10/2024, de 08/01:
  - Para efeitos da avaliação ambiental, o parecer final integra a análise sobre o relatório ambiental;
- Nos termos do disposto na alínea b) do n.º2 do Art.º15.º do RJREN:
  - Posição sobre a proposta de Delimitação da REN e respetivas áreas de exclusão.

Proseguiu, com a apresentação/enquadramento sintéticos do procedimento de Revisão do PDM, nomeadamente sobre o início do processo e as reuniões de acompanhamento decorridas:

## **B.1. ENQUADRAMENTO**

Trata-se da Revisão do PDM, que atualmente se encontra em vigor:

- Publicado pela RCM 66/94 (DR 185, I-B, 1994.08.11);
- 1.ª Alteração (Regulamento), pela RCM 30-A/2002 (DR 35, I-B, 2002.02.11);
- 2.ª Alteração (de regime simplificado), pela Declaração 173/2003 (DR 100, II-S, 2003.04.30);
- 3.ª Alteração (P. Ordenamento e P. Condicionantes), pela RCM 88/2005 (DR 90, I-B, 2005.05.10);
- 1.ª Retificação (Regulamento), Aviso (extrato) 26194/2008 (DR 212, II-S, 2008.10.31);
- 4.ª Alteração (Regulamento, P. Ordenamento e P. Condicionantes), pelo Aviso (extrato) 26651/2010 (DR 244, II-S, 2010.12.20);
- 5.ª Alteração (Regulamento), Aviso (extrato) 23785/2011 (DR 236, II-S, 2011.12.12);
- 6.ª Alteração (Regulamento, P. Ordenamento e P. Condicionantes), pelo Aviso (extrato) 8637/2013 (DR 129, II-S, 2013.07.08);
- 7.ª Alteração (por adaptação ao POASAP e ao POPNTI), (Regulamento, P. Ordenamento e P. Condicionantes), Declaração 22/2017 (DR 70, II-S, 2017.04.07).

A Revisão do PDM foi iniciada por **deliberação** da Câmara Municipal tomada em reunião ordinária de 21.12.2018, publicada em Diário da República (DR) n.º8, 2.ª série, pelo Aviso n.º854/2019, de 11/01.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Na deliberação, a CM estabeleceu o **prazo** de elaboração de 5 anos. Posteriormente, pelo Aviso n.º23270/2023, publicado no Diário da República n.º232, 2.ª série, de 30/11, a CM publica a determinação de prorrogação por igual período de 5 anos.

Relativamente ao prazo, não obstante a CM se encontrar em cumprimento – nomeadamente dentro da prorrogação prevista no n.º6 do Art.º76.º d RJIGT –, esclarece-se, ainda, que a 3.ª Alteração ao RJIGT – pelo DL 45/2022, de 08/07 – vem determinar no seu artigo 4.º um “Regime excecional” e no seu artigo 5.º um “Regime transitório”, que não há lugar a sanções de caducidade do procedimento pelas questões do prazo – nos quais o presente procedimento de Revisão do PDM de Castelo Branco se enquadra, uma vez que trata a integração das novas regras de classificação e qualificação do solo da Lei de Bases/ artigo 199.º do RJIGT.

**A Comissão Consultiva (CC)** da revisão do PDM de Castelo Branco foi constituída pelo Despacho n.º4256/2019, publicado no DR n.º78, 2ª série, de 22/04, com a seguinte composição e adaptação:

- \_ Câmara Municipal de Castelo Branco;
- \_ Assembleia Municipal de Castelo Branco;
- \_ Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, IP (CCDRC) – que preside;
- \_ Administração Regional de Saúde do Centro (ARSC);
- \_ Agência Portuguesa do Ambiente, IP /Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA/ARH-TO);
- \_ Águas do Vale do Tejo, SA (AdLVT);
- \_ Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM);
- \_ Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC);
- \_ Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- \_ Beiragás – Companhia de Gás das Beiras, SA;
- \_ Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);
- \_ Direção-Geral das Atividades Económicas – pedido rejeitado;
- \_ Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG);
- \_ Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares (DGEstE);
- \_ Direção-Geral do Ensino Superior;
- \_ Direção-Geral do Território (DGT);
- \_ Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) – integrado na CCDRC, IP, por reestruturação/integração de serviços, pelo DL36/2023, de 26/05;
- \_ Direção-Geral do Património Cultural (DGPC) – pedido rejeitado;
- \_ Património Cultural, IP (PC) – integrado na CC em face de reestruturação de serviços, representando a anteriormente designada Direção Regional da Cultura do Centro (DRCC);
- \_ Guarda Nacional Republicana (GNR);
- \_ IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, IP;
- \_ Infraestruturas de Portugal, SA (IP);
- \_ Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, IP (ICNF);
- \_ Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU);
- \_ Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT);
- \_ Instituto Português do Desporto e Juventude, IP (IPDJ);
- \_ Polícia de Segurança Pública (PSP) – não nomeado;
- \_ REN – Redes Energéticas Nacionais;
- \_ Turismo de Portugal, IP (TP);
- \_ Câmara Municipal do Fundão;
- \_ Câmara Municipal do Idanha-a-Nova;
- \_ Câmara Municipal do Oleiros;
- \_ Câmara Municipal de Proença-a-Nova;



\_ Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão.

No Município encontra-se em vigor a carta da **Reserva Ecológica Nacional (REN)** publicada pela RCM 105/97 (DR 150, I-B, 1997.07.02). No âmbito da Revisão do PDM a Câmara Municipal apresenta uma proposta de delimitação da nova carta da REN nos termos do Art.º10.º do RJREN.

Como **antecedentes**, no acompanhamento do procedimento de Revisão do PDM:

1. Foram devidamente disponibilizados pela CM, na PCGT, os **1.ºs Estudos** – documentos previstos no n.º3 do Art.º12.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09 –, solicitado parecer às Entidades da CC, os quais foram emitidos no âmbito do n.º4 do mesmo artigo, conforme constam da PCGT, em junho/2021:
  - **Estudos de Caracterização;**
  - **Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFC).**
2. Reunião Setorial entre CM e CCDRC – 25.10.2022;
3. Reunião Setorial entre CM e APA – 13.12.2022;
4. Foi realizada a **1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva** – a 05.05.2022.

## B.2. CONTEÚDO DOCUMENTAL DA PROPOSTA DE PLANO

A Proposta de Plano é apresentada pela CM com os documentos e estrutura abaixo indicada:

- \_ Regulamento – de janeiro.2024;
- \_ Planta de Ordenamento [desdobrada] – à escala 1:25.000, de fevereiro.2024:
  - Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo [I.1];
  - Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal [I.2];
  - Planta de Ordenamento – Outras limitações ao regime de uso [I.3];
  - Planta de Ordenamento – Património [I.4.1];
  - Planta de Ordenamento – Património da cidade de Castelo Branco [I.4.2] – escala 1:10.000;
- \_ Planta de Condicionantes [desdobrada] – à escala 1:25.000, de fevereiro.2024:
  - Planta de Condicionantes Geral [II.1];
  - Planta de Condicionantes – recursos florestais e perigosidade de incendio rural [II.2];
- \_ Relatório da Proposta (desdobrado):
  - VII. Ordenamento e Desenvolvimento do Território;
  - Anexo 2. Fichas de caracterização dos perímetros urbanos (do Volume VII);
  - Anexo 3. Fichas de caracterização dos aglomerados rurais (do Volume VII);
- \_ Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico – de janeiro.2024;
- \_ Programa de Execução e Plano de Financiamento – integrado no Relatório da Proposta (volume VI. Ordenamento e Desenvolvimento do Território);
- \_ Planta de Enquadramento Regional [III] – à escala 1:125.000, de janeiro.2024;
- \_ Planta da Situação Existente [IV] – à escala 1:25.000, de janeiro.2024;
- \_ Planta de Compromissos Urbanísticos [V] – à escala 1:25.000, de janeiro.2024;
- \_ Relatório e Mapas de Ruído [VI.1 e VI.2];
- \_ Planta da Perigosidade a fenómenos naturais, mistos e tecnológicos - Análise integrada [IX] – à escala 1:25.000,



- \_ Monitorização – Indicadores de suporte à avaliação (cf. n.º4 do Art.º97.º do RJIGT) – integrados no volume VII. Ordenamento e Desenvolvimento do Território (no subcapítulo VIII.4.3. Monitorização, prazo de eficácia e dinâmica);
- \_ Estudos de Caracterização – integrados nos volumes I. a V:
  - I. Âmbito do PDM, Enquadramento territorial e Quadro de referência estratégico;
  - II. O conhecimento biofísico e o ordenamento do território;
  - III. A população e a socio-economia;
  - IV. Sistema Urbano e Linhas estruturante;
  - V. Património;
  - VI. Ordenamento do Território e Estratégia de Desenvolvimento;
- \_ Carta Educativa – documento com Plano de Trabalho datado de dezembro/2023;
- \_ Ficha dos Dados Estatísticos;
- \_ Processo da RAN;
- \_ Processo de Delimitação da REN e de exclusão de áreas – de janeiro.2024.

## C \_ POSIÇÃO/CONTRIBUTOS/PARECERES DAS ENTIDADES

Cada representante de entidade passou a expor a sua **posição, registada em ata**, bem como os respetivos contributos, que no caso de se revelarem extensos, por conveniência de ordem prática fica a constar em ata uma síntese, com remissão para os contributos mais desenvolvidos em documento anexo à mesma, dela fazendo parte integrante.

### C.1 | Assembleia Municipal de Castelo Branco

O representante da entidade, Jorge Manuel Neves, transmitiu a respetiva posição, afirmando que o órgão que representa nada tem a opor à proposta de Plano, apelando às restantes entidades celeridade no desenvolvimento do processo.

### C.2 | ARSC – Administração Regional de Saúde do Centro

O representante da entidade, Joaquim Serrasqueiro, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável, nada havendo a obstar à proposta de Plano.

### C.3 | APA/ARHTO – Agência Portuguesa do Ambiente, IP / Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste

As representantes da entidade, Mariana Pedras e Cecília Belo, transmitiram a respetiva posição, cujo teor se encontra explanado no ponto “Conclusão” do documento disponibilizado na PCGT, na qual consta:

*“Considerando as competências da APA-ARHTO e analisada a proposta apresentada da revisão do PDM de Castelo Branco, emitem-se os seguintes pareceres:*

. **Proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Castelo Branco** – Parecer desfavorável conforme fundamentação e detalhe incluído no Anexo I.

Salientam-se, entre outros aspetos, a necessidade de reformulação da proposta de modo a assegurar o seguinte:

- o cumprimento das condicionantes legais em matéria de Domínio hídrico, Albufeiras de águas públicas classificadas e Captações públicas de água subterrânea;
- a compatibilidade com o Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco (POASAP);
- a conformidade legal com o Decreto-Lei nº 107/2009 e com o disposto no POPNTI, no que respeita à proposta de reclassificação como solo urbano de parte da área de intervenção específica do Pônsul.

. **Proposta de Avaliação Ambiental Estratégica** - Parecer favorável condicionado à consideração das situações apontadas no Anexo II;

. **Proposta de revisão da delimitação da Reserva Ecológica Nacional** - A proposta apresentada não reúne ainda as condições para ser aceite, devendo ser ajustada em função das situações apontadas no Anexo III.

Os pareceres emitidos, por tipologia, são os seguintes:

- Favorável condicionado: CALM e AEREHS
- Desfavorável: Albufeiras, AEIPRA e ZAC.

. **Proposta de exclusões da REN** - Parecer desfavorável, atendendo a que a mesma assenta numa proposta de delimitação que não se encontra suficientemente estabilizada, referindo-se ainda que relativamente às AUC se considera que devem ser apresentadas propostas de exclusão devidamente fundamentadas e tendo em conta o RJREN.

Não obstante, considera-se oportuno dar a conhecer, desde já os critérios a adotar na análise das exclusões (Anexo IV).”

São identificadas situações de desconformidade ou incompatibilidade da proposta do plano com o POPNTI e o POASAP.

Sobre a delimitação da REN, afirmam que ainda não se encontram reunidas as condições para emitir uma posição final e, por conseguinte, é emitido parecer desfavorável sobre as propostas de exclusão, salientando a necessidade de posterior reunião com a CMCB.

As representantes demonstraram disponibilidade para eventuais esclarecimentos necessários.

#### C.4 | ANAC – Autoridade Nacional da Aviação Civil

A representante da entidade, Maria Paula Silva, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável condicionada, uma vez que foram tidas em conta as recomendações anteriormente transmitidas, encontrando-se devidamente delimitada a área de proteção. Alertou para correções a efetuar no Regulamento e na Planta de Ordenamento, relativas ao aeródromo – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

A representante demonstrou disponibilidade para eventuais esclarecimentos necessários.





Não são identificadas situações de desconformidade ou incompatibilidade da proposta do plano com programas (e planos) territoriais existentes.

### **C.5 | Beiragás – Companhia de Gás das Beiras**

O representante da entidade, Rui Santos, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável, elencando situações a corrigir na Planta de Condicionantes, relativas ao traçado/linha do SUBTEMA\_C Rede Nacional de Transporte, Infraestruturas...GNL – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Disponibiliza, ainda, na PCGT, informação (em formato *shapefile*) do cadastro da REDE DE DISTRIBUIÇÃO REGIONAL DE GÁS NATURAL DA BEIRAGÁS em média e baixa pressão (20 bar – 0,5 bar) do concelho de Castelo Branco

Não são identificadas situações de desconformidade ou incompatibilidade da proposta do plano com programas (e planos) territoriais existentes.

### **C.6 | DGADR – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural**

A representante da entidade, Inês Castel-Branco, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável condicionado à introdução de correções no Regulamento. Afirmou que foi verificado terem sido atendidas todas as observações do anterior parecer, apresentando os seguintes esclarecimentos e sugestões: o AH da Magueija é uma obra do grupo IV (da competência da CCDRC); o de Idanha-a-Nova é do grupo II (de interesse regional e de elevado interesse para o desenvolvimento agrícola regional, sob o RJOAH da competência da DGADR).

As sugestões de correção da redação do regulamento referem-se ao art.º 7.º, n.º 1, al. c), subal. ii) e ao art.º 44.º, n.º 1, al. a), conforme o contributo escrito que se encontra na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Não são identificadas situações de desconformidade ou incompatibilidade da proposta do plano com programas (e planos) territoriais existentes.

### **C.7 | DGEG – Direção-Geral de Energia e Geologia**

O representante da entidade, Nuno Neves, transmitiu a respetiva posição, de teor desfavorável, por considerar que os elementos apresentados não reúnem condições de ser aceites.

A entidade pronunciou-se sobre as matérias de Recursos Energéticos (combustíveis e energia elétrica) e Recursos Geológicos (recursos hidrogeológicos e geotérmicos, concessões mineiras – depósitos minerais, pedreiras – massas minerais) – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Elencou situações a corrigir, nomeadamente no Regulamento e no Relatório Ambiental.



Transmitiu, nas conclusões, que a entidade entende que o PDM de Castelo Branco enquanto IGT está, de forma ilegal, a discriminar um dos recursos minerais previstos no regime jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos a Lei 54/2015, de 22/06, ... porquanto a edilidade se opõe à exploração do lítio no concelho, conforme artigo 29.º da proposta de Regulamento.

De referir ainda que a proposta de Plano não vai ao encontro do Regulamento para o Aprovisionamento Sustentável das Matérias-Primas Críticas a Nível Europeu, que foi publicado a semana passada. Note-se que foi publicado no jornal oficial da União Europeia o Regulamento (UE) 2024/1252 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 11 de abril de 2024, que estabelece um regime para garantir um aprovisionamento seguro e sustentável de matérias-primas críticas e que altera os Regulamentos (UE) n.º 168/2013, (UE) 2018/858, (UE) 2018/1724 e (UE) 2019/1020, o qual entra em vigor dentro de 20 dias.

Não são identificadas situações de desconformidade ou incompatibilidade da proposta do plano com programas (e planos) territoriais existentes.

O Sr. Presidente da CMCB afirmou que será considerada a posição da DGEG, passando a ser admitida a exploração de lítio no concelho e introduzidas as devidas alterações ao regulamento.

## **C.8 | DGEstE – Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares**

O representante da entidade, Rigoberto Correia, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável condicionada à emissão de pronúncia favorável por parte do Ministério da Educação sobre a Carta Educativa Municipal de 2.ª geração, nos termos do quadro legal criado, situação para a qual alerta a Câmara Municipal para que proceda à revisão e submissão da Carta Educativa na plataforma SACE, uma vez que a última revisão da Carta Educativa do Município de Castelo Branco data já de 30 de abril de 2008 – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Não são identificadas situações de desconformidade ou incompatibilidade da proposta do plano com programas (e planos) territoriais existentes.

## **C.9 | PC – Património Cultural, IP**

As representantes da entidade, Maria João Parreira, Gertrudes Zambujo, transmitiram a respetiva posição, de teor favorável à Avaliação Ambiental e de teor favorável condicionado a:

- Correção da proposta de Plano nos termos dos pontos 2.2 a 2.22 do parecer de arquitetura: situações relativas ao Regulamento, Planta de Condicionantes, Planta de Ordenamento – Património, Planta de Ordenamento – Património da cidade de Castelo Branco, Relatório de fundamentação - Volume V – Património, Relatório de fundamentação - Volume VII - Ordenamento e desenvolvimento do Território;
- Integração das correções, alterações e contributos referidos nos pontos 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5. e 6.1.6. do parecer técnico de arqueologia: situações relativas ao

Volume V Património, Volume VII Ordenamento e Desenvolvimento do Território, Relatório ambiental, Volume VIII Regulamento, Planta de Condicionantes, Planta de Ordenamento – Património;

Os contributos encontram-se explicitados e mais desenvolvidos no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Não são identificadas situações de desconformidade ou incompatibilidade da proposta do plano com programas (e planos) territoriais existentes.

### **C.10 | GNR – Guarda Nacional Republicana**

O representante da entidade, Roberto Ascensão, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável.

### **C.11 | IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, IP**

O representante da entidade, Paulo Jorge Silva, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável, deixando nota acerca do n.º 3 do art.º 77.º do Regulamento que, por lapso, faz referência ao art.º 93.º quando deveria referir-se ao art.º 96.º.

### **C.12 | IP – Infraestruturas de Portugal, SA**

A representante da entidade, Luísa Baltazar, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável condicionado, elencando as situações a retificar, para que seja dada coerência com a legislação aplicável – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Relativamente à rede ferroviária, afirmou que, estando identificada a Linha da Beira Baixa, devem também ser identificadas as passagens de nível. O DL 568/99, de 23/12, estabelece o programa de supressão das passagens de nível, devendo o PDM definir o que será previsto para as áreas onde se verifique esta supressão.

São identificadas situações de desconformidade da proposta do plano com o Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), concretamente no que se refere à hierarquia da rede viária, no Regulamento e Plantas de Ordenamento e de Condicionantes da proposta de PDM.

### **C.13 | ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas**

A representante da entidade, Paula Gonçalves, transmitiu a respetiva posição, de teor desfavorável, fundamentado na desconformidade da proposta de PDM com o POPNTI, na área de Vale de Pônsul, que prevê a reclassificação para solo urbano na AIE do Ponsul identificada no plano especial, conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

## C.14 | IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes

A representante da entidade, Ana Cristina Silva, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável condicionado, elencando as situações a retificar em conformidade com as especificações mencionadas nos subpontos 3.1.1 a 3.1.3 da apreciação/contributos, bem como das diretrizes e orientações nacionais sobre questões setoriais no âmbito da estrita competência deste Instituto, e ser ponderada pela equipa do plano a inclusão das recomendações referidas no ponto 4. – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

São identificadas situações de desconformidade da proposta do plano com programas (e planos) territoriais existentes, concretamente com o Plano Rodoviário Nacional (PRN2000) – cf. ponto 3.1.1. da apreciação:

- Na legenda da Planta de Condicionantes: deve ser feita referência à rede viária nacional de acordo com o PRN2000;

Conforme ponto 3.1.2. – Na Planta de Condicionantes, deve constar a área sujeita a regime de proteção da rede ferroviária em vigor, definido pelo DL n.º 276/2003, de 04 de novembro, relativo ao domínio público ferroviário e em particular o estipulado nos artigos 15.º e 16.º relativo a zonas *non aedificandi* associadas às linhas ferroviárias existentes, com ou sem exploração, e que integram o DPF e pelo Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro que aprovou o Regulamento de passagens de nível,

Conforme ponto 3.1.3. – No que respeita ao nº3 do artigo 89º ao articulado do regulamento sugerem nova redação.

Conforme ponto 4. – Recomendação de incluir na Monitorização indicadores no âmbito da mobilidade e dos transportes, e a inclusão no “Programa de Execução e Plano de Financiamento” da autarquia, de proposta visando a elaboração de um PMUS de âmbito municipal ou intermunicipal.

## C.15 | IPDJ – Instituto Português do Desporto e Juventude

A representante da entidade, Císbélia Cevadinha, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável, com a recomendação de vir a ser incluído, no PDM, o estudo da situação do concelho relativamente aos indicadores gerais e aos indicadores específicos que constam das normas da ex-DGOTDU para as várias tipologias desportivas. A nomenclatura a usar deverá ser a descrita no RJID, publicado através do DL n.º 141/2009, de 16/06.

A representante disponibilizou-se para prestar esclarecimento sobre qualquer questão que a CM considere necessária, fornecendo o endereço eletrónico através do qual o poderão fazer: [cibelia.cevadinha@ipdj.pt](mailto:cibelia.cevadinha@ipdj.pt).

Não são identificadas situações de desconformidade ou incompatibilidade da proposta do plano com programas (e planos) territoriais existentes.

## C.16 | TP – Turismo de Portugal, IP

A representante da entidade, Henriqueta Reis, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável condicionado à retificação do mencionado no ponto II do parecer – documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera anexo à presente Ata:

- Relativo à incompatibilidade com Instrumento de Gestão Territorial (proposta do PROT-C): alínea b) do ponto II.2 – relativo ao Regulamento.:

*“CAPÍTULO IV – SOLO RÚSTICO*

*b) Artigo 42.º - Empreendimentos turísticos e áreas de serviço para autocaravanas em solo rústico (Disposições Gerais)*

*i. n.º 3: De acordo com o definido na proposta do PROT-C, complementar os parâmetros urbanísticos propostos para os ETI nas tipologias de hotéis e hotéis rurais construídos de raiz, com a categoria mínima de 3\*, com o número máximo de 200 camas, e ainda, indicar que estes empreendimentos deverão associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (p. ex. campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias). Sugere-se a separação das normas a aplicar aos hotéis e hotéis rurais construídos de raiz, a pousadas e a empreendimentos de TER e de TH.*

*ii. n.º 3: Também como previsto na proposta do PROT-C, excecionar da aplicação das normas definidas para os hotéis e hotéis rurais, os que resultem da reabilitação e renovação de edifícios pré-existentes e de valia patrimonial, bem como as pousadas.”*

Refere, também, que deverão ser ponderados os aspetos de cariz técnico referidos no ponto II.1, nas alíneas a), d)i, d)ii e, e) a h) do ponto II.2 e no ponto II.4, que visam contribuir para uma mais adequada abordagem ao setor do turismo.

Alerta, ainda, para os lapsos identificados nas alíneas c) e d)iii do ponto II.2.

Da posição transmitida sinteticamente, a representante informou que os contributos mais desenvolvidos se encontram explanados no documento que disponibilizam na PCGT – o qual se considera como anexo à presente Ata.

São identificadas situações de incompatibilidade da proposta de PROT-C.

## C.17 | CMF – Câmara Municipal do Fundão

As representantes, Débora Costa e Helga Capelo, transmitiram que a CMF nada tem a obstar ou acrescentar à proposta de Revisão do PDM apresentada.

## C.18 | CMIN – Câmara Municipal do Idanha-a-Nova

Os representantes, Eduardo Águas e Joana Rosa, transmitiram que a CMIN nada tem a obstar ou acrescentar à proposta de Revisão do PDM apresentada.



## C.19 | CMO – Câmara Municipal do Oleiros

A representante, Liliana Dias, informou (através do *Chat* da plataforma *Zoom*) da necessidade de se ausentar da reunião, nada mais acrescentando, pelo se depreende que a CMO nada terá a obstar ou acrescentar à proposta de Revisão do PDM apresentada.

## C.20 | CMPN – Câmara Municipal de Proença-a-Nova

A representante, Célia Cardoso, transmitiu que a CMPN nada tem a obstar ou acrescentar à proposta de Revisão do PDM apresentada.

## C.21 | CMVVR – Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão

O representante, Luís Nóbrega, transmitiu que a CMVVR nada tem a obstar ou acrescentar à proposta de Revisão do PDM apresentada.

## C.22 | CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, IP

Os representantes, Zulmira Duarte, Sandra Santos, Helena Oliveira e António Godinho, transmitiram a posição da entidade, elencando, de modo sintético, os aspetos mais relevantes da seguinte apreciação:

### I. APRECIÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO

#### I.1. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

Para além dos elementos do conteúdo documental, são também apresentados pela CM Relatórios/Fichas de ponderação dos pareceres emitidos por cada Entidade na 1.ª reunião plenária da CC – a anterior à presente proposta –, muito oportuno no apoio à verificação da reformulação da proposta.

No que se refere ao conteúdo documental, a proposta de plano encontra-se genericamente instruída com os elementos definidos no Art.º97.º do RJIGT, sem prejuízo de situações concretas que venham a ser identificadas em concreto ao longo da apreciação/parecer.

Não é, ainda, apresentado o “Relatório de Ponderação da Discussão Pública”, que, naturalmente, só poderá ser elaborado após o período de Discussão Pública do plano, e que deverá constar do plano [como elemento que acompanha o PDM, cf. al. e) do n.º3 do mesmo artigo do RJIGT].

Em termos de conteúdo material, cumpre maioritariamente o estabelecido no Art.º96.º do RJIGT, com exceção das diversas questões elencadas ao longo da apreciação/parecer que se segue – que carecem de ser melhor desenvolvidas/explicadas em algumas matérias, colmatadas/completadas e/ou retificadas em situações pontuais –, assim como dos pareceres emitidos pelas Entidades da CC.



## I.2. CARTOGRAFIA UTILIZADA NA ELABORAÇÃO DAS PEÇAS GRÁFICAS

As peças gráficas referem a “Cartografia Militar de Portugal série M888”, “Entidade proprietária: IGEOE”, o Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89 e a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) versão 2022.

A pronúncia em matéria de cartografia cabe à entidade Direção-Geral do Território (DGT) representada na Comissão Consultiva.

## I.3. ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

### I.3.1. Regulamento

#### I.3.1.1. Notas Prévias

Entendemos oportuno transmitir os seguintes considerando prévios, genéricos, a atender na Revisão do PDM:

**A – O PNPOT** – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, cuja revisão foi publicada pela Lei n.º99/2019, de 05/09: Dever-se-á atender às condições de incompatibilidade detetadas ao longo do Regulamento face às disposições da Norma 74:

- A Norma 74 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.”*

- Consideramos oportuno divulgar o entendimento da Comissão Nacional do Território (CNT), decorrente da sua recente 33.ª reunião, sobre o âmbito e alcance da aplicação da N74 do PNPOT aos PDM, em termos de salvaguarda de habitação associada às explorações agrícolas – destacando-se a seguinte súmula do documento **CNT\_30.03.2023**:

“(…)

*Acresce que a Lei nº 99/2019, de 5 de setembro, que aprova o PNPOT não inclui norma que derogue ou suspenda o quadro regulamentar e orientador pré-existente, seja o constante do decreto regulamentar da classificação, reclassificação e qualificação do solo que estabelece regras para a edificação em solo rústico e atribui aos PROT um papel de orientação específica em matéria de admissibilidade da edificação para usos de habitação e turismo, seja as próprias diretrizes dos PROT (...)*

“(…)

*Nesta medida a diretriz 74 do PNPOT, a par das diretrizes 34 e 61, deve ser entendida como uma orientação que visa reforçar o previsto no decreto regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, ou seja, o caráter excecional e limitado da edificação em solo rústico, e enquadrar o papel dos PROT na modelação de orientações regionais.*

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

*Neste quadro, entende-se que a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, quando não se trate de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, está fortemente condicionada pelos princípios da excecionalidade e da limitação e pela demonstração da estrita necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, e contribuintes da melhoria da estruturação fundiária, podendo os PROT densificar as diretrizes para a ponderação destas condições, em função de circunstâncias territoriais específicas.*

*Mais se entende que as diretrizes dos PROT em vigor podem continuar a ser aplicadas até à sua revisão e que nas regiões em que os PROT estão ainda em elaboração podem as CCDR, como sucede noutras matérias, exercer as suas competências seguindo o quadro que decorre do decreto regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, e das diretrizes do PNPOT."*

Neste contexto, com a publicação daquele Decreto Regulamentar e do **PNPOT** revisto – com os quais o presente procedimento de revisão do PDM terá de se conformar –, e tomando ainda por base o entendimento da CNT conforme documento CNT\_30.03.2023:

- É admitida habitação nos Aglomerados Rurais e nas Áreas de Edificação Dispersa;
- Salvaguarda-se a admissão de habitação associada às explorações agrícolas (Espaços Agrícolas), nas condições/regras do PROT-C;
- Atendendo aos riscos de incêndio rural, não deve ser admitida habitação nos Espaços Florestais.

**B – A proposta de PROT-C**

No seguimento do anteriormente exposto no que concerne ao PNPOT, salienta-se a diretriz TG10 da proposta de PROT-C. Neste contexto, nos espaços agrícolas poderá, excecionalmente e desde que demonstrada a respetiva necessidade e efetiva associação a explorações agrícolas sustentáveis, ser admitida a habitação para residência própria do agricultor, desde que seja dado cumprimento às orientações da referida diretriz, designadamente, no seu n.º 5, alínea a):

- a habitação se destine a residência própria e permanente de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola;
- seja comprovada a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização;
- a tipologia seja unifamiliar;
- seja estabelecida a dimensão mínima da parcela de acordo com a proposta do PROT-Centro.

No concelho de Castelo Branco, a dimensão mínima da parcela é de 4ha, uma vez que a área média de exploração corresponde a 11,9ha. O valor da dimensão mínima da parcela pode, excecionalmente, ser reduzido para 2ha em freguesias com uma estrutura fundiária agrícola caracterizada por uma forte dominância de pequena propriedade e desde que a área média de exploração seja em, pelo menos, 50% inferior à área média de exploração do concelho.

**C – Do DL n.º10/2024, de 08/01 – “Simplex Urbanístico”**

Alerta-se para o necessário cumprimento do estabelecido no referido DL, nomeadamente, no artigo 20.º, que se transcreve:

**“Artigo 20.º - Regulamentos incompatíveis com as alterações ao regime jurídico da urbanização e da edificação**





*São nulos os regulamentos administrativos vigentes à data da entrada em vigor do presente decreto-lei que contrariem o disposto no n.º 10 do artigo 20.º do RJUE, na redação dada pelo presente decreto-lei”, que refere “São nulas as normas de planos intermunicipais e municipais de ordenamento do território, bem como de regulamento municipal ou de deliberações de órgãos das entidades licenciadoras, que confirmam poderes de apreciação ao município que não estejam previstos no n.º1 ou que atribuam poderes de apreciação relativamente aos aspetos referidos no número anterior.”*

## **D – Do conteúdo material dos PDM**

Previamente à apreciação técnico-jurídica da proposta de Regulamento da 1.ª Revisão do PDM de Castelo Branco, considera-se relevante introduzir as seguintes observações/advertências (acerca das quais se apontam apenas alguns exemplos, devendo todo o regulamento ser revisto à luz do conteúdo desta Nota Prévia):

1. No âmbito da elaboração de regulamentos, deve-se acentuar o obrigatório cumprimento das regras gerais de legística constantes da RCM n.º77/2010, de 11/10 – programa de simplificação legislativa SIMPLERIS – recomendando-se, ainda, a leitura das regras de redação de atos normativos da Assembleia da República (ex.: tempos verbais, parágrafos, utilização de sinais de pontuação, etc.). O seu conteúdo deve ser claro e perceptível para os seus destinatários, sejam as entidades públicas, sejam os particulares.

2. O Plano deve cingir-se ao seu conteúdo material, identificado no artigo 96.º do RJIGT, o que nem sempre é cumprido no presente regulamento. Recordar-se que um PDM é um documento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, nos termos do referido artigo, e que, por isso, não se confunde com planos municipais de outro tipo, ou com regulamentos municipais de urbanização e edificação (RMUE), com as regras procedimentais do RJUE ou com a disciplina própria de cada uma das diversas atividades. A título de exemplo, relativamente a matéria de RMUE, veja-se os n.ºs 1 e 3 do artigo 15.º - Suscetibilidade a fenómenos perigosos.

3. Ainda sobre esta matéria deve reforçar-se que um PDM – como qualquer outro PMOT – atento o seu conteúdo material, não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres e aprovações de projetos por órgãos municipais ou entidades externas (exemplo: n.º 4 do artigo 8.º - Regime), nem sequer lhe competindo reproduzir o que se estabelece a propósito dessas matérias na legislação própria. É esse o caso, por exemplo, do artigo 9.º - Medidas de defesa contra incêndios, que remete, integralmente, para o cumprimento de normas do SGIFR, sendo desnecessária a sua inclusão no Regulamento do PDM.

Pela mesma razão, porque é matéria procedimental a tratar no âmbito de controlo prévio de operações urbanísticas, que não é matéria de plano, não se justifica fazer menção a prévia aprovação da câmara municipal, como no n.º 2 do artigo 22.º para o património edificado – bens imóveis de interesse patrimonial concelhio.

No caso do património cultural classificado e em vias de classificação, existe já um regime legal próprio para as intervenções a efetuar (Lei n.º 107/2001, de 08/09), no qual estas matérias, incluindo pareceres e autorizações, estão regulamentadas (ver redação do n.º 4 do artigo 70.º - Regime de edificabilidade, nos Espaços Centrais).

4. Diremos, ainda, que 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 - Lei n.º 107/2001, de 08/09, não sendo necessário fazer-lhe referência no PDM ou reproduzir o que aí é estabelecido, nem sendo essa matéria do seu conteúdo material.

Julga-se, também, oportuno informar que o Plano, em matéria de proteção ao “património cultural”, apenas dever referir os bens imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da referida Lei e legislação complementar, 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 22.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, confere aos proprietários de imóveis classificados, benefícios e direitos, que não se encontram aqui consagrados para os proprietários dos imóveis de interesse municipal ainda não classificados, o que não se afigura legítimo. Deve, assim, ser estabelecido um prazo para a CM iniciar o processo de classificação dos imóveis aqui inventariados, de forma a assegurar que efetivamente são protegidos aqueles que detêm elevado interesse patrimonial e permitindo que após a sua classificação os seus proprietários possam aceder aos benefícios que a lei lhes atribui. Ao definir apenas ónus e deveres não são concedidos os necessários estímulos positivos para a sua proteção.

5. Um Plano deve ainda ser preciso em relação aos conceitos que utiliza, tendo como documento orientador o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27/09 (Procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo), mas também o RJUE, no que toca às operações urbanísticas.

Ainda quanto às tipologias de operações urbanísticas, ao longo da proposta de regulamento são referidas condicionantes a operações urbanísticas de conservação - veja-se como exemplo, o artigo 66.º - “Edificabilidade nos Aglomerados Rurais”, chamando-se aqui a atenção para o facto de as operações urbanísticas de conservação não exigirem controlo prévio municipal, exceto no caso previsto na alínea a) do n.º1 do artigo 6.º do RJUE.

6. Alerta-se, também, que não é admissível, em planos territoriais diretamente vinculativos dos particulares, a utilização de fórmulas como “*Pode ser*” sem a identificação de situações em concreto, que se traduzem em incerteza quanto às regras a aplicar e podem conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas. Com efeito, o Regulamento dos planos territoriais deve, desde logo, estabelecer quais as regras concretas a que ficam sujeitas as operações urbanísticas dos particulares, não devendo ser possível que a decisão da Câmara Municipal, na sua atividade de controlo prévio, seja diferida para o momento do próprio ato, de acordo com critérios que, à partida, se desconhecem ou não são claros e objetivos. Esta situação verifica-se diversas vezes ao longo do Regulamento, disto sendo exemplo o n.º3 do artigo 31.º.

7. É conveniente fazer uma cuidada verificação do conteúdo do Regulamento por forma a que inclua o que, efetivamente, contém um comando normativo, para que não se densifique um documento que se pretende claro, conciso e de aplicação compreensível.

8. A regulamentação a aplicar nas áreas de intervenção do POASAP e do POPNTI deveser validada pelas respetivas entidades responsáveis pela elaboração daqueles Planos/Programas. O mesmo se aplica às entidades responsáveis por servidões administrativas e restrições de utilidade pública em presença no território municipal em apreço.

9. As recomendações aqui apresentadas são particularizadas para algumas normas ao longo da análise do articulado, devendo, contudo, ser aplicadas/generalizadas a todo o Regulamento.

### I.3.1.2. Do conteúdo de algumas normas em especial

#### TÍTULO I – Disposições gerais

##### Artigo 3º - Conteúdo documental

3, al. c) – em falta a menção ao Relatório de compromissos em urbanísticos, tal como prescrito na al. c) do n. 3 do artigo 97.º do RJGT.

3 – Está em falta o documento “Carta Educativa”, que, como determina o n.º7 do Art.º14.º do DL n.º21/2019, deve acompanhar o PDM.

##### Artigo 5º - Programas e planos territoriais

2 – Apresenta a seguinte redação (diferente da versão presente à 1.ª reunião plenária): *“O PDMCB é compatível e conforme com os programas e planos territoriais de âmbito nacional referidos na alínea a) do número anterior, com exceção da previsão de reclassificação como solo urbano de parte da área de intervenção especial do Ponsul, que conflitua com o disposto no POPNTI”*.

Sobre a pretensão da CM, de desconformidade da proposta de PDM com o POPNTI, alerta-se para o facto de o procedimento de revisão do PDM ficar sujeito a ratificação pelo Governo, nos termos do artigo 91.º *“Ratificação”* do RJGT, conforme determina o n.º2 do artigo 90.º *“Aprovação”*: *“2 — Quando o plano diretor municipal aprovado contiver disposições desconformes ou incompatíveis com programas setoriais, especiais ou regionais, o órgão responsável pela sua aprovação solicita a ratificação nos termos do artigo seguinte”*.

No caso de a ratificação ser aprovada, este n.º não deverá constar do regulamento a publicar, por incongruência com a referida aprovação.

(ver, ainda, apreciação efetuada sobre a Planta de Ordenamento relativa à proposta de Perímetro Urbano de Vale do Põnsul).

#### TÍTULO II – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

##### Artigo 7.º Identificação

1, al. b), subal. i. – na legenda da Planta de Condicionantes (PC) consta *“Prospecção e pesquisa de depósitos minerais”*; todos os elementos que constituem o Plano devem ser coincidentes em termos, entre outros, de terminologia. Deve ser corrigido.

1, al. c), subal. ii. – devem ser elencados todos os aproveitamentos hidroagrícolas em vigor e não apenas o AH da Magueija e o AH de Idanha-a-Nova, conforme Decreto-Lei n.º73/2009, de 31/03, alterado pelo DL n.º199/2015, de 16/09 (RJRN), artigo 8.º, n.º3.

1, al. c), subal. vii. – o SGIFR (DL 82/2021, de 13/10, na atual redação), no seu artigo 80.º, revoga, entre outros, o Decreto-Lei 327/90, de 22/10, o qual definia um conjunto de restrições à ocupação do solo nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, porquanto esta matéria deixou de constituir servidão administrativa.

##### Artigo 8.º - Regime

4 – *“...deve ser previamente comunicada à Direção Geral do Território”* – o PDM, atento o seu conteúdo material, não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres e aprovações de projetos por órgãos municipais ou entidades externas.



## Capítulo II – Zonamento acústico

### Artigo 12.º - Classificação acústica

### Artigo 13.º - Zonas de conflito

A redação dos artigos foi reformulada. Nada mais a observar.

## Capítulo IV – Proteção a recursos e valores

### Secção III – Património cultural

#### Artigo 22.º - Património edificado – bens imóveis de interesse patrimonial concelhio

2 – “...*carecendo de prévia aprovação pela Câmara Municipal*” - o PDM, atento o seu conteúdo material, não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres e aprovações de projetos por órgãos municipais ou entidades externas.

4 – “...*depende da realização de vistoria prévia por técnicos habilitados da Câmara Municipal de Castelo Branco*” - trata-se de matéria procedimental a abordar no âmbito de controlo prévio de operações urbanísticas, que não é matéria de plano, não se justificando fazer menção a vistorias da câmara municipal.

5 – Trata-se de matéria referente à instrução de processos que é regulada ao nível de RMUE e não de PDM.

Reitera-se a consideração anteriormente transmitida de que, em matéria de proteção ao “*património cultural*”, apenas devem referir-se os bens imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da Lei 107/2001, de 08/09 – Lei do Património Cultural Português –, e não os imóveis ou conjuntos que o município considere merecer uma proteção idêntica àqueles, mas que carecem de classificação e base legal, não devendo o Plano criar ónus sobre os mesmos – cf. referido em D (n.ºs 3 e 4) do ponto **I.3.1.1. Notas Prévias**.

#### Artigo 23.º - Património arqueológico

A validar pelo Património Cultural, IP (PC).

## TÍTULO IV – Uso do solo

### Capítulo I – Classificação e qualificação do solo

#### Artigo 25.º Qualificação do solo rústico

al. b) – A denominação das subcategorias deve respeitar o estabelecido no n.º 3 do artigo 19.º do DR 15/2015, de 19/08, sendo que, a designação de Espaços Florestais de Recuperação não consta como uma subcategoria. Sugere-se que, face à descrição dos Espaços Florestais de Proteção, no referido DR, e à al. c) do n.º 2 do artigo 49.º da proposta de Regulamento, as áreas correspondentes aos Espaços Florestais de Recuperação integrem os Espaços Florestais de Proteção propostos, ainda que desagregados em, por exemplo, tipo I e tipo II.

### Capítulo II - Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano

#### Artigo 28.º - Condições gerais de utilização do solo

Reiteram-se os comentários já efetuados relativamente ao cumprimento do conteúdo material de um PMOT bem como à desnecessária densificação do Regulamento com normas que já se encontram contempladas em legislação específica e de aplicação obrigatória.

#### Artigo 29.º - Usos e atividades interditas

2, al. c), subal. ii. – “...*devidamente fundamentadas...*” - as operações urbanísticas de reconstrução (sem ampliação), estão incluídas no direito ao existente - legalmente existente,



entenda-se - consagrado no artigo 60.º do RJUE, pelo que não se justifica a sua previsão em Regulamento de PMOT.

#### **Artigo 32.º Atos válidos e preexistências**

6 – Sugere-se a substituição de “*edificação preexistente*” por edificação existente, para que não se confunda com “preexistências”.

#### **Artigo 34.º - Requisitos de infraestruturação**

Reitera-se o comentário efetuado na 1.ª Reunião Plenária (na altura o artigo em questão era o 30.º): “*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.*”

#### **Artigo 36.º Caves**

A fundamentação apresentada pela CMCB no relatório de ponderação do parecer da 1.ª CC não é congruente com a redação do artigo submetido a apreciação, pois refere números (3 e 5) que não existem no referido artigo.

### **Capítulo IV - Solo rústico**

#### **Secção I - Disposições gerais**

##### **Artigo 39.º - Estatuto geral da ocupação do solo rústico**

N.º 2:

- No que se refere à admissão de nova habitação, deve ser considerado o referido em A e B do ponto **I.3.1.1. Notas Prévias**.
- Os usos e atividades admitidos no solo rústico devem respeitar o prescrito na secção II - Qualificação do solo rústico, do Capítulo III do DR n.º15/2015, de 19/08.
- Alerta-se para a remissão para o n.º1 do artigo 41.º, que nos parece incorreta (será o artigo 42.º).

##### **Artigo 41.º - Edificação isolada**

4 – No que se refere à admissão de nova habitação, deve ser considerado o referido em A e B do ponto **I.3.1.1. Notas Prévias**

##### **Artigo 42.º - Empreendimentos turísticos e áreas de serviço para autocaravanas em solo rústico**

A validar pelo Turismo de Portugal (TdP).

#### **Secção II - Espaços agrícolas**

##### **Artigo 44.º - Identificação e objetivos**

2, al. d) – “*...instalação de empreendimentos turísticos*” – deve ser garantida a conformidade com a al. c) do n.º3 do artigo 16.º do DR 15/2015, de 19/08.

##### **Artigo 45.º - Usos**

2, al. b), subal. i. – No que se refere à admissão de nova habitação, deve ser considerado o referido em A e B do ponto **I.3.1.1. Notas Prévias**.

2, al. b), subal. ii. – a validar pelo TdP.

2, al. b), subal. iii. – deve ser garantida a conformidade com o a al. a) do n.º 3 do artigo 16.º do DR 15/2015, de 19/08.



**Artigo 46.º - Usos e edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção na área do POASAC**

A validar pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

1, al. a) – No que se refere à admissão de nova habitação, deve ser considerado o referido em A e B do ponto **I.3.1.1. Notas Prévias**.

1, al. b) – A validar pelo TdP e pela APA.

**Artigo 47.º - Usos e edificabilidade nos Outros Espaços Agrícolas integrados na área do POASAP**

A validar pela APA e pelo TdP.

**Artigo 48.º - Usos e edificabilidade nos Outros Espaços Agrícolas na área do POPNTI**

A validar pelo ICNF e pelo TdP.

**Secção III - Espaços florestais**

**Artigo 49.º - Identificação e objetivos**

2, al. c) – ver apreciação ao artigo 25.º.

**Artigo 50.º - Usos**

2, al. b), subal. i. – no que se refere à admissão de nova habitação, deve ser considerado o referido em A e B do ponto **I.3.1.1. Notas Prévias**.

2, al. b), subal. ii. – A validar pelo TdP.

2, al. b), subal. iii. - deve ser garantida a conformidade com o a al. a) do n.º 3 do artigo 16.º do DR 15/2015, de 19/08.

3 e 4 – A validar pela APA e pelo ICNF.

**Artigo 51.º - Edificabilidade nos Espaços Florestais de Proteção integrados na área do POASAP**

A validar pela APA.

**Artigo 52.º - Usos e edificabilidade nos Espaços Florestais de Proteção integrados na área do POPNTI**

A validar pelo ICNF.

**Artigo 53.º - Edificabilidade nos espaços florestais de recuperação integrados na área do POPNTI**

A validar pelo ICNF.

**Artigo 54.º - Usos e edificabilidade nos Espaços Agrossilvopastoris integrados na área do POPNTI**

A validar pelo ICNF.

**Secção V - Espaços naturais e paisagísticos**

**Artigo 59.º - Edificabilidade nos Espaços Naturais e Paisagísticos na área do POASAP**

A validar pela APA.

**Artigo 60.º - Edificabilidade nos Espaços Naturais e Paisagísticos na área do POPNTI**

A validar pelo ICNF.

**Artigo 62.º - Usos**

1 – O PDM, atento o seu conteúdo material, não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres e aprovações de projetos por órgãos municipais ou entidades externas.

**Artigo 63.º - Edificabilidade**

3 – A validar pela APA.

**Capítulo V - Solo urbano**



### Secção I - Espaços centrais

#### Artigo 67.º - Identificação e objetivos

3 – “...com a designação C1 a C4” – retificar para EC1 a EC4.

### Secção IV - Espaços de Atividades Económicas

#### Artigo 77.º - Identificação e objetivos

3 – “...nos termos do artigo 93.º do presente Regulamento” – verificar a referência ao artigo 93.º (*Casos especiais de aplicação dos parâmetros de estacionamento*), que nos parece incorreta.

#### Artigo 79.º - Regime de edificabilidade

2 – Alerta-se para o uso do termo “lote”, que apenas é aplicável em loteamentos ou Planos de Pormenor com efeitos registais.

## TÍTULO V - REDE RODOVIÁRIA, ESTACIONAMENTO E ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA E INFRAESTRUTURAS

#### Artigo 91.º - Acessibilidade, mobilidade e parâmetros de dimensionamento da rede viária municipal

4 – A Portaria 216-B/2008, de 03/03, foi recentemente alterada pela Portaria 75/2024, de 29/02, pelo que deve ser atualizada a referência com “...na redação atual”.

#### Artigo 92.º - Dimensionamento do estacionamento

2 – *idem*

3 – A validar pelo TdP.

#### Artigo 94.º - Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

- 2 – A Portaria 216-B/2008, de 03/03, foi recentemente alterada pela Portaria 75/2024, de 29/02, pelo que deve ser atualizada a referência com “...na redação atual”.

- A epígrafe deste artigo deve ser atualizada em conformidade com a alteração referida no ponto anterior, integrando também a “habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível”.

## TÍTULO VI – Programação e execução

### Capítulo I – Programa de Execução

#### Artigo 96.º - Unidades de execução

- Todas as Unidades de Execução, inclusive as UE01, 02, 03 e 04, deverão ser assumidas no âmbito da presente Revisão do PDM como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), nos termos da alínea I) do n.º1 do Ar.º96.º “Conteúdo material” do RJGT, porquanto se trata de programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas na presente Revisão do PDM:

*“I) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de unidades operativas de planeamento e gestão do plano, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor”.*

Até porque a delimitação das UE requer o cumprimento de determinados requisitos, **conforme Art.º148.º do RJGT**, nomeadamente a fixação de limites físicos em planta cadastral, Planta esta, em escala e com detalhe de informação que não se encontra na Planta

de Ordenamento do PDM. No PDM, para cada UOPG, devem, sim, ser definidas as formas de execução (PU, PP ou através de uma ou várias Unidades de Execução), para além da definição dos objetivos, termos de referência e parâmetros urbanísticos a aplicar.

**O n.º 4 do art.º 148.º** vem, ainda, reforçar, que *“Na falta de plano de urbanização ou de plano de pormenor aplicável à área abrangida pela unidade de execução, deve a câmara municipal promover, previamente à aprovação, um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor”, ou seja, não prevê a ausência de UOPG, pelo que se depreende que ela não é dispensável.*

A forma de execução das UOPG 1, 2, 3 e 4, é que é, então, possível através de “Unidade(s) de Execução” (sem exigência de PP), conforme admitido pelo n.º8 do Art.º72.º do RJGT.

- Salienta-se que, mesmo para as UOPG 05 e 06, que a CMCB não prevê executar através de UE, não foram identificados os objetivos, termos de referência, parâmetros urbanísticos a adotar e forma de execução, **para cumprimento do disposto na alínea I) do n.º 1 do Art.º 96.º “Conteúdo material” do RJGT, situação que deve ser sanada para as 6 UOPG.**

### I.3.1.3. Nota final

Verifica-se que se encontra em falta regulamentação sobre as “Zonas inundáveis” - em conformidade com a apreciação efetuada sobre a Planta de Ordenamento - para o cumprimento do DL 364/98, de 21/11, e da Lei da Água (Lei 58/2005, de 29/12), nomeadamente quanto aos n.ºs 4 e 5 do Art.º40.º:

*«4 — Os instrumentos de planeamento de recursos hídricos e de gestão territorial devem demarcar as zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias e identificar as normas que procederam à sua criação.*

*5 — Na ausência da delimitação e classificação das zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias, devem os instrumentos de planeamento territorial estabelecer as restrições necessárias para reduzir o risco e os efeitos das cheias (...).»*

Nota: sublinhado nosso.

### I.3.2. Ordenamento

A proposta de ordenamento da revisão do PDM vem acompanhada dos seguintes documentos escritos:

- Relatório “Ordenamento e Desenvolvimento do Território” (volume VII) relativo ao desenvolvimento da proposta do Plano, acompanhados dos Anexos;
- Anexo 2 - Fichas de caracterização dos perímetros urbanos;
- Anexo 3 - Fichas de caracterização dos aglomerados rurais.

Como apoio na fundamentação da proposta – e exigido pelo RJGT no conteúdo documental do plano –, a CM apresenta também a **Planta de compromissos urbanísticos e o Relatório** (integrado como Anexo 1 do Relatório “Ordenamento e Desenvolvimento do Território”).

A **Planta de Ordenamento** é apresentada com o seguinte desdobramento, à escala 1:25.000:

- Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo da cidade de Castelo Branco – escala 1:10.000;
- Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo
- Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal
- Planta de Ordenamento – Outras limitações ao regime de uso
- Planta de Ordenamento – Património
- Planta de Ordenamento – Património da cidade de Castelo Branco à escala 1:5.000.





### I.3.2.1. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo | N.º I.1

Nos termos do disposto na al. b) do n.º1 do artigo 97.º do RJIGT, relativo ao conteúdo documental do Plano Diretor Municipal (PDM), a planta de ordenamento deverá representar o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais. As categorias de solo urbano, por seu lado, deverão ter por base o disposto no Art.º5.º do DR 15/2015, de 19/08, atentos os critérios de classificação do solo como urbano expostos no Art.º7.º do mesmo diploma e o solo rústico ter por base o estabelecido no Art.º17.º, atentos os critérios de classificação do solo como rústico expostos no Art.º6.º.

Em termos materiais, com enquadramento no n.º1 do artigo 96.º do RJIGT, a Planta de Ordenamento deverá dispor, ao nível do modelo de organização territorial, sobre as seguintes matérias:

- i) Identificação e delimitação dos valores culturais, do sistema urbano e das redes de transportes e de equipamentos, de educação, de saúde e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de gás, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos [cf. al. a)];
- ii) Proteção dos valores e dos recursos naturais, recursos hídricos, culturais, agrícolas e florestais e a identificação da estrutura ecológica municipal [cf. al. c)]
- iii) A referenciação espacial dos usos e das atividades, nomeadamente através da definição das classes e das categorias de espaços [cf. al. d)]
- iv) A localização das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços [cf. al. e)];
- v) A identificação e a qualificação do solo rústico, nomeadamente ao nível agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos e energéticos [cf. al. f)];
- vi) A identificação e a delimitação das áreas urbanas [cf. al. g)];
- vii) A identificação e a delimitação das áreas com vista à salvaguarda de informação arqueológica contida no solo e no subsolo [cf. al. n)].

Verifica-se que a Planta integra o seguinte conteúdo:

- Proposta de classificação e qualificação de solo rústico e de solo urbano;
- Identificação e delimitação de IGT em vigor – 2 Planos Especiais (POPNTI e POASAP), 1 PU e 4 PP);
- Identificação e delimitação de proposta de 6 UOPG;
- Rede rodoviária e rede ferroviária, Infraestruturas, Equipamentos;
- Classificação acústica – zonas mistas;
- Elementos da cartografia base.

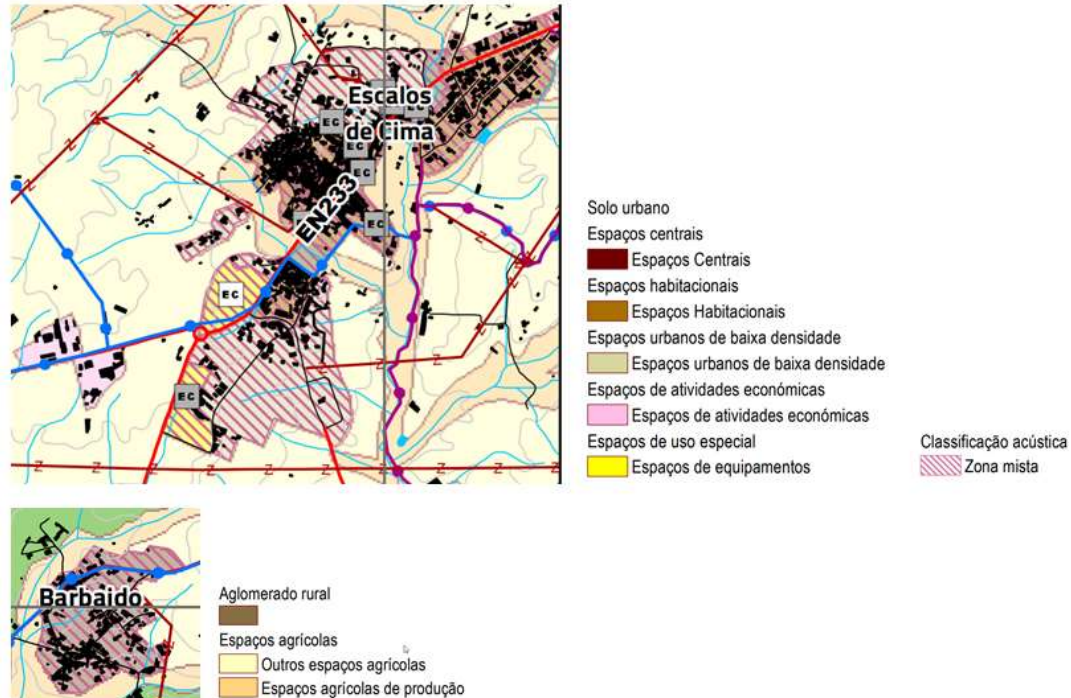
**Da análise da proposta, temos a referir o seguinte**, sem prejuízo da pronúncia das restantes Entidades em razão das matérias e respetivas competências:

#### **– Representação gráfica VS categorias de solo**

Em diversas situações é difícil a distinção entre as categorias de Solo Urbano, agravado pela sobreposição do padrão/trama das “Zonas mistas” da classificação acústica. Difícil, também, a distinção entre Aglomerados Rurais (AR) e algumas categorias de Solo Urbano (nomeadamente “Espaços Centrais” e “Espaços Habitacionais”). Sugere-se ponderação de melhor opção na representação gráfica, com a sugestão de adotar uma cor para a

delimitação do Solo Urbano, diferente da das categorias de Solo Rústico, para permitir melhor destinação, principalmente relativamente à identificação do AR.

Como exemplo meramente ilustrativo: a figura seguinte:



### \_ Qualificação do solo rústico e do solo urbano

Genericamente, a designação das categorias e subcategorias adotadas enquadra-se nas previstas no Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19/08, nos artigos 17.º a 25.º, para solo rústico e solo urbano. Exceciona-se a proposta de subcategoria “Espaços florestais de recuperação”, sobre a qual deve ser atendido o comentário efetuado sobre o artigo 25.º “Qualificação do solo rústico” do Regulamento.

### \_ IGT em vigor

Estão identificados na legenda dois Planos Especiais – Parque Natural do Tejo Internacional e POA de Santa Águeda e Pisco –, devidamente, porquanto estes Planos não foram ainda reconvertidos em Programas. Carece, contudo, de ser retificada/completada a designação do IGT “Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional” (POPNTI), à semelhança da designação do “Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco” (POASAP).

Estão identificados **um Plano de Urbanização (PU) – Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco – e 4 Planos de Pormenor (PP) – PP da Recuperação da Tapada das Figueiras, PP do Vale da Aldeia, PP da Quinta do Lirião e PP da Cruz de Montalvão** –, devidamente, porquanto, conforme artigo 5.º “Programas e planos territoriais” do Regulamento, é pretensão da CM **manter estes em vigor**, revogando os restantes 17 Planos de Pormenor atualmente em vigor no Município, conforme consta do artigo 108.º “Norma revogatória”.

No Relatório do Plano (Vol. VII), no ponto VIII.2.5 *Articulação com os Planos Territoriais de Âmbito Municipal* (pág.147 e seguinte), encontra-se a articulação da informação relativa ao PU e aos PP a manter em vigor e aos 17 PP a revogar no âmbito da presente Revisão do PDM, com identificação de que “destes, 15 localizam-se na área de intervenção do PGUCB e apresentam uma ocupação plena das respetivas áreas de intervenção pela estrutura urbana

*edificada prevista. Outros dois não têm qualquer execução, sendo totalmente reclassificados para solo rústico pelo PDM (PP do Sítio do Barragão e PP da Quinta da Oliveirinha)”. Deverá, contudo, ser retificada/conformada a informação constante na pág.181, no ponto VIII.3.8. O PDM de Castelo Branco e os Planos Territoriais de Âmbito Municipal eficazes.*

## UOPG

São identificadas na Planta as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) (cf. legenda):

- UOPG 01 - UE01 Castelo Branco
- UOPG 02 - UE02 Alcains Oeste
- UOPG 03 - UE03 Alcains Norte
- UOPG 04 - UE04 Lousa
- UOPG 05 - Feiteira
- UOPG 06 - Escalos de Baixo.

A identificação/designação das UOPG deve, ainda, ser articulada entre documentos, nomeadamente entre Planta de Ordenamento, Regulamento, Programa de Execução, o que não se verifica.

No que se refere às UOPG 01, 02, 03, 04 e 06, por serem previstas em solo urbano, é efetuada uma apreciação mais concreta no ponto inerente aos “Perímetros Urbanos”.

Relativamente à “UOPG 05 – Feiteira”, delimitada em Solo Rústico, tecem-se aqui as seguintes observações e críticas:

- Identifica-se na Planta (folha 8) uma delimitação bastante abrangente, localizada a este da cidade de Castelo Branco, até ao aeródromo (a este) e ao kartódromo (a norte);
- No Relatório da proposta (Volume VII, capítulo VIII.2.3.6. inerente às UOPG, pág.116) é identificada a UOPG como *“correspondente à nova área de localização empresarial da Feiteira”*, com uma área de 496,35ha;
- No Quadro (pág.213) do Programa de Execução, verifica-se a integração da *“UOPG para nova área de localização empresarial da Feiteira”*, identificada como um dos compromissos especialmente prioritários, sem, no entanto, clarificar o que integra o montante estimado (integra elaboração de PP, aquisição de terrenos, infraestruturação, avaliação ambiental?).
- Contudo, verifica-se que se trata de uma área de dimensão considerável, que a UOPG não se encontra traduzida no Regulamento do PDM (apenas é referido em Relatório *“principal objetivo o desenvolvimento de uma área de atividades económicas, através da elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais”*), nada é referido sobre termos de referência (para a necessária elaboração de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor) e parâmetros urbanísticos – situação que deverá ser sanada. Encontra-se, assim, em incumprimento da alínea I) do n.º1 do Art.º96.º “Conteúdo material” do RJIGT.

## Concluindo:

- O Regulamento apenas refere Unidades de Execução (UE) e nunca menciona UOPG, devendo, assim, ser reformulado/completado.
- As UE01, 02, 03 e 04, deverão ser assumidas no âmbito da presente Revisão do PDM como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), nos termos da alínea I) do n.º1 do Ar.º96.º “Conteúdo material” do RJIGT, porquanto se trata de programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas na presente Revisão do PDM:  
*“I) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de unidades operativas de planeamento e gestão do plano, identificando,*

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

*para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor”.*

Até porque a delimitação das UE requer o cumprimento de determinados requisitos, conforme Art.º148.º do RJIGT, nomeadamente a fixação de limites físicos em planta cadastral, Planta esta, em escala e com detalhe de informação que não se encontra na Planta de Ordenamento do PDM. No PDM, para cada UOPG, devem, sim, ser definidas as formas de execução (PU, PP ou através de uma ou várias Unidades de Execução), para além da definição dos objetivos, termos de referência e parâmetros urbanísticos a aplicar.

Apenas a forma de execução destas UOPG – quando a reclassificação do solo que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio – é que é, então, possível através de “Unidade(s) de Execução” (ou seja, sem exigência de PP), conforme admitido pelo n.º8 do Art.º72.º do RJIGT. Ainda assim, e cf. mesmo n.º, a reclassificação do solo fica sujeita “à *garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados, mediante contratualização dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais*”.

- Para cada uma das UOPG deverão ser definidos no Regulamento do PDM, para além da forma de execução, também os objetivos, termos de referência e parâmetros urbanísticos a adotar, **para cumprimento do disposto na alínea I) do n.º1 do Art.º96.º “Conteúdo material” do RJIGT.**

### **\_ Classificação Acústica**

Conforme Relatório “Ordenamento e Desenvolvimento do Território” (volume VII), no capítulo VIII.2.8. “O Zonamento acústico” (pág.156), são propostas apenas “Zonas mistas”, em todo o Perímetro urbano com exceção dos EAE, e nos Aglomerados rurais. Nada a observar ao zonamento.

### **\_ Espaços Agrícolas**

### **\_ Espaços Florestais**

### **\_ Espaços Naturais e Paisagísticos**

### **\_ Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos**

### **\_ Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas, e Outras Estruturas e Ocupações**

Estas categorias de espaço e respetivas subcategorias, serão a validar pelas entidades com competências nas matérias, representadas na CC, nomeadamente ICNF, DGEG, Património Cultural, Infraestruturas de Portugal.

### **\_ Aglomerados Rurais (AR)**

São propostos 89 Aglomerados Rurais (AR), perfazendo 535,8ha, correspondendo a 0,4% da área do Concelho (cf. Relatório, pág.85 e seguintes, Quadro VIII.2.2. *Aglomerados Rurais por freguesia e área ocupada*).

Refere o Relatório que, são as freguesias de Sarzedas e Santo André das Tojeiras as que possuem maior número de aglomerados rurais, 47% e 27%, respetivamente, ou seja, mais de 2/3 do total de aglomerados rurais do concelho concentram-se nos setores sudoeste e oeste do mesmo.

Refere, ainda, o Relatório (pág.85), que os AR correspondem “a pequenos núcleos de edificação concentrada servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural”, e que foram delimitados tendo em consideração:

- A definição do Art.º23.º do DR 15/2015, de 19/08: “áreas edificadas com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação do solo urbano, seja pelos direitos e deveres daqui decorrentes, seja pela sua fundamentação na estratégia do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, devendo ser delimitados (...) com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas às suas características”;
- “Com base na contiguidade do edificado (afastamento entre construções geralmente menor ou igual a 50 metros) e na lógica do preenchimento de espaços intersticiais, incluindo uma faixa envolvente com a profundidade máxima de 50 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações e ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local”.

Procedendo à apreciação/análise das propostas de AR, verifica-se que quanto à fundamentação:

- São presentes Fichas de caracterização, por aglomerado (no documento Anexo 3) – com caracterização da situação existente (n.º de edifícios, equipamentos, infraestruturas e acessibilidades), comparativos de áreas e classificação/qualificação entre PDM em vigor e proposta, integrando cartograma/ortofotomapa;
- O Relatório efetua o devido enquadramento na norma TG9, n.º 3, b)-i) da proposta de PROT-C (versão de maio/2011) – cf. identificado nos dois parágrafos anteriores;
- Contudo, já no anterior parecer esta CCDRC, emitido na 1.ª Reunião Plenária, foi referido que os aglomerados Rurais “deverão obedecer às normas da proposta do PROT-Centro (cf. TG 9)”, pelo que, na apreciação que se segue serão elencados casos que carecem de demonstração mais clara, por falta de evidências do cumprimento de contiguidade do edificado com distância máxima entre edifícios de 50m, para cumprimento da norma TG9 n.º 3, b)-i). Por outro lado, para a 1.ª reunião não foram apresentadas Fichas de caracterização/fundamentação das propostas de AR, pelo que só na presente apreciação é possível concluir a análise dos mesmos.

Aglomerados Rurais vs REN e RAN – A proposta de Aglomerados Rurais apresentada deverá ainda ser reformulada em conformidade com o parecer emitido sobre a proposta de delimitação da REN e das áreas a excluir (apresentada no ponto II desta apreciação, e também do parecer da APA/ARHTO), bem como apresentar-se em conformidade com a delimitação da RAN expurgada das áreas de exclusão com parecer favorável das Entidades.

Análise por AR (folhas 1 a 14 da “Planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo”)

Na representação gráfica dos AR o padrão/cor não se afigura coerente entre a carta e a legenda, o que carece de ser retificado. Veja-se a título de exemplo:

**Folha 1:**

- Violeiro – Chama-se a atenção para a aparente incoerência do n.º de edifícios referido na Ficha, de 180, que se afigura desajustado da imagem, por excesso. No extremo oeste existe uma pequena área de AEREHS, sugerindo-se o ajuste do AR pela REN.

Nada a observar quanto à delimitação dos seguintes AR:

- Ribeira de Eiras
- Rochas de Cima
- Ingarnal.

**Folha 2:**

- Paradanta – Apenas a observar que n.º de edifícios referido na Ficha, de 155, se afigura incoerente com a imagem, por excesso.
- Partida – A CM apresenta uma proposta diferente da presente na 1.ª Reunião Plenária, passando agora a propor como AR apenas a área mais a sul, que confere um aglomerado de menor densidade de edifícios existentes. Nada temos a obstar a este AR Partida sul. Relativamente à área mais a norte, que no presente é proposta como Solo Urbano, será transmitida a respetiva apreciação no correspondente ponto.
- Mourelo – Questionam-se diversas áreas que não demonstram evidência do cumprimento de afastamento máximo entre edifícios até 50m (a este, sul e oeste), para cumprimento da norma TG9 da proposta de PROT-C; para além de o n.º de edifícios referido na Ficha, de 110, se afigurar incoerente com a imagem, por excesso.





- Torre – Questiona-se o n.º de edifícios referido na Ficha, de 140, que se afigura incoerente com a imagem, por excesso.

Verifica-se sobreposição de uma faixa do aglomerado (a nordeste) com ZAC (da REN), a qual deverá ficar delimitada como “Zona Inundável” com tradução em Regulamento, para cumprimento do DL 364/98, de 21/11, e da Lei da Água (Lei 58/2005, de 29/12), nomeadamente quanto aos n.ºs 4 e 5 do Art.º40.º.

- Pereiros – Aglomerado (atravessado pela EM525) assim designado na Ficha da pág.48, estando em falta a respetiva toponímia do mesmo na Planta de Ordenamento, o que deverá ser sanado. Nada a obstar quanto à delimitação, chamando-se a atenção para a aparente incoerência do n.º de edifícios referido na Ficha, de 140, que se afigura desajustado da imagem, por excesso.

Nada a observar quanto à delimitação dos seguintes AR:

- Vale Figueira
- Bairro dos Duques.

#### **Folha 3:**

Nada a observar.

#### **Folha 4**

- Valbom – Verifica-se sobreposição de duas faixas do aglomerado com ZAC (da REN), as quais deverão ficar delimitadas como “Zona Inundável” com tradução em Regulamento, para cumprimento do DL 364/98, de 21/11, e da Lei da Água (Lei 58/2005, de 29/12), nomeadamente quanto aos n.ºs 4 e 5 do Art.º40.º.

- Padrão – Verifica-se uma pequena área (faixa) a este do aglomerado em REN (AEREHS), sugerindo-se que o AR seja ajustado pelo limite da REN.

- Pé da Serra – Verifica-se sobreposição de uma área do aglomerado (a este) com ZAC (da REN), a qual deverá ficar delimitada como “Zona Inundável” com tradução em Regulamento, para cumprimento do DL 364/98, de 21/11, e da Lei da Água (Lei 58/2005, de 29/12), nomeadamente quanto aos n.ºs 4 e 5 do Art.º40.º.

Constata-se, ainda, a existência de área, numa faixa a oeste do aglomerado, em sobreposição com AIV (de REN), que não foi alvo de pedido de exclusão. Sugere-se a conformação do limite do AR pela área de REN, a conformar com o processo de proposta de delimitação da REN.

Nada a observar quanto à delimitação dos seguintes AR:

- Paiágua
- Maxial do Campo
- Vale Bonito
- Vale de Ferradas
- Pousafoles
- Grade
- Vale de Maria Dona
- Magueija
- Camões.

**Folha 5:**

- Martim Branco – Verifica-se sobreposição de área com ZAC (da REN), numa faixa a oeste do aglomerado, a qual deverá ficar delimitada como “Zona Inundável” com tradução em Regulamento, para cumprimento do DL 364/98, de 21/11, e da Lei da Água (Lei 58/2005, de 29/12), nomeadamente quanto aos n.ºs 4 e 5 do Art.º40.º.
- Barbaido – Pequeno aumento relativamente à 1ªCC. Questiona-se o n.º de edifícios referido na Ficha, de 140, que se afigura incoerente com a imagem, por excesso.

Nada a observar quanto à delimitação dos seguintes AR:

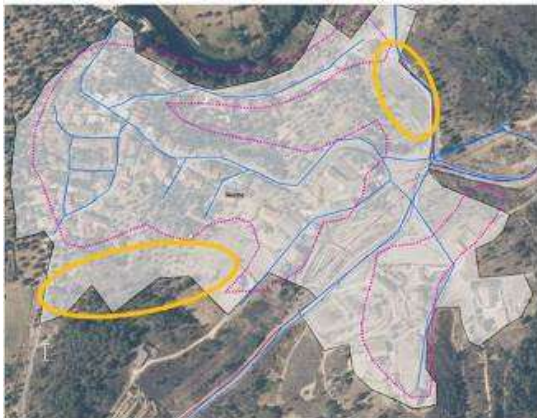
- Tripeiro
- Chão de Vã

**Folha 6:**

Nada a observar.

**Folha 7:**

- Azenha de Cima – Abordado em reunião setorial e clarificada 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). Nada mais a observar.
- Almoinhas – Pequeno aglomerado, a sul de Rapoula, que não apresentava toponímia na proposta presente à 1.ª Reunião Plenária. Nada a observar.
- Sesmo – Questionam-se as duas áreas que não aparentam evidências de que os edifícios distem até 50m, para cumprimento da norma TG9 da proposta de PROT-C. Verifica-se sobreposição de área com ZAC (da REN), numa pequena área (a oeste), com a qual deverá ser ajustado o AR.



- Vale da Lancinha – corrigida a Toponímia que se encontrava em falta.
- Salgueiral – Corrigida a Toponímia que se encontrava em falta.
- Casal Águas de Verão – Questionam-se as duas áreas que não aparentam evidências de que os edifícios distem até 50m, para cumprimento da norma TG9 da proposta de PROT-C.





- Pereiro Cimeiro – Verifica-se a existência de uma área de REN (tipologia AEREHS) sobreposta à zona nordeste do lugar, pelo que se sugere conformação do AR pela REN.
- Vale de Água – Questiona-se uma área que não aparenta evidências de que os edifícios distem até 50m, para cumprimento da norma TG9 da proposta de PROT-C.



- Vale Chiqueiro – Não apresenta evidências de existência de 225 edifícios no lugar. Explicar/retificar Ficha.
- Fernão Calvo – Questiona-se a delimitação do AR a norte, uma vez que, por um lado, a noroeste é deixado de fora um edifício, e a nordeste não se verificam evidências de que os edifícios distem até 50m, para cumprimento da norma TG9 da proposta de PROT-C. Clarificar/reformular.
- Teixugueiras – Verificar e articular com o processo da RAN, uma área/faixa a nordeste do AR que se encontra em RAN.
- Garridas – Verifica-se que a área sul apenas integra ruínas de edifícios, pelo que carece de ponderação a redefinição do limite tendo em consideração 50m a partir do último edifício, para cumprimento da norma TG9 da proposta de PROT-C.
- Silveira Limões – foi devidamente ponderada a delimitação, com eliminação da área a sul da estrada (a sudeste do lugar).
- Vidigal – conformar com o parecer emitido sobre as exclusões de áreas de REN.

Nada a observar quanto à delimitação dos seguintes AR:

- Monte da Goula



- Gatas
- Malhada do Cervo
- Rapoula e Rapoulinha
- Serrasqueira
- Azenhas de Baixo
- Pomar
- Gualdins
- Sesminho
- Salgueirinho
- Sobrainho da Ribeira
- Silveira dos Figos
- Cabeço do Infante
- São Domingos
- Carrascal
- Barrocas
- Lomba Chã
- Nave
- Valeja
- Vale da Sertã
- Monte Gordo e Cabeça Gorda
- Aboboreira
- Outeiro
- Calvos
- Bozelha;
- Tojeiras.

**Folha 8:**

- Pereiros – Foi acrescentada Toponímia em falta.

Nada a observar quanto à delimitação dos seguintes AR:

- Mendares
- Vilares de Cima
- Vilares de Baixo
- Boqueiras

**Folha 9:**

Nada a observar.

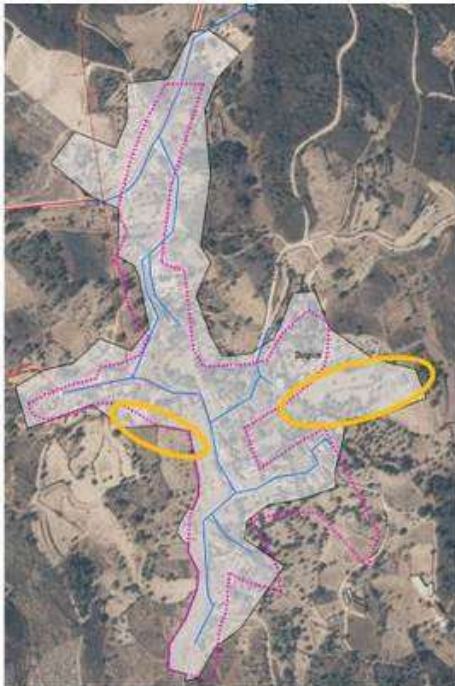
**Folha 10:**

- Vale Ovelhas – conformar com parecer sobre área de exclusão da REN.
- Sopegal – não parece haver evidências de existência de 70 edifícios (referidos na Ficha).

- Vale das Ramadas – conformar com parecer sobre área de exclusão da REN (E38).
- Fonte Longa – Questionam-se as áreas/miolo que não apresentam evidências de que os edifícios distem até 50m, para cumprimento da norma TG9 da proposta de PROT-C.



- Vale Pereira – conformar com o parecer emitido sobre a área de exclusão da REN (mancha E42), redefinindo o limite nordeste do lugar pelos edifícios existentes.
- Ferrarias – trata-se de aglomerado com alguma dispersão no extremo norte, pelo que carece de ser evidenciado o cumprimento do afastamento entre edifícios até 50m, para cumprimento da norma TG9 da proposta de PROT-C.
- Bugios – Identificam-se áreas que não evidenciam o cumprimento do afastamento entre edifícios até 50m, para cumprimento da norma TG9 da proposta de PROT-C.



Nada a observar quanto à delimitação dos seguintes AR:

- Vale do Coelhoiro
- Vale da Saraça



- Fontainhas
- Santo António
- Gaviãozinho.

**Folha 11:**

- Represa – Questiona-se no núcleo desprovido de edificações se está garantido o afastamento até 50m entre edifícios, para cumprimento da norma TG9 da proposta de PROT-C.
- Azinheira – A fundamentação não é suficiente para a delimitação como AR, suscitando-nos tratar-se maioritariamente de edifícios em ruínas (conforme consulta do ortofotomapa e de imagem do Google), pelo que se questiona a identificação de 25 edifícios na Ficha bem como a delimitação como Aglomerado Rural.
- Maxiais – nada a observar.

**Folha 12, Folha 13 e Folha 14:**

Nada a observar.

**Áreas de Edificação Dispersa**

Verifica-se que não são propostas pela Câmara Municipal.

**Perímetros Urbanos / Solo Urbano**

Dos documentos da proposta da CM, sintetiza-se alguns aspetos de base à formulação dos perímetros urbanos:

- No volume VII “Ordenamento e Desenvolvimento do Território”, o ponto VIII.2.3.3 (cf. pág.91 e ss.) refere ter sido tomado como referência para a definição do solo urbano, para além dos critérios do n.º1 do artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/08, também os seguintes, concretos para o Município, com base nos quais determinam **40 perímetros**, num total de **3340,4ha** (o que corresponde a uma **redução de cerca de 22,8%** relativamente ao PDM em vigor – que era de 4327,5ha):
  - a. áreas edificadas correspondentes às sedes de freguesia;
  - b. áreas total ou parcialmente urbanizadas ou edificadas;
  - c. áreas intersticiais, que não estando edificadas ou urbanizadas, e não possuindo qualquer compromisso urbanístico válido, correspondem a espaços circunscritos por áreas urbanizadas, infraestruturadas e loteadas, cuja classificação como solo rústico não faz sentido numa lógica de estruturação e consolidação do espaço urbano, visando assim a colmatação da malha urbana;
  - d. faixas de cerca de 50 m em redor da rede viária, adjacente a áreas urbanas consolidadas, por corresponderem a áreas com edificações e infraestruturadas e cuja consolidação (preenchimento de interstícios) concederá à autarquia a possibilidade de rentabilizar os investimentos em infraestruturas;
  - e. existência de loteamentos com edificações;
  - f. existência de compromissos urbanísticos
  - g. áreas destinadas a atividades económicas.
- O Anexo II do Volume VII apresenta as Fichas de caracterização dos perímetros urbanos – com caracterização da situação existente (equipamentos, infraestruturas e acessibilidades), comparativos de áreas e classificação/qualificação entre PDM em vigor e proposta, existência de compromissos urbanísticos, identificação de Unidades de



Execução, referência a critérios de classificação do solo (áreas de colmatção, áreas com compromissos, faixas até 50m a partir de vias infraestruturadas, solo parcialmente infraestruturado e edificado, áreas destinadas a atividades económicas), integrando cartograma/ortofotomapa com a informação referida.

A apreciação/análise dos perímetros urbanos que se apresenta na presente informação teve subjacente as disposições do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19/08, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias de solo rústico e solo urbano a adotar em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional, estabelecidos no artigo 7.º:

«2 — O solo urbano compreende:

- a) O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;
- b) Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

3 — A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados, compreendendo no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;
- e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.»

**Solo Urbano vs REN e RAN** – A proposta de Solo Urbano apresentada deverá ainda ser reformulada em conformidade com o parecer emitido sobre a proposta de delimitação da REN e das áreas a excluir (apresentada no ponto II desta apreciação, e também do parecer da APA/ARHTO), bem como apresentar-se em conformidade com a delimitação da RAN expurgada das áreas de exclusão com parecer favorável das Entidades.

### **Análise dos Perímetros Urbanos:**

Tomando como referência as orientações do PNPOT e da proposta do PROT-Centro, considera-se que na generalidade a proposta de revisão é no sentido da contenção da edificação dispersa e densificação dos aglomerados, apresentando-se de seguida a análise efetuada perímetro a perímetro.

Verifica-se que são agora propostos **40 perímetros urbanos** – num total de **3340,4ha** (o que corresponde a uma **redução de cerca de 22,8%** relativamente ao PDM em vigor) –, enquanto que na versão presente à 1.ª reunião plenária, haviam sido identificados 25. A CM justifica a nova proposta, decorrente de melhor ponderação, de que diversos outros lugares se enquadram também na classificação de Solo Urbano, para além dos anteriores 25, cujo critério tinha sido o de corresponderem a sedes de concelho e de freguesias.

Sobre esta proposta de acréscimo de número de perímetros, nada há a obstar, sendo que todos são, naturalmente, apreciados à luz dos critérios já atrás mencionados, apresentando-se de seguida a respetiva análise desta CCDRC:

**Folha 1:**

**2\_ Alameda**

A planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo define o perímetro urbano de Alameda – sede de freguesia. Ajusta o perímetro do aglomerado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas e as áreas que não integram estes espaços centrais e os espaços habitacionais foram qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade, pelo que genericamente nada temos a observar.

Verifica-se, contudo, sobreposição da ZAC (da REN) numa faixa, com E. Equipamentos e E. Verde, pelo que deverá ficar delimitada a respetiva “Zona inundável”, com tradução em Regulamento. Numa reduzida faixa a sul, ajustar o Perímetro Urbano pela ZAC.

Conclusão: Nada a obstar à delimitação do solo urbano, verificando-se, contudo, estar em falta a delimitação das “Zonas inundáveis” para o cumprimento do DL 364/98, de 21/11, e da Lei da Água (Lei 58/2005, de 29/12), nomeadamente quanto aos n.ºs 4 e 5 do Art.º40.º:

*«4 — Os instrumentos de planeamento de recursos hídricos e de gestão territorial devem demarcar as zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias e identificar as normas que procederam à sua criação.*

*5 — Na ausência da delimitação e classificação das zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias, devem os instrumentos de planeamento territorial estabelecer as restrições necessárias para reduzir o risco e os efeitos das cheias (...).»*

Nota: sublinhado nosso.

**Folha 2:**

**17\_ Lourçal do Campo**

É definido o perímetro urbano de Lourçal do Campo – sede de freguesia. O perímetro é ajustado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas e as áreas que não integram os espaços centrais foram qualificados como espaços habitacionais, pelo que genericamente nada temos a observar.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano

**03\_ Alminhas**

É definido o perímetro urbano próximo da sede de freguesia de Lourçal do Campo, com áreas ocupadas e infraestruturadas, qualificado como espaços urbanos de baixa densidade, sobre o que nada temos a observar.

Verifica-se sobreposição de E. U. Baixa Densidade com ZAC (da REN), numa área irrisória, com a qual deverá ser ajustado o Perímetro Urbano

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano.

**30\_ São Fiel**

Perímetro urbano próximo da sede de freguesia de Lourçal do Campo, com áreas ocupadas e infraestruturadas, qualificado como espaços urbanos de baixa densidade e espaço de equipamentos, sobre o que nada temos a observar.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano.

### **06\_ Casal da Serra**

Perímetro urbano da freguesia de São Vicente da Beira, com áreas ocupadas e infraestruturadas, sobre o que nada temos a observar.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano.

### **31\_ São Vicente da Beira**

1. É definido o perímetro urbano de São Vicente da Beira – sede de freguesia. O perímetro do aglomerado é ajustado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas e as áreas que não integram estes espaços centrais e habitacionais foram qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade, pelo que genericamente nada temos a observar. A área a sul integra um loteamento existente, ocupado em mais de 50%.

2. Foi ponderada a proposta e reformulada, com eliminação de uma extensa área que se destinava a espaços verdes, decorrente do parecer emitido na 1.ªCC.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano.

Verifica-se a existência de uma área de solo urbano (E. Habitacionais, E. Urbanos de Baixa Densidade e E. Verdes) na área de intervenção do POASAP, mais concretamente na zona norte da albufeira do Pisco – a validar pela APA.

### **34\_ Sobral do Campo**

1. É definido o perímetro urbano de Sobral do Campo – sede de freguesia (Ninho do Açor e Sobral do Campo). O perímetro do aglomerado é ajustado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas e as áreas que não integram estes espaços centrais e os espaços habitacionais foram qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade, pelo que genericamente nada temos a observar.

2. A área integrada em espaço urbano de baixa densidade situada a este foi reduzida e contida pelas edificações de forma a salvaguardar a linha de água, em conformidade com o parecer emitido na 1.ªCC.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano.

### **39\_ Vale da Torre**

É definido o perímetro urbano, ajustado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas, pelo que nada há a obstar.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano.

### **24\_ Partida**

É definido o perímetro urbano de Partida (norte), com ajuste do limite às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas, pelo que nada há a obstar. Em complemento, uma área mais a sul é integrada em aglomerado rural – conforme proposta apresentada na respetiva Ficha de AR e apreciada em ponto próprio.

Verifica-se sobreposição de E. U. Baixa Densidade (a sudeste) com ZAC (da REN), numa pequena área, com a qual deverá ser ajustado o Perímetro Urbano.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano.

**Folha 4:****27\_ Rochas de Baixo**

É definido o perímetro urbano do lugar, da freguesia de Alameda, com ajuste do limite a áreas ocupadas e já infraestruturadas, pelo que nada há a obstar.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano.

**Folha 5:****1\_ Alcains**

1. É definido o perímetro urbano de Alcains, o qual é o segundo na hierarquia urbana do Município. Verifica-se retração do perímetro urbano, ajustando-o na sua maioria às áreas efetivamente ocupadas, pelo que genericamente nada temos a observar.

2. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão UOPG 02 “UE 02 Alcains Oeste” e UOPG 03 “UE 03 Alcains Norte” são áreas destinadas a Espaços de atividades económicas, previstas de executar através de Unidades de Execução (UE), conforme identificado no Título VI “Programação e Execução” do Regulamento (artigos 95.º, 96.º, 97.º e 100.º). Encontram-se parcialmente edificadas e com enquadramento no n.º7 do Art.º72.º do RJIGT.

Contudo, o Regulamento apenas refere Unidades de Execução e nunca menciona UOPG. Situação que deve ser retificada no Regulamento, para coerência entre documentos. Para as UOPG deverão ser definidos, em Regulamento, para além da forma de execução, também os objetivos, termos de referência e parâmetros urbanísticos a adotar [cf. determina a alínea l) do n.º1 do Art.º96.º do RJIGT] – *ver o referido na apreciação das UOPG*.

No Programa de Execução (Quadro da pág. 213 do Relatório VII) identificar claramente as UOPG 02 e 03, para conformidade entre documentos. Deverá ser também claro se o valor atribuído na estimativa de custos integra as obras de urbanização/infraestruturação da área.

3. Relativamente à questão colocada na 1.ª Reunião Plenária da CC (1.ªCC) sobre a área de equipamento situada mais a este, a situação foi esclarecida em Reunião Setorial, de que se trata de campo de jogos, e registada no Relatório de Ponderação da CM ao parecer desta CCDRC.

4. A poente do E. habitacional, numa faixa de E. Verde, existe sobreposição da ZAC (tipologia de REN), pelo que deverá ficar delimitada a respetiva “Zona inundável”, com tradução em Regulamento.

Conclusão: genericamente nada a obstar à delimitação do solo urbano, com exceção das seguintes questões:

- Ponto 2. – articular as UOPG com o Regulamento, o qual deve definir, para além da forma de execução, também os objetivos, termos de referência e parâmetros urbanísticos a adotar, para cumprimento da alínea l) do n.º1 do Art.º96.º do RJIGT.
- Ponto 4. – verifica-se estar em falta a delimitação das “Zonas inundáveis” para o cumprimento do DL 364/98, de 21/11, e da Lei da Água (Lei 58/2005, de 29/12), nomeadamente quanto aos n.ºs 4 e 5 do Art.º40.º.

**13\_ Lardosa**

1. É definido o perímetro urbano de Lardosa – sede de freguesia –, com ajuste do perímetro do aglomerado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas, salvaguardando espaços agrícolas de produção.





2. Para a área destinada a espaços de atividades económicas situada na contiguidade do aglomerado nada há a observar à sua qualificação.

3. Verifica-se sobreposição de ZAC (da REN) em duas faixas, com E. Habitacional e E. Central, pelo que deverá ficar delimitada a respetiva “Zona inundável”, com tradução em Regulamento.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano, verificando-se, contudo, estar em falta a delimitação das “Zonas inundáveis” para o cumprimento do DL 364/98, de 21/11, e da Lei da Água (Lei 58/2005, de 29/12), nomeadamente quanto aos n.ºs 4 e 5 do Art.º40.º.

## 25\_ Póvoa de Rio de Moinhos

1. É definido o perímetro urbano de Póvoa de Rio de Moinhos – sede de freguesia (Povoa de Rio de Moinhos e Cafede). É ajustado o perímetro às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas e a pequena área que não integra estes espaços centrais e espaços habitacionais foi qualificada como espaço urbano de baixa densidade, pelo que genericamente nada temos a observar.

2. Relativamente à área destinada a espaço verde, que no parecer emitido na 1.ªCC se referiu afigurar-se como espaço agrícola de produção, verifica-se que na planta a área foi ajustada, sendo o mesmo referido pela CM no Relatório de Ponderação. Contudo, não é claro de que tenha sido aferido pela RAN.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano, apenas condicionado à aferição do espaço verde com o espaço agrícola de produção e RAN.

## 12\_ Juncal do Campo

1. É definido o perímetro urbano de Juncal do Campo – sede de freguesia (Freixial do Campo e Juncal do Campo). É ajustado o perímetro às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas e as áreas que não integram estes espaços centrais e os espaços habitacionais foram qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade, pelo que genericamente nada temos a observar.

2. Relativamente à “Área destinada a espaços de uso especial – equipamentos” (localizada a sul), que no parecer emitido na 1.ªCC tinha sido elencada como devendo ser devidamente ponderada de forma a salvaguardar espaços agrícolas de produção, verifica-se que foi mantida, com a justificação no Relatório de Ponderação, de que *“de acordo com os elementos fornecidos pela DRAP (RAN Bruta) não se observam conflitos nesta área”*.

Neste sentido, caso se verifiquem as condições referidas na justificação, de não existência de conflitos com RAN, nada a obstar.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano, na condição enunciada de não existência de conflitos com RAN.

## 05\_ Cafede

1. É definido o perímetro urbano de Cafede – sede de freguesia (Povoa de Rio de Moinhos e Cafede). É ajustado o perímetro às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas, sobre o que nada há a observar.

2. Relativamente à área destinada a espaço verde, que no parecer emitido na 1.ªCC tinha sido referido afigurar-se tratar-se de espaço agrícola de produção e como tal merecia ser

ponderado, verifica-se no Relatório de Ponderação da CM a explicação de que o Espaço verde foi redelimitado (ajustado) e “*que de acordo com os elementos fornecidos pela DRAP (RAN Bruta) não se observam conflitos nesta área*”.

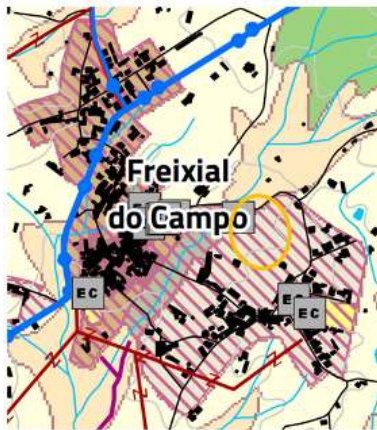
Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano, na condição enunciada de não existência de conflitos com RAN.

## 11\_ Freixial do Campo

1. É definido o perímetro urbano de Freixial do Campo – sede de freguesia (Freixial do Campo e Juncal do Campo). É ajustado o perímetro do aglomerado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas e as áreas que não integram estes espaços centrais e os espaços habitacionais foram qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade, pelo que genericamente nada temos a observar.

2. Relativamente à área destinada a espaços verdes, que o parecer emitido na 1.ªCC referiu dever ser devidamente ponderada de forma a salvaguardar espaços agrícolas de produção, verifica-se que o mesmo foi mantido e que no Relatório de Ponderação a CM menciona ter sido aceite a exclusão de área da RAN. Nesse pressuposto, nada mais a observar.

3. Reitera-se o parecer emitido na 1.ªCC, relativamente às áreas integradas em espaço urbano de baixa densidade situadas mais a norte, que referia que deveriam cingir-se pelo limite das edificações existentes de forma a salvaguardar espaços agrícolas de produção. Uma vez que não houve redução do limite, nem nova fundamentação que justifique a área em solo urbano, a qual se encontra desprovida de infraestruturas, nem referência a que tenha sido integrada no Programa de Execução, mantém-se a posição desfavorável na área assinalada na figura seguinte.



Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano, com exceção da referida área norte do E. urbano de baixa densidade, por não dar cumprimento à alínea c) do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, de 19/08.

## 22\_ Ninho do Açor

1. É definido o perímetro urbano de Ninho do Açor – sede de freguesia (Ninho do Açor e Sobral do Campo). É ajustado o perímetro do aglomerado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas e as áreas que não integram estes espaços habitacionais foram qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade, pelo que genericamente nada há a obstar.

2. A área situada mais a noroeste foi reduzida e ajustada de forma a salvaguardar espaços agrícolas de produção e a linha de água, em acordo com o indicado no parecer emitido na 1.ªCC.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano.

### 38\_ Tinalhas

É definido o perímetro urbano de Tinalhas – sede de freguesia –, com ajuste do perímetro do aglomerado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas, equipamentos diversos, que conferem nomeadamente definição/delimitação de espaços de equipamentos e de espaços verdes de proteção e enquadramento (ao longo de duas linhas de água que atravessam o lugar).

Chama-se apenas a atenção para as duas Áreas Verdes propostas, que no caso de se destinarem a utilização coletiva, deverá ser tido em atenção o Art.º154.º “Reserva de solo” do RJGT:

*«1 – Os planos territoriais podem estabelecer reservas de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva (...);*

*2 – A reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação.*

*3 – Na falta de fixação do prazo a que se refere o número anterior, a reserva de solo caduca no prazo de cinco anos, contados da data de entrada em vigor do respetivo plano territorial.*

*(...))»*

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano, com chamada de atenção para a clarificação do destino dos Espaços Verdes, sobre os quais poderá ser necessária efetuar a verificação do cumprimento do Art.º154.º “Reserva de solo” do RJGT.

### 10\_ Escalos de Cima

1. A planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo (folhas 5 e 6) define o perímetro urbano de Escalos de Cima – sede de freguesia. Ajusta o perímetro do aglomerado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas e as áreas que não integram estes espaços centrais e habitacionais foram qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade, pelo que genericamente nada temos a observar.

2. Relativamente à área mais a sul do aglomerado, na 1.ªCC foi emitido parecer favorável parcial, condicionado a que a delimitação do perímetro fosse contida cingindo-se pelo limite das edificações de forma a salvaguardar a linha de água.

Verifica-se no Relatório de Ponderação a opção da CM de manter a área, com a justificação de que se trata do Loteamento 1/94.

Consultada a Planta dos Compromissos, verifica-se a existência de alguns compromissos, nomeadamente naquela área o 37/1994, que no Anexo 1. “Compromissos urbanísticos” do Relatório VII corresponde a um loteamento em nome de Luís Caetano Sá Luz Coruche, com 5,44ha (pág.224). Deverá, assim, ser retificada a fundamentação, com esclarecimento, ainda, sobre se o loteamento se encontra como compromisso válido.

3. Relativamente à área mais a sul adjacente ao edificado consolidado onde se previa uma área destinada a equipamento, no parecer emitido na 1.ªCC foi solicitado esclarecimento.

Verifica-se no Relatório de Ponderação o esclarecimento da CM de que se trata de e uma ERPI (lar privado), incluído no Programa de execução e plano de financiamento.

Consultado o Programa de execução, verifica-se a integração do referido equipamento na programação do Quadro VIII.4.1. (pág.213), pelo que nada mais há a observar.

4. A área destinada a espaços de atividades económicas encontra-se na contiguidade do aglomerado pelo que nada temos a objetar.



Extrato da Planta de Ordenamento

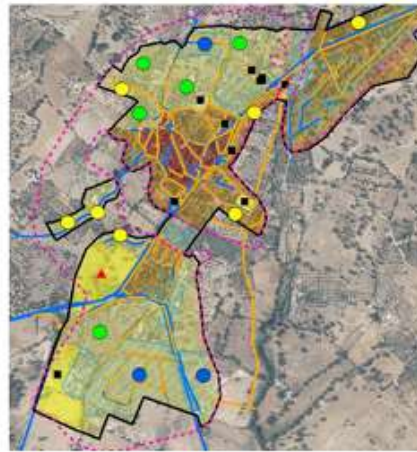


Figura da Ficha de fundamentação

5. Verifica-se sobreposição de ZAC (da REN) em três faixas, com E. Habitacional, E. U. Baixa Densidade e E. Verde, pelo que deverá ficar delimitada a respetiva “Zona inundável”, com tradução em Regulamento.

Conclusão: genericamente nada a obstar à delimitação do solo urbano, com exceção dos seguintes aspetos:

- área sul do aglomerado, que carece de clarificação sobre a validade do compromisso/loteamento, sem o qual não se encontra fundamentação/condições para integrar solo urbano;
- verifica-se estar em falta a delimitação das “Zonas inundáveis” para o cumprimento do DL 364/98, de 21/11, e da Lei da Água (Lei 58/2005, de 29/12), nomeadamente quanto aos n.ºs 4 e 5 do Art.º40.º.

## 28\_ Salgueiro do Campo

1. A planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo (folhas 5 e 8) define o perímetro urbano de Salgueiro do Campo – sede de freguesia. Ajusta o perímetro do aglomerado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas e as áreas que não integram estes espaços centrais e habitacionais foram qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade, pelo que genericamente nada temos a observar.

2. Relativamente à área a oeste adjacente à área urbana mais consolidada do aglomerado, que no parecer emitido na 1.ªCC mereceu parecer favorável parcial, com a indicação de que deveria ser contida cingindo-se pelo limite das edificações de forma a salvaguardar a linha de água, verifica-se que foi reformulado. Efetivamente, foi reduzida a área de “Espaços urbanos de baixa densidade” ao longo de duas das linhas de água, criando aí duas áreas longitudinais de “Espaço verde de proteção e enquadramento”, sobre o que nada temos a obstar, mas apenas a alertar/observar que caso se destinem a utilização coletiva, deverá a CM ter em atenção o Art.º154.º “Reserva de solo” do RJGT.

3. Identifica-se uma pequena área, isolada, no cruzamento da ER112 com a EM550, a sudeste de Salgueiro do Campo, no sentido do aglomerado rural proposto de Boqueiras, para a qual

não se entende a razão de ser de proposta como Solo Urbano, não se encontrando fundamentação. Por apresentar características semelhantes a Boqueiras e de menor dimensão e reduzido número de edificações, deverá ser ponderado considerar Aglomerado Rural. – ver figura:



Conclusão de 1 e 2: nada a obstar à delimitação do solo urbano, com chamada de atenção para a clarificação do destino dos Espaços Verdes, sobre os quais poderá ser necessária efetuar a verificação do cumprimento do Art.º154.º “Reserva de solo” do RJIGT.

Conclusão de 3: não se encontra fundamentação/cumprimento das alíneas a) e b) do n.º3 do Art.º7.º do DR n.º15/2015, de 19/08.

#### **Folha 6:**

#### **18\_ Lousa**

1. É definido o perímetro urbano de Lousa – sede de freguesia (Escalos de Cima e Lousa). É ajustado o perímetro do aglomerado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas e as áreas que não integram os espaços centrais e espaços habitacionais foram qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade, pelo que genericamente nada temos a observar.

2. Para a área destinada a Espaços de Atividades Económicas está prevista a UOPG 04 e unidade de execução UE04\_Lousa, e situa-se na contiguidade do aglomerado. Verifica-se, ainda, estar prevista no Quadro do Programa de Execução, pelo que não há objeções à sua qualificação.

Chama-se apenas a atenção para que no Quadro do P. Execução (pág.213 do Relatório VII) seja claramente identificada a UOPG04 – bem como as restantes UOPG – em vez de apenas “Unidade de Execução Área de atividades económicas de Lousa”, para conformidade entre documentos, no caso, entre Relatório e Planta de Ordenamento. Deverá ser também claro, no Programa de Execução, se o valor atribuído na estimativa de custos integra as obras de urbanização/infraestruturação da área.

Para a UOPG deverão ser definidos, em Regulamento, os objetivos, termos de referência e parâmetros urbanísticos a adotar, para além da forma de execução [cf. determina a alínea I) do n.º1 do Art.º96.º do RJIGT] – *ver o referido na apreciação das UOPG.*

3. Relativamente à zona mais a oeste, acima e adjacente à UE04\_Lousa, foi emitido na 1.ªCC parecer desfavorável à área de “Espaço urbano de baixa densidade” a norte da estrada por ocupar espaços agrícolas de produção.

Verifica-se na Planta, que houve breve redefinição do limite do perímetro, sem que, contudo, tenha sido eliminada a área a norte da estrada, com a justificação no Relatório de Ponderação de que foi ajustado em função da RAN (espaços agrícolas de produção). Neste sentido, nada há



a observar caso se verifiquem as condições referidas na justificação, de não existência de conflitos com RAN.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano, nas condições referidas (relativas ao Programa de Execução, ao Regulamento e à RAN).

## **20\_ Mata**

1. A planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo (folhas 6 e 9) define o perímetro urbano de Lousa – sede de freguesia (Escalos de Baixo e Mata). Ajusta o perímetro do aglomerado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas e as áreas que não integram estes espaços centrais e os espaços habitacionais foram qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade, pelo que genericamente nada temos a observar.

2. Relativamente à zona mais a sul, de “Espaço urbano de baixa densidade”, que no parecer emitido na 1.ªCC foi dito que o limite deveria ser contido aos 50m de profundidade dos arruamentos por forma a salvaguardar a linha de água existente, verifica-se que foi reformulado.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano.

### **Folha 7:**

## **33\_ Sarzedas**

É definido o perímetro urbano de Sarzedas – sede de freguesia. É ajustado o perímetro do aglomerado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas e as áreas que não integram os espaços centrais foram qualificadas como espaços habitacionais, pelo que genericamente nada temos a observar.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano.

## **29\_ Santo André das Tojeiras e Joaninho**

É definido o perímetro urbano de Santo André das Tojeiras – sede de freguesia – e Joaninho. É ajustado o perímetro do aglomerado às áreas efetivamente ocupadas, atribuindo à área mais central e densa a categoria de “Espaços Centrais” e às áreas mais afastadas a de “Espaços urbanos de baixa densidade”, com definição de duas áreas de equipamento, pelo que genericamente nada temos a observar.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano.

## **21\_ Lisga**

É definido o perímetro urbano de Lisga, lugar da freguesia de Sarzedas. É ajustado o perímetro do aglomerado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas, recortado pela envolvente de espaço agrícola, pelo que genericamente nada temos a observar.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano.

**Folha 8:****7\_ Castelo Branco**

1. É definido o perímetro urbano de Castelo Branco, para o qual se encontra em vigor o **Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco (PGUCB)**, atualmente em procedimento de revisão, na fase de discussão pública (cf. Aviso n.º6082/2024/2 publicado em Diário da República a 20/março), que a CM pretende manter.

Nesse sentido, cabe à Câmara Municipal assegurar a conformidade/compatibilidade com a versão final do PGUCB.

2. Existe um Plano de Pormenor em vigor (identificado na Planta de Ordenamento com o n.º4) – **PP Cruz de Montalvão Norte** (revisão publicada pelo Aviso 5341/2019, de 27 de março) –, que a CM pretende manter em vigor, conforme identificado na presente Planta de Ordenamento e Regulamento.

Nesse sentido, cabe à Câmara Municipal assegurar a conformidade/compatibilidade com o PP em vigor, da proposta do PDM, que no caso é de qualificação em diversas categorias (EAE, EUBD, EUE - Equipamentos e E. Verdes estruturantes).

Sobre os pontos 1 e 2: verifica-se que é assumido pela Câmara Municipal – quer no Relatório da proposta [Volume VII, capítulo VIII.2.5. “*Articulação com os Planos Territoriais de Âmbito Municipal*”, e capítulo VIII.3.8. “*O PDM de Castelo Branco e os Planos Territoriais de Âmbito Municipal eficazes*”], quer no Regulamento [cf. n.º1–b) do artigo 5.º “*Programas e planos territoriais*”], que os planos territoriais de âmbito municipal mantidos em vigor pela revisão do PDMCB, prevalecem sobre as respetivas prescrições.

3. Para a área destinada a Espaços de Atividades Económicas situado a oeste da cidade e exterior à área do PGUCB, é proposta a UOPG 01 e unidade de execução UE01\_Castelo Branco. A classificação como solo urbano e qualificação proposta, enquadram-se no n.º7 do Art.º72.º do RJGT, estando, também integrada no Programa de Execução (cf. Quadro da pág.213 do Relatório VII), pelo que nada há objeções à sua qualificação, estando, contudo, em falta, a respetiva tradução em Regulamento.

4. Duas áreas a norte, dentro do PGUCB, como Espaço Verde – que no PDM em vigor encontravam-se fora do perímetro urbano – foram integradas em solo urbano na categoria de Espaços Verdes. Contudo, integra áreas de RAN, o que carece de ser conformado com esta restrição de utilidade pública.

5. Verifica-se sobreposição de ZAC (da REN) numa pequena área a sul da UOPG 01 (de E. Atividades económicas), pelo que deverá ficar delimitada a respetiva “Zona inundável”, com tradução em Regulamento.

Conclusão: genericamente nada a obstar à delimitação do solo urbano, com exceção dos seguintes aspetos:

- Pontos 1. e 2. - verificação pela CM da compatibilização da proposta com o PGUCB que se encontra em Revisão (em fase de Discussão Pública) e com o PP Cruz de Montalvão Norte, Planos Territoriais municipais estes, que a CM pretende manter em vigor.
- Ponto 3. - A área da “*UOPG 01 – UE 01 Castelo Branco*” deverá ser assumida como uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, nos termos da alínea I) do n.º1 do Ar.º96.º “*Conteúdo material*” do RJGT, porquanto se trata de programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas na presente Revisão do PDM. Neste contexto, a

delimitação de uma UOPG proporciona a necessária definição em Regulamento, dos respetivos objetivos, termos de referência e parâmetros urbanísticos a adotar, para além da forma de execução (cf. determina a já referida alínea, n.º, artigo e diploma), a qual pode então ser assumida sob a forma de Unidade de Execução(UE) – *ver o referido na apreciação das UOPG.*

No Quadro do P. Execução (pág.213 do Relatório VII) seja claramente identificada a UOPG01 – bem como as restantes UOPG – em vez de apenas “Unidade de Execução Área de atividades económicas de Castelo Branco”, para conformidade entre documentos, no caso, entre Relatório e Planta de Ordenamento. Deverá ser também claro, no Programa de Execução, se o valor atribuído na estimativa de custos integra as obras de urbanização/infraestruturação da área.

- Ponto 4. – articulação com a RAN.
- Ponto 5. - verifica-se estar em falta a delimitação das “Zonas inundáveis” para o cumprimento do DL 364/98, de 21/11, e da Lei da Água (Lei 58/2005, de 29/12), nomeadamente quanto aos n.ºs 4 e 5 do Art.º40.º.

#### 14\_ Lirião

1. É definido o perímetro urbano de Lirião, da freguesia de Castelo Branco.
2. Existe um Plano de Pormenor em vigor (identificado na Planta de Ordenamento com o n.º5) – PP do Lirião (ratificado pela RCM 195/2005, de 19 de dezembro) –, que a CM pretende manter em vigor, conforme identificado na presente Planta de Ordenamento e Regulamento. Nesse sentido, cabe à Câmara Municipal assegurar a conformidade/compatibilidade com o PP em vigor, da proposta do PDM, que no caso é de qualificação como “Espaços urbanos de baixa densidade”.

Verifica-se que é assumido pela Câmara Municipal – quer no Relatório da proposta [Volume VII, capítulo VIII.2.5. “*Articulação com os Planos Territoriais de Âmbito Municipal*”, e capítulo VIII.3.8. “*O PDM de Castelo Branco e os Planos Territoriais de Âmbito Municipal eficazes*”], quer no Regulamento [cf. n.º1–b) do artigo 5.º “*Programas e planos territoriais*”], que os planos territoriais de âmbito municipal mantidos em vigor pela revisão do PDMCB, prevalecem sobre as respetivas prescrições.

3. Verifica-se sobreposição de ZAC (da REN) em diversas faixas, com E. U. Baixa Densidade (a oeste do lugar), pelo que deverá ficar delimitada a respetiva “Zona inundável”, com tradução em Regulamento. Sendo algumas de reduzida dimensão, sugere-se que o perímetro urbano seja ajustado pela ZAC.

Conclusão: genericamente nada a obstar à delimitação do solo urbano, com exceção dos seguintes aspetos:

- verificação pela CM da compatibilização da proposta da categoria de solo de “Espaços urbanos de baixa densidade” com o PP que se mantém em vigor;
- verifica-se estar em falta a delimitação das “Zonas inundáveis” para o cumprimento do DL 364/98, de 21/11, e da Lei da Água (Lei 58/2005, de 29/12), nomeadamente quanto aos n.ºs 4 e 5 do Art.º40.º.

#### 36\_ Tapada das Figueiras

1. É definido o perímetro urbano de Tapada das Figueiras, da freguesia de Castelo Branco.



2. Existe um Plano de Pormenor em vigor (identificado na Planta de Ordenamento com o n.º6) – PP da Recuperação da Tapada das Figueiras (ratificado pela RCM 164-A/2001, de 3 de dezembro) –, que a CM pretende manter em vigor, conforme identificado na presente Planta de Ordenamento e Regulamento.

Nesse sentido, cabe à Câmara Municipal assegurar a conformidade/compatibilidade com o PP em vigor, da proposta do PDM, que no caso é de qualificação como “Espaços urbanos de baixa densidade”.

Verifica-se que é assumido pela Câmara Municipal – quer no Relatório da proposta [Volume VII, capítulo VIII.2.5. “Articulação com os Planos Territoriais de Âmbito Municipal”, e capítulo VIII.3.8. “O PDM de Castelo Branco e os Planos Territoriais de Âmbito Municipal eficazes”], quer no Regulamento [cf. n.º1–b) do artigo 5.º “Programas e planos territoriais”], que os planos territoriais de âmbito municipal mantidos em vigor pela revisão do PDMCB, prevalecem sobre as respetivas prescrições.

3. Verifica-se a existência de uma área de RAN, numa faixa oeste do aglomerado, que carece de ser tratada/articulada com pedido de exclusão da RAN, uma vez que o respetivo Regime Jurídico não admite solos de RAN em perímetro urbano.

Conclusão: genericamente nada a obstar à delimitação do solo urbano, com exceção dos seguintes aspetos:

- verificação pela CM da compatibilização da proposta da categoria de solo de “Espaços urbanos de baixa densidade” com o PP que se mantém em vigor;
- articulação com pedido de exclusão da RAN, para cumprimento do RJRAN.

### **37\_ Tapada das Figueiras Sul**

É definido o perímetro urbano de Tapada das Figueiras, da freguesia de Castelo Branco, parcialmente edificado e infraestruturado.

Conclusão: genericamente nada a obstar à delimitação do solo urbano.

### **9\_ Escalos de Baixo**

1. A planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo (folhas 8 e 9) define o perímetro urbano de Escalos de Baixo – sede de freguesia. Ajusta o perímetro do aglomerado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas e as áreas que não integram estes espaços centrais e habitacionais foram qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade, pelo que genericamente nada temos a observar.

2. A área este do lugar está integrada num Plano de Pormenor (identificado na Planta de Ordenamento pelo n.º7) – o PP do Vale de Aldeia (ratificado pela RCM 86/2004, de 30 de junho, e alterado pela Declaração 302/2004, de 30 de novembro).

Nesse sentido, cabe à Câmara Municipal assegurar a conformidade/compatibilidade com o PP em vigor, da proposta do PDM (que é de Espaços urbanos de baixa densidade – em solo urbano – e de Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações – em solo rústico).

Verifica-se que é assumido pela Câmara Municipal – quer no Relatório da proposta [Volume VII, capítulo VIII.2.5. “Articulação com os Planos Territoriais de Âmbito Municipal”, e capítulo VIII.3.8. “O PDM de Castelo Branco e os Planos Territoriais de Âmbito Municipal eficazes”], quer no Regulamento [cf. n.º1–b) do artigo 5.º “Programas e planos territoriais”], que os planos territoriais de âmbito municipal mantidos em vigor pela revisão do PDMCB, prevalecem sobre as respetivas prescrições.

3. A norte do lugar é proposta uma UOPG 06 – correspondente à área urbana programada de Escalos de Baixo. Encontra-se devidamente identificada no Programa de Execução (Quadro da pág.214), carecendo, contudo, de identificação/nome clara para conformidade entre documentos, bem como de clarificação se o valor atribuído na estimativa de custos integra as obras de urbanização/infraestruturação da área. Para a UOPG deverá ser definido em Regulamento, para além da forma de execução, também os objetivos, termos de referência e parâmetros urbanísticos a adotar [cf. determina a alínea I) do n.º1 do Art.º96.º do RJIGT] – *ver o referido na apreciação das UOPG.*

4. A oeste do lugar, existem duas faixas longitudinais (ao longo da linha de água) que se encontram em REN na tipologia ZAC. Estas faixas devem ficar delimitadas como “Zonas inundáveis” na Planta de Ordenamento, com tradução em Regulamento.

Conclusão: genericamente nada a obstar à delimitação do solo urbano, com exceção dos seguintes aspetos:

- Ponto 2. - verificação pela CM da compatibilização da proposta com o PP que se mantém em vigor;
- Ponto 3. - falta tradução da UOPG06 para o Regulamento (objetivos, termos de referência, parâmetros urbanísticos e forma de execução), para cumprimento da alínea I) do n.º1 do Art.º96.º “Conteúdo material” do RJIGT;
- Ponto 4. - verifica-se estar em falta a delimitação das “Zonas inundáveis” para o cumprimento do DL 364/98, de 21/11, e da Lei da Água (Lei 58/2005, de 29/12), nomeadamente quanto aos n.ºs 4 e 5 do Art.º40.º.

#### **4\_ Benquerenças**

A planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo (folha 8 e 11) define o perímetro urbano de Benquerenças – sede de freguesia. Ajusta o perímetro do aglomerado às áreas efetivamente ocupadas e infraestruturadas e as áreas que não integram os espaços habitacionais foram qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade, pelo que genericamente nada temos a observar.

Conclusão: genericamente nada a obstar à delimitação do solo urbano.

#### **35\_ Taberna Seca**

É definido o perímetro urbano de Taberna Seca, da freguesia de Castelo Branco /Benquerenças, onde se identificam áreas efetivamente ocupadas e infraestruturadas, bem como compromissos/loteamento e existência de diversos equipamentos.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano.

#### **23\_ Palvarinho**

É definido o perímetro urbano de Palvarinho, da freguesia de Salgueiro do Campo, onde se identificam áreas efetivamente ocupadas e infraestruturadas, bem como compromissos/loteamento e existência de diversos equipamentos.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano.

## 26\_ Ribeiro da Seta

A planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo define 4 pequenos perímetros urbanos, identificados como Ribeiro da Seta, localizados nas freguesias de Castelo Branco e Benquerenças, próximos da sede de Concelho, a oeste, separados desta pela A23.

Analisando a proposta e muito embora se verifique a existência de áreas edificadas e de infraestruturas, não se encontra fundamentação sobre o cumprimento dos primeiros critérios do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, de 19/08, nomeadamente:

- “a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação.”*

Neste contexto, os 4 aglomerados não reúnem condições para classificação como solo urbano, sugerindo-se a ponderação, fundamentada, dos que possam ser integrados em Aglomerados Rurais.

Conclusão: Não se verifica o cumprimento dos critérios a) e b) do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, de 19/08.

## 32\_ Sapateira

É definido um pequeno perímetro urbano, identificado como Sapateira, localizado na freguesia de Castelo Branco, próximo da sede de Concelho, a sul, adjacente a estrada.

Analisando a proposta e muito embora se verifique a existência de áreas edificadas e de infraestruturas, não se encontra fundamentação sobre o cumprimento dos primeiros critérios do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, de 19/08, nomeadamente:

- “a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação.”*

Neste contexto, o aglomerado não reúne condições para classificação como solo urbano, sugerindo-se a ponderação, fundamentada, de possível integração em Aglomerado Rural.

Conclusão: Não se verifica o cumprimento dos critérios a) e b) do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, de 19/08.

### Folha 11:

## 8\_ Cebolais de Cima/Retaxo

É definido o perímetro urbano de Retaxo e de Cebolais de Cima. Procedeu-se a uma retração muito significativa dos perímetros urbanos, ajustando-o na sua maioria às áreas efetivamente ocupadas e infraestruturadas, pelo que genericamente nada temos a observar. A área de ligação entre Retaxo e Cebolais de Cima classifica-se como espaço urbano de baixa densidade e na sua maioria encontra-se já edificada e infraestruturada.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano.

## 14\_ Lentiscais

Lugar da freguesia de Castelo Branco, servido e atravessado pelo CM1266, que, de acordo com a alteração ao PDM por adaptação ao POPNTI – 7.ª alteração, por adaptação, publicada pela Declaração n.º22/2017, de 7/04 –, na folha 11 da “Planta de Ordenamento” se encontra identificado como “Áreas urbanas”.

Constata-se, contudo, que nem a Ficha de fundamentação da proposta (pg.23 do Anexo 2) nem o Relatório de fundamentação (Volume VII) no capítulo VIII.2.4.3. “Os conteúdos a integrar” do POPNTI (pág. 120 e seguintes), apresentam análise de conformidade ou elencam desconformidades entre a presente delimitação do Perímetro Urbano de Lentiscais e a correspondente “Área Urbana” do Plano Especial.

Nada há a observar à qualificação proposta (predominantemente de Espaços habitacionais e duas áreas de Equipamentos), condicionado, contudo, à verificação de conformidade da delimitação com a “Área urbana” do POPNTI, a validar pelo ICNF.

Conclusão: genericamente nada a obstar à delimitação do solo urbano, com chamada de atenção, contudo, para a verificação da conformidade do limite do Perímetro urbano com a “Área urbana” do POPNTI, a validar pelo ICNF.

## 40\_ Ponsul

Designado na “Planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo” (folha 11) como Vale de Ponsul, a CM propõe a delimitação de solo urbano, na categoria de “Espaços urbanos de baixa densidade”, na área que identifica na Ficha de caracterização dos perímetros urbanos (pág.19), por “Setor Poente da Área de intervenção específica do Ponsul”, a qual se encontra integrada numa área mais abrangente do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional (POPNTI) – como “Área de Intervenção Específica do Ponsul” e no Regime de Proteção “Áreas de proteção complementar – Tipo I”.

Conforme referido na pág.122 do Relatório de Fundamentação (Volume VII) – no capítulo VIII.2.4. Articulação com os Planos Especiais de Ordenamento do Território –, trata-se de uma área de 6ha, que integra mais de 20 habitações, no setor poente da “Área de Intervenção Específica do Ponsul” (de 17ha) do POPNTI, que a CM pretende reclassificar para solo urbano – ver figuras seguintes.

Na apreciação da proposta, reitera-se o já transmitido no parecer emitido na 1.ª reunião plenária da CC.

As “Áreas de intervenção específica” (cf. n.º1, art.º23.º da RCM176/2008, de 24/11 – publicação do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional) compreendem espaços com elevado interesse, real ou potencial, para a conservação do património natural e cultural, que devido a fortes ações antrópicas a que são sujeitas necessitam de medidas específicas de proteção, recuperação, reconversão ou reabilitação.

Quanto à “Área de intervenção específica do Ponsul” (cf. art.º26.º da RCM176/2008), oportunamente integrada no PDM de Castelo Branco (alteração por adaptação, pela Declaração n.º22/2017, de 7/04 – no capítulo IX “Parque Natural do Tejo Internacional”), o art.º82.º refere:

«1 — A área de intervenção específica do Ponsul, assinalada na planta de ordenamento – PNTI inclui o espaço de desenvolvimento turístico submetida a plano de pormenor.

2 — Esta área abrange espaços cujo regime de proteção é de nível complementar I, a qual contém valores naturais e paisagísticos de sensibilidade moderada.

3 — Os objetivos desta área de intervenção específica são a sua requalificação e renaturalização mediante um novo ordenamento do espaço, privilegiando a sua utilização pública como zona de acesso ao rio e de apoio às atividades turísticas, náuticas e de lazer.»

As “Áreas de proteção complementar – Tipo I” e respetivos usos e atividades admitidas, encontram-se no artigo 78.º do regulamento do PDM em vigor (na transposição das normas estabelecidas nos artigos 19.º e 20.º do POPNTI, da Declaração n.º22/2017, de 7/04).

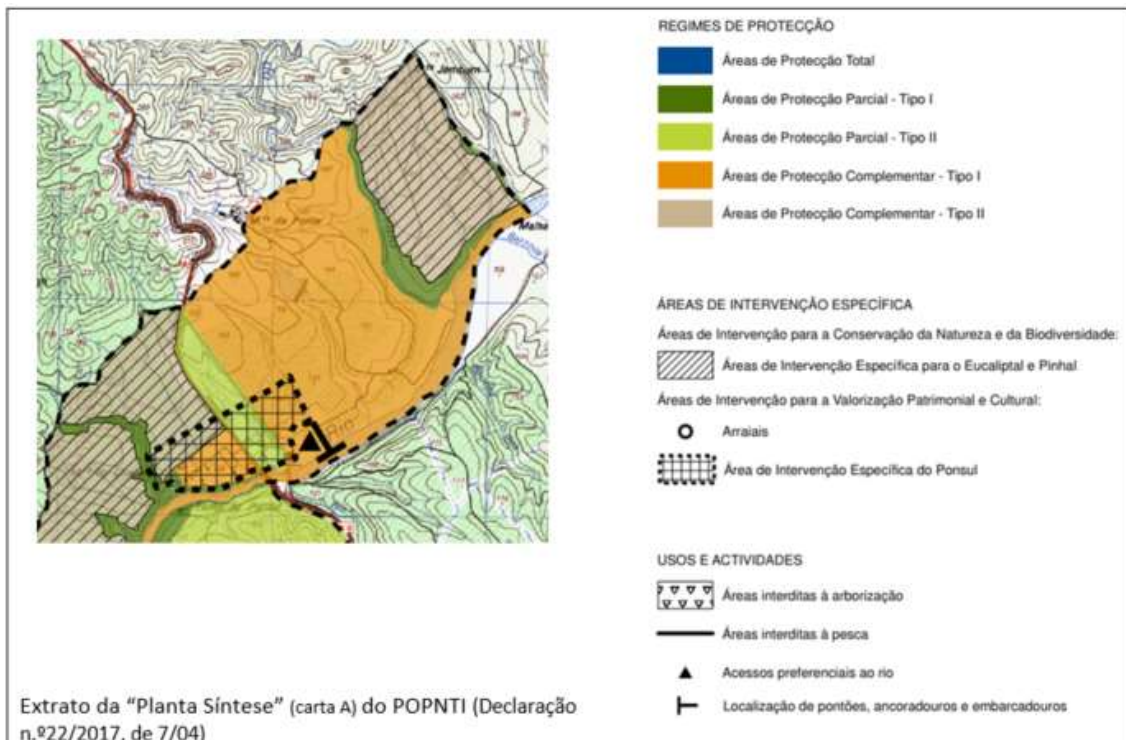
A primeira publicação do PDM de Castelo Branco (RCM 66/94) contemplava na secção V do Capítulo VI – Espaço rural, os espaços de proteção a valores do património natural, referindo-se explicitamente à faixa de proteção ao Tejo Internacional, remetendo para legislação específica as respetivas regras de ocupação do solo (cf. n.º3, art.º61.º).

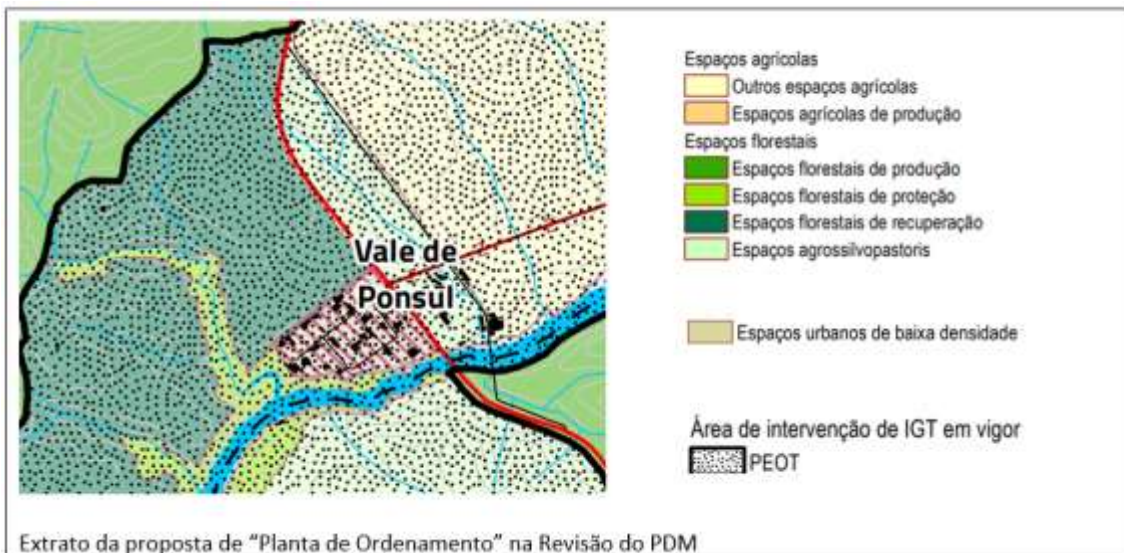
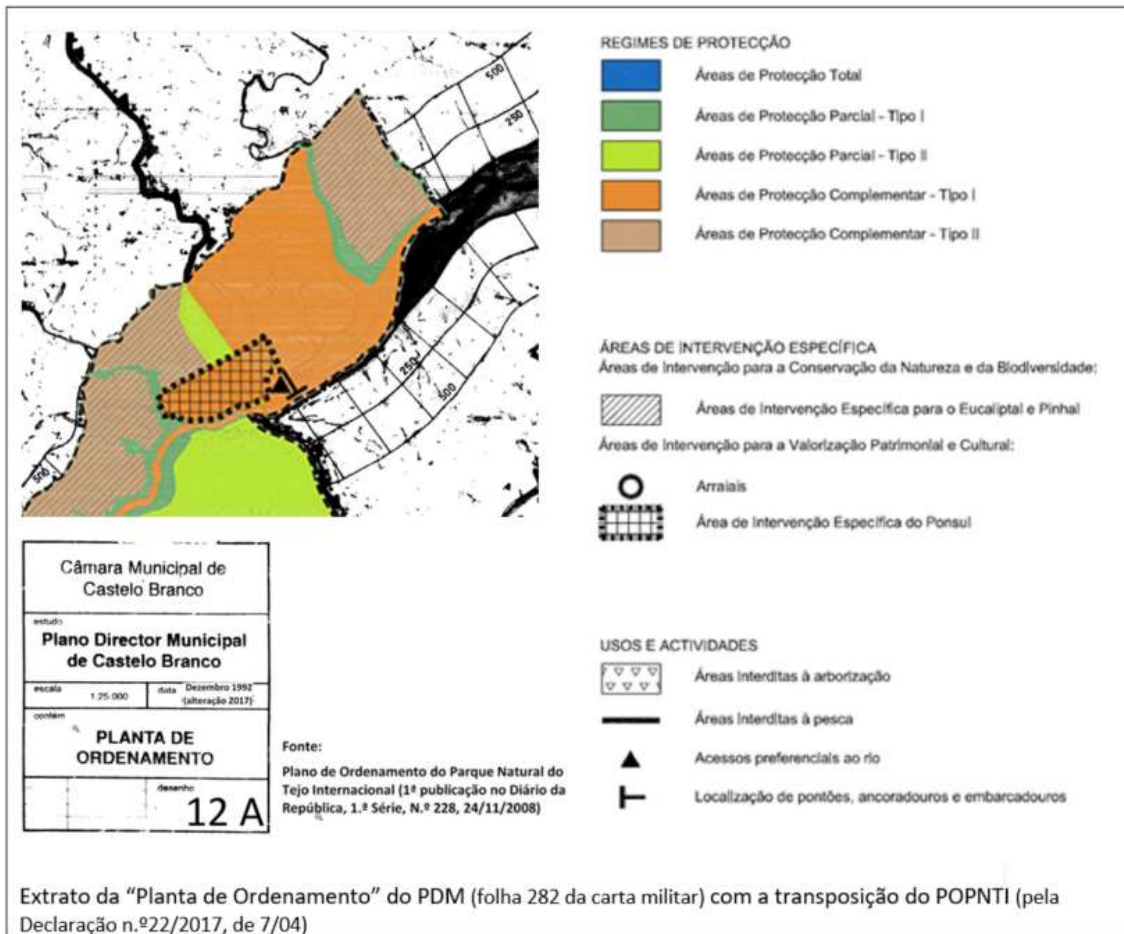
Ou seja,

A presente proposta de um “Espaço Urbano de Baixa Densidade” com cerca de 6 hectares em Vale de Ponsul, na “Área de intervenção específica do Ponsul” no POPNTI (cf. art.º26.º da RCM176/2008) – área esta já oportunamente integrada no PDM de Castelo Branco (cf. art.º82.º da Declaração n.º22/2017, de 7/04) –, configura uma reclassificação de solo rústico em solo urbano.

A classificação como solo urbano da referida área de Vale de Ponsul (6ha), considerada como parte da “Área de intervenção específica do Ponsul” no POPNTI (cf. art.º26.º da RCM176/2008) e oportunamente integrada no PDM de Castelo Branco (cf. art.º82.º da Declaração n.º22/2017, 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.º1 do art.º91.º do RJGT).

Conclusão: Parecer desfavorável, por configurar uma desconformidade com o POPNTI.





**Folha 12:**

**21\_ Monforte da Beira**

É definido o perímetro urbano de Monforte da Beira – sede de freguesia. É ajustado o perímetro do aglomerado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas



e as áreas que não integram estes espaços centrais e habitacionais foram qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade, pelo que genericamente nada temos a observar.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano.

#### **Folha 14**

### **19\_ Malpica do Tejo**

É definido o perímetro urbano de Malpica – sede de freguesia. É ajustado o perímetro do aglomerado às áreas efetivamente ocupadas e densificadas já infraestruturadas e as áreas que não integram estes espaços centrais e habitacionais foram qualificadas como espaços urbanos de baixa densidade, verificando-se ainda uma pequena bolsa de Espaços verdes (de proteção e enquadramento), pelo que genericamente nada temos a observar.

Clarificar a identificação do lugar, uma vez que em Planta se verifica a toponímia, apenas, de “Malpica”.

Conclusão: nada a obstar à delimitação do solo urbano

### **\_ Espaços de Atividades Económicas (EAE) [Solo Urbano**

No Relatório “Ordenamento e Desenvolvimento do Território” (volume VII), o capítulo IV. “Espaços de atividades económicas” (pág. 104) explicita os EAE (acompanhado de cartograma ilustrativo das localizações), referindo que:

- Se localizam em seis aglomerados, designadamente em Castelo Branco, Alcains, Escalos de Baixo, Escalos de Cima, Lousa e Lourçal do Campo – correspondendo a áreas infraestruturadas, servidas pela rede viária;
- É proposta a reclassificação de quatro áreas de solo rústico para urbano, na contiguidade deste, destinadas à instalação de atividades industriais, de armazenagem, ou logística e aos respetivos serviços de apoio – nos aglomerados de Castelo Branco, Lousa e Alcains – nos termos do previsto no artigo 72.º do RJIGT, para as quais são delimitadas quatro Unidades de Execução (UE) (descritas no capítulo VIII.4.1.1).

Conclusão: nada a obstar à delimitação dos EAE, com chamada de atenção, de que as UE devem ser precedidas de identificação como UOPG na presente revisão do PDM, com tradução no Regulamento, para cumprimento da alínea l) do n.º1 do Art.º96.º “Conteúdo material” do RJIGT – ver o referido na apreciação das UOPG.

### **I.3.2.2. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal | N.º I.2**

A planta da Estrutura Ecológica Municipal apresenta-se desagregada nas suas componentes fundamentais designadamente – e conforme Relatório “Ordenamento e Desenvolvimento do Território” (volume VII), no capítulo VIII.2.7. “Estrutura Ecológica Municipal” (pág.150 e seguintes):

- “Áreas Nucleares” – áreas classificadas ou outras áreas sensíveis);
- “Áreas de conectividade ecológica” – incluindo os corredores ecológicos associados à rede hidrográfica e respetivas galerias ripícolas, compreendendo os corredores ecológicos do PROFCI, as áreas da estrutura ecológica urbana e da Reserva Ecológica Nacional.

Sem prejuízo da pronúncia das Entidades representadas na CC, apenas a observar que a demarcação da estrutura ecológica municipal (EEM) deverá ser ajustada face às áreas de exclusão que venham a ser efetuadas à REN.

### **I.3.2.3. Planta de Ordenamento – Outras limitações ao regime de uso | N.º I.3**

A Planta apresenta os seguintes temas:

- Onda de inundações – de Zonas inundáveis por cheias técnicas (rutura de barragens);
- Rede viária florestal;
- Sub-regiões homogéneas do PROF-CI;
- Área potencial para a exploração de minerais não metálicos (massas minerais);
- Áreas de proteção às captações públicas de água subterrânea;
- Infraestruturas aéreas – por elementos;
- Áreas de conflito acústico ( $L_{den} > 65\text{dB}$  e  $L_n > 55\text{dB}$ ).

Nada a observar, sem prejuízo da pronúncia das Entidades representadas na CC.

### **I.3.2.3. Planta de Ordenamento – património | N.º I.4.1**

A validar pelo Património Cultural, IP, Entidade representada na CC.

### **I.3.2.3. Planta de Ordenamento – património da cidade de Castelo Branco | N.º I.4.2**

Esta planta apresentada à escala 1:10.000 corresponde a uma ampliação gráfica da folha 8 da planta I.4.1. Planta de ordenamento – Património. Apresenta os mesmos temas da planta referida, bem como a identificação do património na respetiva legenda.

A 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.

### **I.3.3. Condicionantes**

As condicionantes identificadas respeitam às servidões administrativas e às restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento [cf. al. c) do n.º1 do Art.º97.º do RJIGT].

Na presente proposta de revisão as condicionantes têm representação gráfica em duas cartas (à escala 1:25.000):

- Planta de Condicionantes Geral;
- Planta de Condicionantes – recursos florestais e perigosidade de incêndio rural.

O Relatório da proposta, no **Volume VII. “Ordenamento e Desenvolvimento do Território”**, no capítulo VIII.1. “*As condicionantes ao uso do solo*” (pág.5 e seguintes), identifica genericamente as condicionantes.

Caberá às diversas entidades das tutelas pronunciarem-se em razão das matérias, nomeadamente a esta CCDR conforme considerandos apresentados nos pontos que se seguem.





### I.3.3.1. Planta de Condicionantes Geral | N.º II.1

As condicionantes legais identificadas e demarcadas na planta de condicionantes – outras condicionantes – respeitam a servidões e restrições diversas: restrições resultantes dos recursos ecológicos; restrições resultantes dos recursos agrícolas (nomeadamente a Reserva Agrícola Nacional – RAN); servidões e restrições dos recursos geológicos; servidões resultantes da Rede elétrica; Rede ferroviária, Rede rodoviária e gasoduto; servidões resultantes dos recursos hídricos; Rede geodésica; e Património classificado e em vias de classificação.

Verifica-se que se encontra integrada nesta carta a área da Reserva Ecológica Nacional (REN) do Município, representada numa delimitação única, generalizada, sem desagregação por tipologias. Chama-se, contudo, a atenção para esta representação, a qual não se afigura a mais adequada à futura gestão do território e aplicação do regime jurídico desta restrição de utilidade pública. Neste contexto, na Planta de Condicionantes a REN deverá ser representada desagregada por tipologias, para possibilitar a aplicação do respetivo regime jurídico, e expurgada das áreas de exclusão que tenham merecido parecer favorável das entidades (CCDRC, IP e APA), pelo que se aconselha ser representada numa carta desdobrada só com esta matéria.

Na legenda, quanto às tipologias de REN, utilizar a mesma terminologia e mesma representação gráfica que na Carta da delimitação da REN.

### I.3.3.2. Planta de Condicionantes – recursos florestais e perigosidade de incêndio rural | N.º II.2

Verifica-se que a carta integra:

- Áreas de perigosidade de incêndio rural alta e muito alta – cf. previsto no n.º4 do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º82/2021 de 13/10, que veio estabelecer o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais);
- Redes de defesa da floresta – rede de pontos de água, Rede primária FGC, Rede secundária FGC;
- Recursos florestais – Regime florestal parcial: Perímetro florestal do Louriçal do Campo.

Sobre esta matéria cabe a pronúncia ao ICNF, entidade representada na CC.

## I.4. ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

### I.4.1. Relatório da Proposta

Nos termos da al. a) do n.º2 do Art.º97.º do RJIGT, deve acompanhar a proposta de Plano um Relatório que *“Explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução”*.

Neste contexto, a CM apresenta, devidamente, o documento – que se considera como Relatório do plano – o **volume VII - “Ordenamento e Desenvolvimento do Território”**, bem como **parte do volume VI - Ordenamento do Território e Estratégia de Desenvolvimento** – em matéria de tendências prospetivas e a concretização da estratégia rumo ao desenvolvimento sustentável do concelho, onde se identificam a visão e os desafios do

concelho; os eixos prioritários e objetivos e projetos de ação estratégica; Projetos âncora para o desenvolvimento do concelho; e a concretização da estratégia num modelo de desenvolvimento territorial sustentado nas opções estratégicas e nos estudos de caracterização e diagnóstico, bem como nos planos estratégicos municipais, que reconfiguram o território municipal.

Complementam o Relatório do Plano/proposta, os Anexos 2 e 3, relativos a, respetivamente:

- Fichas de caracterização dos Perímetros Urbanos;
- Fichas de caracterização dos Aglomerados Rurais.

O Volume VII – “Ordenamento e Desenvolvimento do Território” apresenta a seguinte estrutura – Parte VIII – Planeamento, ordenamento e desenvolvimento do território:

• **VIII.1 As condicionantes ao uso do solo**

- VIII.1.1 Fundamento e alcance das condicionantes ao uso do solo no concelho de Castelo Branco
- VIII.1.2 Recursos hídricos
- VIII.1.3 Recursos geológicos
- VIII.1.4 Recursos agrícolas e florestais
- VIII.1.5 Recursos ecológicos
- VIII.1.6 Património edificado
- VIII.1.7 Infraestruturas;

• **VIII.2 Proposta de ordenamento**

- VIII.2.1 A proposta de ordenamento. Âmbito e alcance
- VIII.2.2 A proposta de ordenamento assente numa estratégia de desenvolvimento
- VIII.2.3 O regime de uso do solo no concelho de Castelo Branco. A base do ordenamento do território
- VIII.2.4 Articulação com os Planos Especiais de Ordenamento do Território e com o Plano Setorial da Rede Natura 2000
- VIII.2.5 Articulação com os Planos Territoriais de Âmbito Municipal
- VIII.2.6 Atos válidos e preexistências e regularização de operações urbanísticas
- VIII.2.7 A Estrutura Ecológica Municipal
- VIII.2.8 O zonamento acústico
- VIII.2.9 O património cultural
- VIII.2.10 A urbanização
- VIII.2.11 Outras limitações ao regime de uso;

• **VIII.3 Compatibilidade e conformidade do PDM revisto com os IGT em vigor**

- VIII.3.1 Fundamentos e alcance da abordagem
- VIII.3.2 O PDM de Castelo Branco e o PNPOT
- VIII.3.3 O PDM de Castelo Branco e o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior
- VIII.3.4 O PDM de Castelo Branco e os Planos Especiais de Ordenamento do Território
- VIII.3.5 O PDM de Castelo Branco e os Planos Territoriais de Âmbito Municipal eficazes
- VIII.3.6 Do PDM 1994 ao PDM revisto. Uma análise comparativa
- VIII.3.7 Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) da RH5A - Tejo e das Ribeiras do Oeste
- VIII.3.9 Do PDM 1994 ao PDM revisto. Uma análise comparativa
- VIII.3.10 Uma síntese da compatibilidade e da conformidade
- VIII.3.11 Legislação;

• **VIII.4 Gestão e operacionalização do PDM de Castelo Branco**

- VIII.4.1 Programação e execução

VIII.4.2 Programação da execução e Plano de financiamento

VIII.4.3 Monitorização, prazo de eficácia e dinâmica;

• **Anexo I – Compromissos Urbanísticos.**

O documento foi desenvolvido ao encontro do estabelecido na alínea, n.º e artigo do RJGT atrás referidos, devendo, contudo, ser tida em consideração a apreciação desta CCDRC transmitidos sobre os diversos documentos, quanto às matérias/situações/aspectos que carecem de melhor desenvolvimento, fundamentação ou clarificação, ou que se identificam como não dando cumprimento aos requisitos legais ou à conformidade/compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

#### **I.4.2. Indicadores de Monitorização do Plano**

O PDM deve incluir indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII do RJGT, conforme estabelece o n.º 4 do Art.º 97.º do mesmo diploma.

A CM opta por apresentar esta informação integrada no documento **“Volume VII - Ordenamento e Desenvolvimento do Território”**, no seu **capítulo VIII.4.3 “Monitorização, prazo de eficácia e dinâmica”** (pág.217 e seguintes).

Analisada a lista de Indicadores apresentada no Quadro VIII.4.2, verifica-se que se encontra estruturada pelos mesmos 4 Eixos da estrutura do Programa de Execução, e que para cada Indicador é devidamente apresentada a unidade de medida, periodicidade (de avaliação/monitorização) e respetivas fontes de informação.

No que respeita aos Indicadores propriamente ditos e não obstante os mesmos se apresentarem diversificados e de inquestionável importância para o acompanhamento do desenvolvimento do Concelho, estão, contudo, em falta, Indicadores diretamente vocacionados para a monitorização do PDM nas suas matérias e nas propostas concretas que decorrem deste, conducentes à **“Avaliação”** prevista no capítulo VIII do RJGT, tendo em consideração que:

- «Artigo 187.º - Princípios gerais

*1 — As entidades da administração devem promover permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos programas e planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos.*

(...)

- Artigo 189.º - Relatórios sobre o estado do ordenamento do território

(...)

*4 — Os relatórios sobre o estado do ordenamento do território, referidos nos números anteriores, traduzem o balanço da execução dos programas e dos planos territoriais, objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão.*

(...))»

No contexto do exposto, sem prejuízo dos do Quadro do Relatório, deverão ser apresentados outros Indicadores que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII do RJGT, de monitorização do PDM e futura elaboração do REOT, nomeadamente inerentes a:

- Grau de concretização de cada UOPG;
- Grau de ocupação de cada Perímetro Urbano e cada Aglomerado Rural;
- Grau de ocupação dos Espaços de Atividades Económicas;
- Grau de infraestruturação dos lugares;

- Grau de concretização de Equipamentos coletivos e de Áreas verdes de utilização coletiva;
- Grau de concretização/ocupação dos Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações;
- Nº ou área de ocupação em solos de RAN e de REN.

#### **I.4.3. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) – Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico**

A apreciação do Relatório Ambiental é realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/06, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 04/05 – Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE).

O Relatório Ambiental (RA) corporiza a segunda fase da avaliação ambiental, no qual devem ser identificados, descritos e avaliados os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da implementação da Revisão do Plano, as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos, conforme o n.º 1 do artigo 6.º do RJAAE.

Conforme já havia sido transmitido na 1.ª reunião plenária da CC, a estrutura do RA apresentado responde ao que é legal e tecnicamente exigido integrando, de um modo genérico, os elementos e matérias previstos no artigo 6.º do RJAAE e seguindo as orientações constantes nos principais guias metodológicos orientadores, nomeadamente, os desenvolvidos pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e pela DGOTDU, atual Direção Geral do Território (DGT).

*“...o documento apresenta o enquadramento legal, objetivos e metodologia da AAE, bem como informação sobre o objeto de avaliação, nomeadamente nos objetivos estratégicos – Questões estratégicas (QE) – da revisão do PDM, a seleção dos Fatores Ambientais (FA) – de entre os previstos no RJAAE – e os instrumentos do Quadro de Referência Estratégica (QRE), apresentando ainda a relação entre as o QRE e as QE com os FCD definidos.”* (extrato da posição da CCDRC, reunião de 05/05/2022)

A partir da análise integrada e das correlações estabelecidas entre QE, FA e QRE, foram definidos os seguintes Fatores Críticos de Decisão (FCD): 1. Desenvolvimento socioeconómico; 2. Estruturação, qualificação e promoção do território; 3. Preservação de valores naturais, culturais e arqueológicos, adaptação às alterações climáticas e minimização de riscos; 4. Governança e coesão.

*“A análise da situação existente e tendencial, efetuada em torno dos FCD, encontra-se sustentada pelos elementos de caracterização e pelos critérios, objetivos de sustentabilidade e indicadores escolhidos, o que permitiu a determinação dos efeitos esperados e a síntese de oportunidades e riscos, bem como a determinação das tendências de evolução sem revisão do plano e com plano.*

*A avaliação dos efeitos esperados resultantes das opções estratégicas da revisão do plano e a súmula das oportunidades e riscos determinados para cada FCD, permitiram determinar uma síntese das diretrizes e gestão e medidas de minimização dos efeitos do plano no sentido de minimizar os efeitos ambientais negativos e potenciar as oportunidades identificadas. Os aspetos referidos contribuíram ainda para a determinação das orientações para a implementação de um plano de controlo, inserido na fase de seguimento.”*  
(extrato da posição da CCDRC, reunião de 05/05/2022)



À data da referida reunião foram apresentadas, por esta CCDR, algumas considerações que, de forma global, foram integradas na atual proposta de RA (na sequência, também, da reunião de concertação setorial de 25.10.2022), tendo sido introduzido no relatório o Anexo I, que contém das posições das ERAE, bem como a forma como foram ponderadas pela CMCB e integradas no documento em apreciação.

No que concerne aos Indicadores de monitorização da avaliação ambiental verifica-se terem sido acolhidas algumas das sugestões elencadas no anterior parecer, reiterando-se, contudo, os seguintes, por constituírem propostas do PDM com significativo impacto quer em termos de ocupação do território, quer no ambiente, que merecem uma monitorização ambiental na sua implementação:

- Execução dos espaços de atividades económicas;
- Concretização das UOPG – veja-se em especial a UOPG 05-Feiteira, pela dimensão e desconhecimento dos impactos ambientais.

Relativamente ao quadro de Governança e às entidades envolvidas na seu desenvolvimento e aplicação, reitera-se que, as ações a desenvolver pelas *outras entidades governamentais*, designadamente a CCDRC, não deverão extravasar as atribuições que lhes estão cometidas, não estando entre as competências desta entidade o acompanhamento ou promoção de ações de monitorização do Plano, como consta do ponto X.2.6.3.2 *Orientações gerais, A função das outras entidades governamentais*, n.º 3 do RA. À semelhança do que foi feito para os números 4 e 7, deve ser aposto “quando aplicável”.

O RA é agora acompanhado de um Resumo Não Técnico que incorpora os elementos e informações essenciais referidas no Art.º 96.º do RJAAE e permite o cumprimento formal do disposto na alínea i) do n.º 1 do referido artigo.

Em síntese, da apreciação global do Relatório Ambiental da proposta 1.ª Revisão do PDM de Castelo Branco, conclui-se que este segue, no essencial, a estrutura e as orientações definidas nos principais referenciais estratégicos da avaliação ambiental de planos e programas, identificando e caracterizando os aspetos legalmente exigidos, constituindo-se, desta forma, como um documento capaz de tornar efetiva a avaliação e controlo dos efeitos significativos no ambiente provenientes da implementação do Plano.

Nada havendo a obstar à proposta de RA em questão, somos a ressaltar que este deverá, em particular no que concerne ao quadro de monitorização e seguimento, ser adaptado a eventuais alterações que venham a ser introduzidas na proposta de Revisão do PDM decorrentes da apreciação feita em sede de 2.ª reunião plenária da CC e do parecer final a emitir.

#### **I.4.4. Programa de Execução, e Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira**

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.

Verifica-se que esta matéria é referida nos capítulos VIII.4.1 “*Programação e execução*” e VIII.4.2 “*Programa de Execução e Plano de financiamento*” (pág.196 e seguintes), do Volume VII “*Ordenamento e Desenvolvimento do Território*”.

No documento em apreço é presente o Quadro VIII.4.1 - Programação da execução e plano de financiamento (págs. 213-216), com listagem das diversas Ações no âmbito da proposta de Plano, agrupadas por 4 Eixos:

- EPAE 1. Economia e desenvolvimento local - Revitalizar e diversificar a base económica local – que se verifica integrar as 6 UOPG/UE propostas;
- EPAE 2. Território, espaço urbano e património - Promover o território, qualificar o espaço urbano e valorizar o património;
- EPAE3. Sustentabilidade ambiental - Rumar à sustentabilidade e a um território resiliente e acessível;
- EPAE4. Governança, cidadania, coesão social e territorial - Consagrar no território um modelo de governança próximo e inclusivo.

Para cada Ação é presente, no Quadro, a prioridade de execução, entidade responsável, estimativa de custo e fontes de financiamento, verificando-se cumprimento da alínea c) do n.º2 do Art.º97.º do RJIGT

Contudo, continua 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.º97º do RJIGT, em articulação com o definido no Art.º62.º da LBGPPSOTU, em particular no que se refere à demonstração do interesse económico e sustentabilidade financeira das propostas urbanísticas da CM – cf. já havia sido elencado na apreciação apresentada na 1.ª reunião plenária.

Deverá, assim, ser 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, tendo em conta os custos da sua execução.

Esclarece-se, ainda, que o documento respeitante à fundamentação económica e financeira deverá ser elaborado segundo as orientações definidas no n.º4 do Art.º146.º do RJIGT, em matéria de execução, e do n.º3 do Art.º 72.º “Reclassificação para solo urbano”.

Por último, cabe a esta CCDRC lembrar o n.º4 do Art.º146.º do RJIGT, bem com a alínea c) do n.º3 do Art.º7.º do Decreto Regulamentar 15/205, de 19/08, para as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, das ações propostas.

#### **I.4.5. Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos**

O RJIGT estabelece na al. c) do n.º3 do Art.º97.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*”.

Verifica-se o cumprimento do RJIGT, com a apresentação dos elementos:

- No documento Volume VII “Ordenamento e Desenvolvimento do Território”, o Anexo 1 “Compromissos urbanísticos” – com listagem, identificação/nome, local, ano, área;
- Planta dos Compromissos urbanísticos (carta V).

#### **I.4.6. Estudos de Caracterização**

Os “Estudos de Caracterização” integram o PDM no âmbito dos 1.ºs Estudos desenvolvidos pela CM, nos termos da alínea b) do n.º3 do Art.º12.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09.



Os estudos encontram-se desenvolvidos em vários documentos:

- Volume I - Âmbito do PDM, Enquadramento territorial e Quadro de referência estratégico;
- Volume II - O conhecimento biofísico e o ordenamento do território;
- Volume III - A população e a socioeconomia;
- Volume IV - Sistema Urbano e Linhas estruturantes;
- Volume V - Património;
- Volume VI - Ordenamento do Território e Estratégia de Desenvolvimento.

Sobre os mesmos, esta CCDRC emitiu o devido parecer sobre a versão datada de junho/2021, no âmbito do n.º4 do mesmo artigo, via ofício DSOT-DOTCN-409/2021, de 01.07.2021, disponibilizado na PCGT, de teor genericamente favorável.

#### **I.4.7. Planta de Enquadramento Regional | N.º III**

Nos termos do disposto na al. a) do n.º3 do Art.º97.º do RJIGT, a “Planta de Enquadramento Regional” deve acompanhar o PDM, elaborada a escala inferior à do plano, com *“indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município e indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município”*.

Neste contexto, a CM apresenta uma Carta à escala 1:125.000, com a generalidade da informação que deve constar nesta.

#### **I.4.8. Planta da Situação Existente | N.º IV**

Nos termos do disposto na al. b) do n.º3 do Art.º97.º do RJIGT, a “Planta da Situação Existente” deve integrar a *“ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano”*.

Neste contexto, a CM apresenta uma Carta à escala 1:25.000, sobre a cartografia base (com realce do edificado, caminhos e linhas de água) e com a informação identificada como sendo da COS 2018, dividida por matérias correspondentes 8 megaclasses – territórios artificializados, agricultura, pastagens, superfícies agroflorestais, florestas, matos, espaços descobertos com pouca vegetação e massas de água superficiais –, o que se revela oportuno e adequado.

#### **I.4.9. Ruído \_ Relatórios e Mapas**

O Mapa de Ruído é um dos elementos complementares que acompanha o PDM, nos termos do disposto na al. d) do n.º3 do Art.º97.º do RJIGT.

Verifica-se que os documentos se encontram reformulados em resposta aos aspetos que haviam sido criticados na apreciação efetuada na anterior reunião, nomeadamente com a apresentação de:

- Resumo Não Técnico do Mapa de Ruído (que se encontrava em falta);
- Zonamento acústico (zonas mistas) na Planta de Ordenamento;
- Reformulação do artigo 12.º “Classificação Acústica”, quanto à equiparação dos recetores sensíveis isolados, e reformulação do artigo 13.º “Zonas de Conflito”, em acordo com o n.º7 de art.º12 do Regulamento Geral do Ruído (RGR), anexo ao DL 9/2007, de 17/01, retificado pela Declaração de Retificação 18/2007, de 16/03 e alterado pelo DL 278/2007, de 01/08.

Considera-se, assim, que na globalidade, a documentação disponibilizada, responde ao regulamentado em sede de RGR e de Diretrizes da APA, IP.

#### **I.4.10. Carta Educativa**

De acordo com o n.º7 do Art.º14.º do DL n.º21/2019, a Carta Educativa deve acompanhar o PDM.

Neste sentido, a CM apresenta um documento designado por “*Revisão da Carta Educativa do Município de Castelo Branco*”, datado de dezembro/2023, com o ponto de situação e calendarização da execução da mesma.

Sobre esta, cabe a pronúncia à DGEstE, entidade representada na CC.

#### **I.4.11. Ficha dos Dados Estatísticos**

É um dos elementos complementares que acompanha o PDM, nos termos do disposto na al. f) do n.º3 do Art.º97º do RJIGT. Neste sentido, a CM apresenta a Ficha no modelo da DGT, com a data de preenchimento de 31.01.2024.

Apenas temos a observar que deverá ser reformulada em função dos pareceres das entidades, nomeadamente no que se refere a áreas das classes e categorias de solo e áreas de REN e de RAN, até à estabilização da proposta final da CM.

#### **I.4.12. Carta de “Perigosidade a fenómenos naturais, mistos e tecnológicos - Análise integrada” | N.º IX**

Complementarmente, a CM opta por apresentar na proposta de revisão do PDM uma planta de perigosidade a fenómenos naturais, mistos e tecnológicos, à escala 1:25.000.

A carta identifica Áreas de instabilidade de vertentes, Zonas Ameaçadas por Cheia, Áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos, Perigosidade elevada de erosão hídrica do solo, Perigosidade sísmica (moderada, moderada a elevada), Perigosidade de incêndios rurais (alta e muito alta), Estruturas vulneráveis (equipamentos de uso coletivo, viaduto, barragens), Elementos indutores de fenómenos perigosos urbanos e industriais, Áreas potencialmente afetadas por incêndios urbanos, colapso de estruturas ou acidentes industriais (área urbana, área industrial).

Deixa-se, apenas, o registo, de que seria uma mais-valia introduzir um ponto no Relatório do plano com as Fontes/origem/bases desta informação, bem como identificar os elementos do PDM com os quais esta carta se deverá articular, até porque se verifica estarmos na presença de algumas matérias comuns a condicionantes/restrições ao uso do solo.

### **I.5. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN) E APROVEITAMENTOS HIDROAGRÍCOLAS (AH)**

#### **I.5.1. Delimitação das Áreas Beneficiadas por Aproveitamentos Hidroagrícolas**

No Relatório “Volume VII - Ordenamento e Desenvolvimento do Território”, é apresentado no Capítulo “VIII.1.4.2 Obras de aproveitamento hidroagrícola” uma listagem de 12 Aproveitamentos Hidroagrícolas.





## Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

| NOME   | Entidade exploradora  | Data homologação | Estado Conservação | Área (ha) | Grupo obras |
|--|---|------------------|--------------------|-----------|-------------|
| AH Campina Idanha Nova                       |   | ?                | Bom                | 122,5     | II          |
| Regadio Colectivo da Magueija                | Junta de agricultores do Regadio colectivo da Magueija                            | 19/03/1997       | Mau                | 49,57     | IV          |
| Regadio de Paiãgua                           | Junta de agricultores do Regadio da Paiãgua                                       | 21/06/1996       | Bom                | 10,5      | IV          |
| Regadio do Lourical do Campo                 | Junta de agricultores do Regadio Tradicional Colectivo do Lourical do Campo       | 21/07/1995       | Razoável           | 15,04     | IV          |
| Regadio do Pomar                             |   | 18/04/1988       | Razoável           | 9,01      | IV          |
| Regadio do Sesmo                             |   | 18/04/1988       | Mau                | 8,08      | IV          |
| Regadio do Sobrainho da Ribeira              |   | 18/04/1988       | Mau                | 12,39     | IV          |
| Regadio Perjoanes e Ribeirinha da Partida    | Junta de agricultores do Regadio Tradicional de Perjoanes e Ribeirinha da Partida | 21/06/1996       | Mau                | 7,36      | IV          |
| Regadio Tradicional da Cerejeira             | Junta de agricultores do Regadio da Cerejeira                                     | 21/06/1996       | Razoável           | 10,49     | IV          |
| Regadio Tradicional de Porto da Beira e Soma | Junta de agricultores do Regadio Tradicional de Porto da Beira e Soma             | 16/04/1991       | Mau                | 9,31      | IV          |
| Regadio Tradicional de Rochas de Baixo       |   | 21/06/1996       | Mau                | 9,31      | IV          |
| Regadio Tradicional de S. Vicente da Beira   | Junta de agricultores do regadio tradicional de S. Vicente da Beira               | 21/07/1995       | Bom                | 18,07     | IV          |

Fonte: DRAP Centro, 2022

No entanto, nos elementos vetoriais, apenas aparecem referenciados os dois primeiros Aproveitamentos da referida lista.

Encontra-se disponibilizada na PCGT a informação em formato vetorial (AHs FINAL 11\_04\_2024), relativa à delimitação dos Aproveitamentos Hidroagrícolas que devem constar da Planta de Condicionantes – ver os documentos na PCGT: nos “Pareceres”, no separador “2.ª Reunião Plenária”.

Damos nota de que a única diferença da informação remetida em 2022 é a delimitação do AH da Magueija dado que foi recentemente atualizada.

### I.5.2. Delimitação da RAN

Decorrente da alteração aos limites da área regada do AH da Magueija, efetuamos a retificação da delimitação da RAN.

Encontra-se disponibilizada na PCGT a informação em formato vetorial, relativa à delimitação da RAN (RAN FINAL 11\_04\_2024) decorrente da referida alteração ao limite do regadio (e PEDIDO EXCLUSÕES DA RAN \_PARECER AGRICULTURA) – ver os documentos na PCGT: nos “Pareceres”, no separador “2.ª Reunião Plenária”.

### I.6. SÍNTESE DA VERIFICAÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sintetizam-se de seguida os aspetos atrás identificados que carecem de conformação com as normas legais e regulamentares aplicáveis:

- Regulamento:
  - Artigo 7.º “Identificação” das Servidões administrativas e restrições de utilidade pública, n.º1, al. c), subal. ii. – devem ser elencados todos os aproveitamentos hidroagrícolas em vigor e não apenas o AH da Magueija e o AH de Idanha-a-Nova, para cumprimento do Decreto-Lei n.º73/2009, de 31/03, alterado pelo DL n.º199/2015, de 16/09 (RJAN), artigo 8.º, n.º3;
  - Artigo 7.º “Identificação” das Servidões administrativas e restrições de utilidade pública, n.º1, al. c), subal. vii. – o SGIFR (DL 82/2021, de 13/10, na atual redação), no seu artigo 80.º, revoga, entre outros, o DL 327/90, de

## Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- 22/10, o qual definia um conjunto de restrições à ocupação do solo nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, porquanto esta matéria deixou de constituir servidão administrativa;
- Artigo 22.º “Património edificado – bens imóveis de interesse patrimonial concelhio” – porquanto não cabe ao PDM estabelecer regras que vão para além da legislação aplicável, nomeadamente da Lei do Património (Lei 107/2001, de 08/09 – Lei do Património Cultural Português) –, nem criar ónus sobre os mesmos.
  - Artigo 25.º Qualificação do solo rústico, al. b) – A denominação das subcategorias deve respeitar o estabelecido no n.º3 do artigo 19.º do DR 15/2015, de 19/08;
  - Artigo 39.º - Estatuto geral da ocupação do solo rústico – Os usos e atividades admitidos no solo rústico devem respeitar o prescrito na secção II - Qualificação do solo rústico, do Capítulo III do DR n.º15/2015, de 19/08;
  - Artigo 44.º - Identificação e objetivos, n.º2, al. d) – Na “...*instalação de empreendimentos turísticos*” deve ser garantida a conformidade com a al. c) do n.º3 do artigo 16.º do DR 15/2015, de 19/08;
  - Artigo 45.º - Usos, n.º2, al. b), subal. iii. – nos usos compatíveis com os Espaços agrícolas deve ser garantida a conformidade com o a al. a) do n.º 3 do artigo 16.º do DR 15/2015, de 19/08;
  - Artigo 50.º - Usos, n.º2, al. b), subal. iii. – nos usos compatíveis com os Espaços florestais deve ser garantida a conformidade com o a al. a) do n.º 3 do artigo 16.º do DR 15/2015, de 19/08;
  - Artigo 96.º - Unidades de execução – delimitar e definir as regras para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), nos termos e para conformidade com a alínea l) do n.º1 do Art.º96.º “Conteúdo material” do RJIGT, previamente à definição das Unidades de Execução;
  - Falta regulamentação sobre as “Zonas inundáveis” – para o cumprimento do DL 364/98, de 21/11, e da Lei da Água (Lei 58/2005, de 29/12), nomeadamente quanto aos n.ºs 4 e 5 do Art.º40.º.
- Unidades Operativas de Planeamento e gestão (**UOPG**) – No âmbito da revisão do PDM devem ser assumidas UOPG (na Planta de Ordenamento e no Regulamento), previamente à delimitação de Unidades de Execução (UE), para cumprimento da alínea l) do n.º1 do Art.º96.º “Conteúdo material” do RJIGT, a qual determina que “*A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de unidades operativas de planeamento e gestão do plano, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor*”. Até porque a delimitação das UE requer o cumprimento de determinados requisitos, conforme Art.º148.º do RJIGT, nomeadamente a fixação de limites físicos em planta cadastral (n.º1 do Art.º148.º), Planta esta, em escala e com detalhe de informação que não se encontra na Planta de Ordenamento do PDM – cf. referido na apreciação do Regulamento e da Planta de Ordenamento.
  - Alguns **Perímetros Urbanos** – Em algumas áreas (de Ribeiro da Seta, de Sapateira, área isolada de Salgueiro do Campo) não se verifica o cumprimento dos critérios a) e b) do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, de 19/08, para que reúna condições de classificação como solo urbano – cf. referido na apreciação da Planta de Ordenamento.

- Uma área do **Perímetro Urbano** de Freixial do Campo encontra-se desocupada e/ou desprovida de infraestruturas, sem que se encontre definida programação para a mesmas, para cumprimento da alínea c) do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, de 19/08.
- **Zona Inundável** – Verificam-se algumas áreas de sobreposição da tipologia ZAC (de REN) a Solo Urbano (Almaceda, Alcains, Lardosa, Escalos de Cima, Castelo Branco, Lirião, Escalos de Baixo) e a Aglomerados Rurais (Torre, Valbom, Pé da Serra, Martim Branco), as quais só poderão ser excluídas da REN na condição de serem delimitadas como “Zona Inundável” e com a respetiva tradução em Regulamento (regras), para cumprimento do DL 364/98, de 21/11, e da Lei da Água (Lei 58/2005, de 29/12), nomeadamente quanto aos n.ºs 4 e 5 do Art.º40.º – cf. referido na apreciação do Regulamento e da Planta de Ordenamento.
- **RAN e AH** – A Planta de Condicionantes deverá ser retificada na RAN e nos Aproveitamentos Hidroagrícolas (AH) – cf. apreciação destas matérias e de acordo com os elementos (em formato digital – vetorial) disponibilizados.
- No **Programa de Execução** – Nas UOPG deve ser claro o que se encontra integrado na estimativa de custo (nomeadamente obras de urbanização/infraestruturação da área) – cf. referido na apreciação.
- **Sustentabilidade Económica** – Falta a “Fundamentação da sustentabilidade económica e financeira”, para, em conjunto com o “Plano de financiamento”, dar cumprimento do disposto na al. d) do n.º 2 do Art.º97º do RJIGT – cf. referido na apreciação.
- **Carta Educativa** – deve acompanhar o PDM para cumprimento do n.º7 do Art.º14.º do DL n.º21/2019 – cabe a pronúncia à DGEstE.

## **I.7. CONCLUSÃO DO PARECER SOBRE O PDM**

Nos termos da nova redação do Art.º85.º do RJIT, dada pela alteração efetuada pelo DL 10/2024, de 08/01, o parecer final “*traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública*” (cf. n.º 1), e, conforme n.º2 do mesmo artigo:

“2 – O parecer referido no número anterior é acompanhado pela ata da comissão consultiva, contendo as posições finais das entidades nela representadas e deve pronunciar-se sobre os seguintes aspetos:

a) (Revogado)

b) **Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.”**

Neste contexto, sintetiza-se o seguinte:

### **I.7.1. Conformidade ou Compatibilidade da Proposta de Revisão do PDM com os Programas (e Planos) Territoriais Existentes**

- **Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)**

Encontra-se em vigor o PNPOT, cuja revisão foi publicada pela Lei n.º99/2019, de 05/09.

Foram detetadas incompatibilidades ao longo do regulamento face às disposições da Diretriz 74 do 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.”

Com efeito, a Diretriz 74 do PNPOT, a par das diretrizes 34 e 61, deve ser entendida como uma orientação que visa reforçar o previsto no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19/08, ou seja, o carácter excecional e limitado da edificação em solo rústico, e enquadrar o papel dos PROT na modelação de orientações regionais.

Nesse enquadramento, encontram-se em inconformidade com a Diretriz 74 do PNPOT os artigos do Regulamento do PDM que admitem nova habitação nos espaços florestais e, também, nos espaços agrícolas sem que seja demonstrada a respetiva necessidade e efetiva associação a explorações agrícolas sustentáveis e o cumprimento das seguintes orientações:

- a habitação se destine a residência própria e permanente de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola;
- seja comprovada a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização;
- a tipologia seja unifamiliar;
- seja estabelecida a dimensão mínima da parcela de acordo com a proposta do PROT-C.

Neste contexto, não se conformam com a Diretriz 74 do PNPOT os seguintes artigos do Regulamento do PDM:

- No Título IV – Uso do solo, Capítulo IV - Solo rústico, **Secção I - Disposições gerais: o Artigo 39.º - Estatuto geral da ocupação do solo rústico, n.º2; Artigo 41.º - Edificação isolada, n.º4;**
- No Título IV – Uso do solo, Capítulo IV - Solo rústico, **Secção II - Espaços agrícolas: o Artigo 45.º - Usos, n.º2, al. b), subal. i.; Artigo 46.º - Usos e edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção na área do POASAC, n.º1, al. a);**
- No Título IV – Uso do solo, Capítulo IV - Solo rústico, **Secção III - Espaços florestais: o Artigo 50.º - Usos, n.º2, al. b), subal. i.**

- **Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI)**

Encontra-se em vigor o PROF-CI, publicado pela Portaria 55/2019, de 11/02, com Declaração de Retificação 17/2019, de 12/04.

Cabe ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), entidade representada na Comissão Consultiva, pronunciar-se sobre a conformidade da proposta com o PROF-CI.

- **Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco (POASAP) e Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional (POPNTI)**

Encontra-se em vigor o POASAP, publicado pela RCM 107/2005, de 28/06.

Encontra-se em vigor o POPNTI, publicado pela RCM 176/2008, de 24/11, com duas alterações, pela RCM 67/2013, de 28/10 e pela RCM 19/2014, de 10/03.

A revisão do PDM de Castelo Branco contempla a integração das normas vinculativas dos particulares relativas aos regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais destes IGT, associando os seus diferentes níveis à classificação e qualificação do solo.

Relativamente ao POASAP, cabe à Agência Portuguesa do Ambiente (APA) – entidade representada na Comissão Consultiva – pronunciar-se sobre a conformidade da proposta de PDM.

Relativamente ao POPNTI, e, não obstante caber ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) – entidade representada na Comissão Consultiva – pronunciar-se sobre a conformidade da proposta de PDM, temos a observar o seguinte:

- ***Desconformidade da proposta de revisão do PDM com o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional*** – A presente proposta de um “Espaço Urbano de Baixa Densidade” com cerca de 6 hectares em Vale de Ponsul, na “*Área de intervenção específica do Ponsul*” do POPNTI (cf. Art.º26.º da RCM176/2008) – área esta já oportunamente integrada no PDM de Castelo Branco (cf. Art.º82.º da Declaração n.º22/2017, de 7/04) –, configura uma reclassificação de solo rústico em solo urbano.

Assim, a reclassificação como solo urbano 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.º1 do art.º91.º do RJIGT).

(Ver apreciação mais detalhada efetuada sobre a proposta de solo urbano, do Ponsul, na Planta de Ordenamento).

- ***Planos Territoriais de âmbito municipal eficazes***

Para o concelho de Castelo Branco estão presentemente em vigor 1 Plano Geral de Urbanização (PGU) e 21 Planos de Pormenor (PP).

A revisão do PDM pretende revogar 17 Planos de Pormenor – conforme artigo 108.º do Regulamento.

De acordo com o artigo 5.º “Programas e planos territoriais” do Regulamento, mantêm-se em vigor o PGU e 4 PP:

- Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco;
- PP da Recuperação da Tapada das Figueiras;
- PP do Vale da Aldeia;
- PP da Quinta do Lirião;
- PP da Cruz de Montalvão.

O Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco (PGUCB) encontra-se em revisão estando a decorrer a fase de discussão pública, pelo que se aguarda a ponderação da mesma e respetiva aprovação.

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.

No Relatório da proposta (Volume VII) encontra-se o capítulo VIII.2.5. “Articulação com os Planos Territoriais de Âmbito Municipal” (pág.147 e seguintes) e o capítulo VIII.3.8. “O PDM de Castelo Branco e os Planos Territoriais de Âmbito Municipal eficazes” (pág.181 e seguintes), e também no Regulamento (artigo 5.º), de onde se sintetiza o seguinte:

- **Do capítulo VIII.2.5** – *“Dos PTAM que se manterão eficazes após a entrada em vigor da revisão do PDM de Castelo Branco, o PDM mantém, em todos, os respetivos limites dos perímetros urbanos, conforme se pode observar na Planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo. Assim, os PP eficazes à data da entrada em vigor do PDMCB, mantêm-se em vigor e **prevalecem sobre as disposições do presente Plano, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos**”.*
  - **Do capítulo VIII.3.8** – *“No âmbito do processo de revisão do PDM, a identificação e ponderação dos IGT de âmbito municipal em vigor no concelho constitui um requisito fundamental para assegurar a sua necessária compatibilização com o modelo de ordenamento e o respetivo regime de uso definido no PDM (cf. n.º2 do artigo 22.º do RJIGT). Do conjunto de planos territoriais de âmbito municipal (PTAM) previstos na LBPPSOTU e no RJIGT, no concelho de Castelo Branco estão em vigor um Plano de Urbanização (PU) e 21 Planos de Pormenor (PP), sendo intenção do Município revogar dez PP, oito dos quais localizados na área de intervenção do PGUCB, como se indica no Quadro VIII.2.12. **Para os restantes que se mantêm eficazes, o PDM CB identifica e representa a sua área de intervenção, remetendo para o mesmo o regime aí aplicável.**”*
  - **Do Regulamento [n.º1–b) do artigo 5.º “Programas e planos territoriais”]** –
    - «1. No território do município de Castelo Branco encontram-se em vigor os seguintes programas e planos territoriais:
      - (...)
      - b) De âmbito municipal, mantidos em vigor pela revisão do PDMCB e que prevalecem sobre as respetivas prescrições:
        - (...)»
- (Nota: sublinhado nosso)

Do explanado no Relatório da proposta, bem como do estabelecido em Regulamento, conclui-se que é assumido pela Câmara Municipal, que os planos territoriais de âmbito municipal mantidos em vigor pela revisão do PDMCB, prevalecem sobre as disposições da revisão do PDM.

## I.7.2. Conclusão

Face ao exposto e nos termos do n.º2 do Art.º85.º do RJIGT (na redação dada pelo DL 10/2024, de 08/01) – **quanto à conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas (e planos) territoriais existentes – , a posição desta CCDR relativamente à proposta de Revisão do PDM, é de emissão de parecer/posição favorável condicionado, uma vez que se identificam situações de desconformidade com os seguintes Planos/Programas –** conforme detalhadamente apresentado na análise/apreciação dos documentos e sintetizado no ponto anterior:

- PNPOT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;

- POPNTI – Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional – cuja desconformidade configura a necessidade de recurso a ratificação parcial do PDM, nas normas que não respeitam o plano de hierarquia superior (nos termos do disposto no artigo 91.º do RJIGT).

Como nota final, de referir que, não obstante a recente alteração ao RJIGT dada pelo DL 10/2024, de 18/01, vir determinar que o parecer final a emitir nos termos do n.º2 do Art.º85.º, versa sobre a “*Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas /planos territoriais em vigor*”, não dispensa o plano do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

## II. APRECIÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – Proposta de carta/delimitação e de exclusão de áreas

A presente proposta de delimitação da REN do município foi elaborada nos termos do artigo 10.º do RJREN e enquadra-se no regime procedimental previsto no artigo 15.º do mesmo Regime Jurídico, a ocorrer em simultâneo com a revisão do PDM de Castelo Branco.

O processo da delimitação da REN é composto por:

- **Formato digital:**

- Peças Desenhadas:

- Carta da proposta de REN à escala 1/25000, composta por 14 folhas, em formato pdf, nas versões:
  - . Proposta de REN Bruta; Proposta de Exclusões da REN e Proposta de REN Final;
- Formato vetorial (Cartografia de base, REN bruta, REN final, Exclusões, resultados intermédios tipologias REN, AUC, RAN, proposta do Plano, entre outros elementos).

- Peça Escrita:

- Proposta de REN\_CB\_MDJ – “MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DA DELIMITAÇÃO DA REN - Proposta de revisão”, com a explicitação da metodologia e os critérios aplicados na delimitação da REN de Castelo Branco, em formato pdf;

- **Formato papel:**

- Proposta de REN\_CB\_MDJ – “MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DA DELIMITAÇÃO DA REN;
- Carta da proposta de delimitação da REN à escala 1/25000, composta por 14 folhas

Assim, a análise recaiu sobre o conteúdo da memória descritiva e justificativa dos trabalhos desenvolvidos, sobre a delimitação das tipologias e propostas de exclusão da REN em formato vetorial e pdf, em articulação com a respetiva informação geográfica de suporte disponibilizada pela CM na PCGT).

### II.1. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA (MDJ)

A Câmara Municipal de Castelo Branco (CMCB) dá cumprimento ao solicitado no ponto 7.1. do parecer emitido por esta CCDRC, I.P. constante da Ata da 1.ª Reunião Plenária da CC realizada em 5 de maio de 2022 e concertado na reunião setorial de 25 de outubro do mesmo ano.

Desta MDJ consta a explicitação dos critérios de delimitação de cada uma das tipologias a integrar na REN e das metodologias adotadas, sendo apresentados detalhadamente os resultados obtidos para cada uma das tipologias que assim o exijam, a indicação das fontes de informação utilizadas na delimitação de cada tipologia, os cartogramas representativos de cada uma das tipologias e respetivos resultados intermédios, englobando a totalidade da área objeto da delimitação, as referências à conetividade e continuidade geográfica com as delimitações dos concelhos confinantes, a comparação da proposta com a REN em vigor e um Quadro síntese de todas as áreas incluídas em REN por tipologia com identificação total da área concelhia e a percentagem comparativamente à superfície do concelho.

Este documento inclui ainda a metodologia e critérios utilizados na identificação das áreas a não integrar a REN nas áreas urbanas consolidadas, conforme determinado no ponto 6 da secção II – Diretrizes da delimitação da REN -, das OENR, bem como uma proposta de áreas de exclusão da REN, com a fundamentação para a necessidade da exclusão dessas áreas deste regime, consideradas essenciais para a prossecução da estratégia de desenvolvimento preconizada para o município de Castelo Branco.

Solicita-se, contudo, que seja corrigido na página 95, no ponto 3.3. – Enquadramento – a referência ao n.º do Decreto-Regulamentar em vigor que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

### **II.1.1. Tipologias de REN**

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:

#### **Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre:**

##### **a) Cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM):**

Os critérios e a metodologia utilizados seguiram o descrito no ponto 2.1. da Secção III das OENR.

A CMCB procedeu à reformulação da delimitação desta tipologia, tendo em conta o transmitido nos pareceres da APA-ARH-Tejo e Oeste, conforme ofícios n.ºs S068575-202211-ARHTO-DPI, de 08-11-2022 e S035526-202305-ARHTO-DPI, de 25-05-2023, nomeadamente, no cumprimento dos critérios estabelecidos nas OENR para a integração da totalidade dos cursos de água com bacia hidrográfica com área mínima de 3,5km<sup>2</sup>, dos cursos de água associados às zonas ameaçadas pelas cheias, à justificação para a integração de outros cursos de água considerados importantes para o regime hídrico (ordem > a 3) e/ou com relevante interesse ecológico e ainda na inclusão na delimitação das albufeiras dos pequenos aproveitamentos hídricos, cuja dimensão não justifique a sua integração na tipologia Albufeiras.

Os cursos de água e seus leitos, integrados na proposta de REN, encerram uma extensão de 443,2 hectares (área) e 778 km de comprimento (linha), assim como as respetivas margens perfazem 2075,8 hectares.

Assim, a análise ao procedimento metodológico da delimitação da tipologia agora apresentado recai cabalmente no âmbito das competências da APA-ARH-Tejo e Oeste, cuja pronúncia prevalecerá.

Porém, no que respeita à estrutura da MDJ, reitera-se a necessidade de atribuição de uma numeração sequencial (ID) para os CALM da REN agora representados na Figura 3.5, observando o número elevado de cursos de água da REN delimitados.



De igual modo, importa que o Quadro 3.1 compreenda a identificação de todos os CALM delimitados no concelho, com os respetivos ID, com a extensão em Km2 no concelho, a área em m2 (leito polígono e/ou margem) e a justificação para a sua integração na REN, de acordo com os critérios definidos nas OENR.

Alerta-se ainda que, a norte do perímetro urbano da Tapada das Figueiras, existe uma pequena área de CALM – Margem, sem a demarcação do CALM – Leito, que deverá ser retificada.

**b) Albufeiras que contribuam para a conetividade e coerência ecológica da REN, bem como respetivos leitons, margens e faixas de proteção (ALMFP):**

Os critérios e a metodologia utilizados seguiram o descrito no ponto 2.3. da Secção III das OENR.

A CMCB deu cumprimento ao solicitado no parecer da APA-ARH-Tejo e Oeste emitido pelo ofício n.º S068575-202211-ARHTO-DPI, de 08-11-2022, ao corrigir a margem das albufeiras de Santa Águeda e Pisco para os 50m, conforme estipulado pelo Anexo – Parte A da Portaria n.º 204/2016, de 25/07 e respeitando a delimitação separada das suas componentes, em formato vetorial.

As áreas totais delimitadas na tipologia ALMFP correspondem a: Albufeiras - 956,9 hectares, as margens - 324,5 hectares e as faixas de proteção - 996,9 hectares.

A análise ao procedimento metodológico da delimitação da tipologia agora apresentado recai cabalmente no âmbito das competências da APA-ARH-Tejo e Oeste, cuja pronúncia prevalecerá.

**c) Áreas estratégicas de infiltração e de recarga e proteção de aquíferos (AEIPRA):**

Os critérios e a metodologia utilizados seguiram o descrito no ponto 2.4. da Secção III e o ponto 2.2. da Secção IV das OENR, tendo sido aplicado o Índice de Recarga Efetiva (*IRef*) e demarcadas as cabeceiras das bacias hidrográficas.

A CMCB teve em consideração as recomendações emitidas pela APA-ARH-Tejo e Oeste através dos ofícios n.ºs S068575-202211-ARHTO-DPI, de 08-11-2022 e S035526-202305-ARHTO-DPI, de 25-05-2023, no que concerne à reformulação da delimitação das Cabeceiras das bacias hidrográficas (CBH), bem como a atualização de alguma da informação fundamental à delimitação das AEIPRA necessária à aplicação da metodologia *IRef*.

A área total delimitada para esta tipologia é de 15.468,8 hectares, no concelho.

A análise ao procedimento metodológico da delimitação da tipologia agora apresentado recai cabalmente no âmbito das competências da APA-ARH-Tejo e Oeste, cuja pronúncia prevalecerá.

Alerta-se, contudo, no que respeita aos critérios de homogeneização utilizados, que algumas manchas de AEIPRA, presume-se correspondam à reformulação das CBH, carecem de suavização devido ao aspeto “pixel” que possuem, o que ocasionará alterações aos Quadros de delimitação da REN, constantes na MDJ. Esta situação repercute-se em várias propostas de exclusão da REN apresentadas, cujos limites e respetivas áreas devem ser igualmente revistas.

**Áreas de prevenção de riscos naturais:**

**d) Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC):**

Os critérios e a metodologia utilizados enquadram-se, genericamente, no descrito no ponto 3.3. da Secção III e no ponto 3 da Secção IV das OENR.



A APA-ARH-Tejo e Oeste emitiu parecer desfavorável à delimitação das ZAC, através do ofício n.º S068575-202211-ARHTO-DPI, de 08-11-2022, no âmbito da 1.ª Reunião Plenária da CC, solicitando, genericamente a sua revisão.

Após reformulação da delimitação da tipologia, de reuniões de acompanhamento efetuadas em 13-12-2024 e 23-05-2023 com aquela entidade e do pedido de reapreciação à demarcação efetuada pela CMCB, a entidade mantém o parecer desfavorável sobre a proposta das ZAC, porquanto entende que a mesma não reúne ainda condições para ser aceite, carecendo, essencialmente, da elaboração de estudos hidrológicos para as áreas urbanas a uma escala adequada, conforme descrito no ofício n.º S006194-2024-02-ARHTO-DPI, de fevereiro de 2024.

Na versão atual proposta, a CMCB apresenta estudo hidráulico-hidrológico, elaborado à escala 1:25 000, recorrendo a uma modelação matemática (hidráulica) das cheias em ambiente SIG com o apoio/complemento do software HECRAS v6.3, tendo por base a fórmula do Soil Conservation Services (S.C.S.) para o cálculo dos caudais de ponta com período de retorno de 100 anos. Os dados obtidos foram validados através da análise dos dados topográficos e da avaliação por ortofotomapas e identificadas as cheias no concelho de Castelo Branco e as áreas de maior risco, nomeadamente, as áreas onde as cheias e inundações afetam diretamente as áreas urbanas e aglomerados rurais.

Do estudo realizado, resultou a demarcação de uma área total de 1.922,7 hectares de ZAC na superfície do concelho.

A verificação do cumprimento cabal do procedimento metodológico e das condições impostas está dependente da apreciação da APA-ARH-Tejo e Oeste, a qual prevalecerá.

Contudo, há ainda a referir que se detetaram sobreposições de áreas de ZAC com os limites propostos de alguns perímetros urbanos e/ou aglomerados rurais, pelo que devem proceder ao ajuste dos referidos limites pela tipologia ou considerar as áreas de ZAC como “zonas inundáveis” com tradução em Regulamento. Conformar com o parecer emitido no âmbito da proposta do Plano.

#### **e) Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS):**

Os critérios e a metodologia utilizados seguiram o descrito no ponto 3.4. da Secção III e o ponto 4 da Secção IV das OENR.

A CMCB teve em consideração as recomendações emitidas pela APA-ARH-Tejo e Oeste através do ofício n.º S068575-202211-ARHTO-DPI, de 08-11-2022, nomeadamente, no que respeita à apresentação dos resultados intermédios dos fatores R, K e LS.

A área total delimitada de AEREHS compreende a 26.747,9 hectares, da superfície do concelho.

A análise ao procedimento metodológico da delimitação da tipologia agora apresentado recai cabalmente no âmbito das competências da APA-ARH-Tejo e Oeste, cuja pronúncia prevalecerá.

#### **f) Áreas de instabilidade de vertentes (AIV):**

Decorrente da apreciação transmitida na Ata da 1.ª Reunião Plenária da CC de 5 de maio de 2022, e após reformulação da metodologia e solicitação específica da CMCB, por correio eletrónico de 04-01-2023, foi emitido, através do ofício n.º DSOT-DOTCN 23/2023, de 18-01-2023, parecer favorável à proposta de delimitação das AIV, no entanto, **condicionado** a algumas condições impostas que se constatarem, nesta versão, não terem sido atendidas, designadamente, no que se refere:

- i. Apresentação dos cartogramas na MDJ dos resultados intermédios calculados a todas as variáveis aplicadas na metodologia do SHALSTAB, bem como a necessidade de

- assinalar no referido documento as referências ao PMEPC e às plataformas DISASTER E RISKAM para justificar o histórico da inexistência de ocorrências de MMV para a aplicação do Método do Valor Informativo, conforme determinado na alínea a) do n.º 2 do ofício n.º DSOT-DOTCN 23/2023, de 18-01-2023.
- ii. Necessidade de incluir na MDJ a ponderação da delimitação das Escarpas naturais e faixas de proteção na tipologia AIV. Para tal, deve ficar explanada a observação dos declives iguais ou superiores a 450 da Carta de Declives e os resultados obtidos, mesmo que resultem na ausência de demarcação de Escarpas naturais no território concelhio. No caso da existência de alguns taludes artificiais, áreas de exploração de inertes e/ou áreas residuais, podem complementar a MDJ com a devida justificação, acompanhada de registo fotográfico e respetivo cartograma se aplicável, de acordo com o descrito na alínea b) do n.º 2 do ofício n.º DSOT-DOTCN 23/2023, de 18-01-2023.
  - iii. Pese embora as áreas de REN possam coexistir no interior dos aglomerados, não foi ponderada uma proposta de exclusão da REN “C” para a área edificada/comprometida relativa à mancha de AIV sobreposta ao perímetro proposto do aglomerado rural Pé da Serra, nos termos previstos nos pontos I. e II. da alínea d) do n.º 2 do supracitado parecer desta CCDRC, I.P. Conformar com o parecer emitido à proposta de Plano.

Mais se refere, no que concerne às especificidades regionais, que os taludes artificiais associados a extração de inertes cuja atividade se encontre licenciada e detenha plano de lavra em funcionamento, também não integram a delimitação das AIV (cf. Espaço de exploração de recursos energéticos e geológicos junto ao Kartódromo de Castelo Branco), pelo que a sobreposição das AIV a essas áreas antrópicas deve ser eliminada e acrescentada nos critérios de uniformização da MDJ.

Na presente proposta, a área total das AIV corresponde a 763,9 hectares da superfície do território concelhio.

Constata-se ainda que a Figura 3.54. está mal identificada quanto à tipologia delimitada, devendo, por isso, ser retificada.

Pelo exposto, a posição final desta CCDRC, I.P. à delimitação desta tipologia da sua competência é favorável, no entanto, **condicionada** aos esclarecimentos e recomendações acima referidos.

### II.1.2. Comparação da proposta da delimitação da REN com a REN em vigor

Esta segunda versão da proposta de delimitação da REN de Castelo Branco, elaborada em simultâneo com a revisão do PDM e apresentada em sede de reunião plenária da CC, resulta, após retirada das áreas de REN em AUC e da proposta de áreas de exclusão da REN ainda sujeita a apreciação das entidades, numa área total de REN de 41.751,9ha, que representa 29% da área do município (143.819,1ha).

Comparativamente, a área total contabilizada na REN em vigor é de 31.904,7ha, verificando-se um acréscimo de 9.847ha de áreas de REN demarcadas na nova delimitação, cuja variação se deve não só à inclusão de novas tipologias de REN delimitadas, como também à atualização dos meios e programas e da alteração da metodologia e critérios aplicados na delimitação de cada uma das tipologias da REN.

As tipologias mais representativas na REN em vigor como na proposta de delimitação da REN são as áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo e as áreas estratégicas de infiltração, de proteção e recarga de aquíferos (inclui as cabeceiras das bacias hidrográficas), contabilizadas na proposta da REN com 18,6% e 10,8%, respetivamente.

### II.1.3. Conetividade e continuidade geográfica da REN

Foi dado cumprimento ao ponto 15 da Secção II das OENR, tentando assegurar, genericamente, a continuidade espacial das tipologias da REN com as delimitações da REN dos concelhos confinantes, estando justificadas na MDJ as descontinuidades encontradas.

No que concerne aos concelhos do Fundão e de Oleiros, cujas delimitações elaboradas em simultâneo com as revisões do PDM, estão a decorrer/ou decorreram pelas OENR, a continuidade foi assegurada.

Quantos aos concelhos de Idanha-a-Nova, Proença-a-Nova e de Vila Velha de Ródão, que tiveram por base os critérios e metodologias previstos no anterior RJREN - Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março e respetivas alterações -, as descontinuidades encontradas, que têm como fundamento principal a aplicação de critérios e metodologias diferentes tendo em conta a legislação aplicada, irão persistir até que haja uma nova delimitação da REN municipal nesses concelhos.

### II.1.4. Carta de delimitação da REN municipal

A presente proposta de delimitação da REN enquadra-se 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, pelo que importa reiterar que:

A denominação da Carta deverá ser “**Delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Castelo Branco**”. Enquanto cartografia temática, que inclui as áreas incluídas na REN, por tipologias e as áreas excluídas da REN em sobreposição, deve obedecer, escrupulosamente, aos elementos descritos nos Capítulos I – Objeto; II - Estruturação da informação geográfica; III - Composição gráfica, com especial incidência para as regras de hierarquia, constantes do ponto 18, bem como as recomendações e especificidades indicadas em todos os Anexos da referida Norma Técnica;

- Na representação cartográfica da carta:
  - . Para além dos elementos de base essenciais, devem constar as tipologias da REN e as áreas de exclusão, que vierem a obter parecer favorável pelas entidades, em sobreposição às tipologias afetadas;
  - . A toponímia dos CALM da REN deve estar incluída na representação.
- Na Legenda da Carta:
  - . Para além das outras tipologias delimitadas identificadas, devem aferir:
    - os vários componentes da - as áreas de exclusão da REN por “C” e “E”:  
tipologia CALM:

#### Cursos de água e respetivos leitos e margens

— Cursos de água - Leito

- - - Cursos de água - Leito canalizado

■ Cursos de água - Leito

▨ Cursos de água - Margem

■ C

C - Áreas efetivamente já comprometidas (Legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas)

■ E

E - Áreas para satisfação de carências existentes

- . Acrescentar a rede hidrográfica do concelho na representação dos elementos de base;
- . Mais se refere que os vários IGT em vigor e suas áreas de intervenção bem como as UOPG previstas na proposta do Plano não fazem parte integrante da Carta de delimitação da REN, devendo por isso ser eliminados da representação cartográfica e da legenda.



- Formato vetorial/matricial:
  - As tabelas de atributos dos formatos vetoriais da REN (tipologias linha, tipologias polígono e áreas de exclusão da REN polígono, com parecer favorável das entidades), devem seguir as regras estipuladas nos Anexos II-A (Tabelas) e IV (Simbologia de Objetos) da referida Norma Técnica;
  - O formato vetorial “TIP\_L.shp” tem de conter todas as linhas de água delimitadas como CALM da REN e a respetiva toponímia;
  - O ficheiro vetorial com a REN “bruta” ou total, ou seja, a versão anterior à retirada da REN das áreas urbanas consolidadas, deve acompanhar o processo de delimitação pelo que carece de envio a esta CCDRC, I.P.;
  - A Carta de delimitação da REN deve ser remetida, em formato tiff, respeitando o descrito no ponto 3 do formulário, disponibilizado no portal online desta CCDRC, I.P., através do seguinte link:  
[https://www.ccdrc.pt/wp-content/uploads/2023/08/CCDRC\\_Delimitacao\\_REN\\_Publicacao\\_dez2023.doc](https://www.ccdrc.pt/wp-content/uploads/2023/08/CCDRC_Delimitacao_REN_Publicacao_dez2023.doc)

### II.1.5. Áreas Urbanas Consolidadas (AUC)

Perante as opções estratégicas de desenvolvimento municipal de Castelo Branco, a CMCB apresenta nesta versão da MDJ os objetivos traçados, onde incluem:

1. Estruturação e qualificação dos aglomerados urbanos, através da possibilidade de preenchimento de espaços intersticiais total ou parcialmente infraestruturados e da aposta na reabilitação urbana e na sua multifuncionalidade;
2. Assunção da cidade de Castelo Branco como polo urbano regional, com um modelo de ocupação próprio de uma cidade sede de distrito, na qual se destacam as funções administrativas;
3. Reforço da hierarquia urbana do concelho através dos parâmetros urbanísticos definidos para cada um dos aglomerados urbanos: maior densificação dos aglomerados com nível hierárquico superior: Castelo Branco, Alcains e Cebolais/Retaxo;
4. Manutenção das morfotipologias dominantes dos restantes aglomerados urbanos, essencialmente habitação unifamiliar de dois pisos;
5. Manutenção da escala e qualidade de vida urbana existente nos aglomerados urbanos de menor dimensão;
6. Estruturação e qualificação dos aglomerados rurais, através da possibilidade de preenchimento de espaços intersticiais e da aposta na sua multifuncionalidade;
7. Programação de espaços de atividades económicas na contiguidade de espaços já existentes e considerando as dinâmicas instaladas e as acessibilidades, por forma a incrementar a dinamização da economia.

A delimitação das áreas urbanas, concretizada na classificação do solo como urbano, afigura-se como um passo fundamental para a respetiva concretização, atendendo ao objetivo de reforço do equilíbrio do sistema urbano.

Referem assim que a identificação das AUC respeitou os critérios da classificação de solo urbano, previstos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar (DR) n.º 15/2015, de 19 de agosto e as mesmas correspondem à definição das áreas urbanas consolidadas previstas no DR n.º 5/2019, de 27 de setembro, porquanto nos 40 perímetros urbanos propostos se verifica a existência de área edificada em pelo menos 2/3 da área destinada a edificação.

Para o efeito consideraram igualmente critérios concretos, como:

- a. áreas edificadas correspondentes às sedes de freguesia;
- b. áreas totais ou parcialmente urbanizadas ou edificadas;
- c. áreas intersticiais, que não estando edificadas ou urbanizadas, e não possuindo qualquer compromisso urbanístico válido, correspondem a espaços circunscritos por áreas urbanizadas, infraestruturadas e loteadas, cuja classificação como solo rústico não faz sentido numa lógica de estruturação e consolidação do espaço urbano, visando assim a colmatação da malha urbana;
- d. faixas de cerca de 50 m em redor da rede viária, adjacente a áreas urbanas consolidadas, por corresponderem a áreas com edificações e infraestruturadas e cuja consolidação (preenchimento de interstícios) concederá à autarquia a possibilidade de rentabilizar os investimentos em infraestruturas;
- e. existência de loteamentos com edificações;
- f. existência de compromissos urbanísticos;
- g. áreas destinadas a atividades económicas.

Nos aglomerados rurais propostos por corresponderem a pequenos núcleos de edificação concentrada servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural, a identificação das AUC foi definida com base na contiguidade do edificado (afastamento entre construções geralmente menor ou igual a 50 metros) e na lógica do preenchimento de espaços intersticiais, incluindo uma faixa envolvente com a profundidade máxima de 50 metros, medida a partir do exterior das últimas edificações e ajustada à expressão edificada existente e às características biofísicas de cada local.

De igual modo, nos 89 aglomerados identificados verificaram a existência de área edificada em pelo menos 2/3 da área destinada a edificação.

Desta forma, em cumprimento do disposto no ponto 6 da secção II das OENR, mencionam que tiveram em consideração que na presente proposta de delimitação da REN Bruta e respetiva confrontação com as AUC, não foram retiradas da REN as tipologias cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM) - com exceção das margens dos cursos de água canalizados -, zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC) e áreas de instabilidade de vertentes (AIV), mesmo quando em sobreposição com qualquer outra das tipologias, integrando, caso se justifique, as propostas de exclusão de áreas de REN, devidamente fundamentadas caso a caso.

Não foram retiradas as áreas de REN que, coincidindo com AUC, não se encontram ainda edificadas ou sejam abrangidas por compromissos urbanísticos válidos, nem as áreas qualificadas como espaços verdes, por terem uso compatível com o RJREN.

Assim, as tipologias da REN que são retiradas por abrangerem áreas urbanas consolidadas, desde que não sobrepostas com outras tipologias, correspondem a áreas estratégicas de infiltração, de proteção e de recarga de aquíferos (AEIPRA) e a áreas com elevado risco de erosão hídrica do solo (AEREHS), as Faixas de Proteção de Albufeiras e margens de linhas de água canalizadas, totalizando uma área de 488,9ha face à REN total delimitada.

· **Parecer da CCDRC, I.P. às áreas a não integrar a REN em AUC:**

Dão genericamente cumprimento ao solicitado no parecer emitido por esta CCDRC vertido na Ata da 1.ª Reunião Plenária da CC, realizada em 5 de maio de 2022, ao fundamentarem a metodologia e critérios aplicados na identificação das AUC.

É mencionado que as AUC consideradas respeitam DR 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, perante as opções estratégicas, garantindo áreas urbanas consolidadas que se encontram estabilizadas pela forma e tecido urbano e pelas infraestruturas existentes,

como ainda se verifica a existência de área edificada em pelo menos 2/3 do aglomerado, em consonância com a definição constante do DR n.º 5/2019, de 27/09.

Todavia, constata-se que na identificação das AUC, a mesma não é homogénea em todos os perímetros urbanos, porquanto existem áreas de REN (AEIPRA e/ou AEREHS), em sobreposição a pré-existências no interior dos perímetros em vigor/propostos, que poderiam ter sido ponderadas como AUC no computo dos 2/3 de área total do solo destinado a edificação. Esta verificação reflete-se na proposta de áreas de exclusão da REN, em que se aplicou, na análise desta CCDRC, I.P., um critério específico para estas situações – critério 3 -, conforme consta do ponto II.2.1. e Quadro Síntese do parecer às exclusões da **REN (Em anexo)**.

No que concerne aos aglomerados rurais (AR), para além da metodologia baseada nas definições previstas no artigo 23.º do DR 15/2015, de 19/08, na Ficha I-15 do DR n.º 5/2019, de 27/09 e no descrito na Norma TG9 da proposta do PROT-C (documento orientador), no AR de Vale de Água verifica-se incoerência com esta última normativa.

Sobre estas constatações, esta CCDRC, I.P. considera que:

- a) As **margens** dos troços canalizados dos CALM **delimitados não são retiradas da REN como AUC**. Estes troços desmaterializados, apenas são referidos na MDJ e contabilizados no formato vetorial para serem representados na Carta da REN, a tracedado, conforme simbologia de objeto constante no Anexo IV da Norma Técnica da CNT, mas **sem a margem delimitada desses troços na tipologia CALM** [CALM: Cursos de água – Leito canalizado (Cód.Obj 22)]. Neste sentido, devem **eliminar da identificação das AUC todas as margens demarcadas para os Cursos de água – leito canalizado** e proceder de acordo com as especificações da Norma Técnica da CNT.
- b) A **desconformidade** do perímetro proposto de Espaço Urbano de Baixa Densidade – Vale do Ponsul -, com o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional (POPNTI), obriga a que a retirada da REN - **faixa de proteção às Albufeiras e AEIPRA** -, como AUC **sejam repostas na delimitação das tipologias afetadas**. Conformar com o parecer emitido no âmbito da proposta do Plano.
- c) O **aglomerado rural de Vale da Água**, não aparenta evidências de que os edifícios distem até 50m, para cumprimento da norma TG9 da proposta de PROT-C, na área retirada da REN como AUC, nomeadamente, do lado este do aglomerado sem edificação ou infraestruturação associadas. Confrontar com o parecer emitido no âmbito da proposta do Plano.

Reitera-se que devem garantir a quantificação das áreas edificadas na área total destinada a edificação/infraestruturada, por perímetro urbano e aglomerado rural propostos, para efeitos do disposto no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, elaborando um Quadro nos seguintes termos:

| Quadro – Quantificação e Caracterização das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) |           |                       |                      |                       |           |       |                                |
|--|-----------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------|-------|--------------------------------|
| Caracterização e Quantificação do Aglomerado                                 |           |                       |                      | Quantificação das AUC |           |       |                                |
| N.º de ordem   | Toponímia | Classificação do Solo | Infraestruturação    | Área (ha)             | Área (ha) | % (1) | Tipologia(s) da REN afetada(s) |
|  |           | Urbano ou Rústico     | Água, saneamento,... |                       |           |       |                                |

Notas: (1) (AUCx100)/Área do Aglomerado

Assim e face ao exposto, consideram-se **validadas** as áreas retiradas da REN como áreas urbanas consolidadas nos perímetros urbanos e aglomerados rurais apresentados, nas tipologias **AEIPRA** e **AEREHS**, porquanto as mesmas já não desempenham funções que lhes confirmam valor e sensibilidade ecológicas ou se perspetive que ainda venham a desempenhar

naquelas áreas. **Excetuam-se dessa aceitação**, no entanto, as situações acima mencionadas nas alíneas **a), b) e c)** que carecem de revisão nos termos mencionados.

Deve ainda ser dado cumprimento à quantificação das AUC na área total destinada à edificação, por perímetro urbano e aglomerado rural, na MDJ.

## II.2. PROPOSTA DE ÁREAS DE EXCLUSÃO DA REN

A CM de Castelo Branco apresenta nos termos do n.º 2 do art.º 9.º do RJREN, após cumprimento do disposto nos n.ºs 6 e 7 da Secção II das OENR, uma proposta de áreas a excluir da REN, cuja metodologia e 3 critérios gerais fundamentam, de forma sintetizada as exclusões da REN e se encontram vertidos na MDJ, onde incluem um Quadro único de quantificação das áreas de exclusão, sem separação da sequência numérica, para as áreas efetivamente já comprometidas identificadas pelo prefixo “C” e para as áreas a excluir para satisfação de carências existentes identificadas pelo prefixo “E”.

Os critérios, identificados de 1 a 3, foram atribuídos, genericamente, consoante a sustentação para as categorias de espaço, nomeadamente, para os perímetros urbanos, os aglomerados rurais e os espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, com a ponderação às áreas de exclusão da REN propostas.

### II.2.1. Apreciação e parecer sobre a proposta de exclusão de áreas da REN

A proposta de áreas de exclusão da REN contempla **46 áreas** no total, sendo 6 áreas “C” e 40 áreas “E”, em formato vetorial e identificadas no Quadro supramencionado, carecendo, no entanto, da síntese de fundamentação e do fim a que se destina para **cada uma das áreas de exclusão da REN**.

Verifica-se, ainda, a repetição da mancha E46, pelo facto de existirem duas tipologias em sobreposição, motivo nulo para a separação da área de exclusão, que deve ser única e conter a sobreposição das tipologias de REN afetadas (AEIPRA; AEREHS).

Os critérios aplicados de 1 a 3, são muito genéricos e pouco fundamentados para cada uma das áreas de exclusão da REN propostas. Foram atribuídos justificando basicamente a sobreposição da REN com os perímetros urbanos, com os aglomerados rurais e com os espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, quando o exigido é uma síntese de fundamentação específica por área de exclusão, conforme Quadro de referência constante na Norma Técnica da CNT e no formulário desta CCDRC, I.P.

Neste sentido, a síntese de fundamentação deve ser concisa para cada área de exclusão da REN de acordo com a necessidade para a sua exclusão e mais específica para as situações que requerem uma justificação mais completa e detalhada, como por exemplo a menção dos compromissos válidos existentes, identificação dos equipamentos/infraestruturas já definidos ou a executar, entre outros. Para além de uma terminologia adequada e cuidada, devem também acautelar que as justificações apresentadas, mormente as que visam satisfazer carências existentes “E”, não venham a criar dificuldades futuras na gestão urbanística.

Refere-se, assim que, as áreas de exclusão “C” e as “E” devem ser apresentadas na MDJ em quadros distintos. O Quadro Anexo final, que conterá as áreas de exclusão com parecer favorável das entidades, a publicar juntamente com a Carta de delimitação da REN municipal, é que será único devendo, de qualquer das formas, obedecer à estrutura constante no formulário desta CCDRC, I.P. atrás mencionado.

Desta forma e pelo acima citado, haverá necessidade de proceder, após a pronúncia das entidades à proposta de exclusões da REN, a uma renumeração de base das áreas de exclusão



## Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

com parecer favorável, elaborando, para tal, uma tabela de correspondência para que, de forma clara e sintetizada, fique explanado o histórico das numerações “Cn” e “En” da proposta de exclusões da REN de Castelo Branco.

Importa ainda referir que estão em falta as Fichas de Caracterização das propostas de exclusão, com as imagens aéreas atualizadas (com data), com a representação do limite para cada área de exclusão sobreposta à REN e à proposta de ordenamento, a uma escala 1/5000 ou superior e com um quadro resumo, nos termos do seguinte modelo:

Ficha de exclusão exemplificativa

Número de referência de exclusão:  
Zona:  
Área a excluir (hectares):  
Freguesia:  
Fundamentação da proposta:  
Espetralidade afetada:  
Uso atual:  
Fim a que se destina:

Área a excluir

Área a excluir

Área a excluir

Posto isto, refere-se que o parecer que se emite sobre a proposta de exclusão de áreas da REN tem por base o n.º 2 do artigo 9.º do RJREN, atentos os critérios estabelecidos por esta CCDRC, I.P. para a respetiva apreciação.

Conforme definido no n.º 2 do supracitado artigo do RJREN, apenas poderão ser aceites propostas de exclusão de áreas de REN nas seguintes situações:

- Quando correspondam a áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas – “C”;

Nota: Considerando que as exclusões não devem ser concebidas como meio de possibilitar a legalização de obras clandestinas, deve a CM atestar, através de declaração, que as construções existentes se encontram licenciadas/autorizadas, sendo que nos casos que envolvam zonas ameaçadas pelas cheias, deve ser apresentado comprovativo da respetiva legalidade.

- Quando correspondam a áreas destinadas à satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, cuja fundamentação deve ser demonstrada com base em indicadores quantitativos que justifiquem a necessidade de expansão e a inexistência de alternativas para zonas não abrangidas pelo regime da REN – “E”.

Salvaguardado este princípio, a análise das propostas de exclusão das áreas da REN foi efetuada com base em **6 critérios**, selecionados de entre um conjunto mais vasto, como sendo os diretamente aplicáveis à situação do Município:

**Critério 1 – São aceites** as propostas de exclusão de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN, a inserir em perímetro urbano (incluindo espaços de atividades económicas), ou aglomerado rural, desde que da exclusão das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica nem se coloque em causa as funções inerentes à tipologia de risco afetada.

**Critério 2 – São aceites** as propostas de exclusão que visem a satisfação das carências existentes em termos de habitação, equipamentos, infraestruturas e atividades económicas, para as quais se considere demonstrada a sua necessidade e a ausência de alternativas fora da REN, a localizar em perímetro urbano ou aglomerado rural, que já se encontrem parcialmente infraestruturadas e comprometidas com edificações existentes e permitam a



sua conformação/consolidação/nucleação, em detrimento da criação de novas áreas de expansão urbana e, desde que da exclusão das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica, nem se coloque em causa as funções inerentes à tipologia de risco afetada.

**Critério 3 – Devem** ser identificadas como AUC as áreas da REN visivelmente edificadas e infraestruturadas, em consonância com a definição constante do DR n.º 5/2019, de 27 de setembro, deixando de ser necessário considerá-las como áreas de exclusão da REN. Implica reformular as peças escritas e desenhadas relativas às AUC e às propostas de exclusão.

**Critério 4 – São aceites** as propostas de exclusão cuja classificação deva ser alterada de E para C, porquanto apresentam já um elevado grau de comprometimento/ocupação e se encontram devidamente infraestruturadas, incluindo espaços de atividades económicas e desde que da exclusão das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica da área da REN em que se inserem.

**Critério 5 – São aceites** as propostas de exclusão que visem a integração e ou ampliação de espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, localizadas em solo rústico, que já se encontrem parcialmente infraestruturadas e comprometidas com edificações existentes, desde que da exclusão das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica da área da REN em que se inserem.

**Critério 6 – Não são aceites** as propostas de exclusão que visem a delimitação de solo urbano em desconformidade com o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional (POPNTI) - cf. art.º 82.º da Declaração n.º 22/2017, de 7/04, do PDM em vigor e art.º 26.º da RCM n.º 176/2008 -, nomeadamente, na “*área de intervenção específica do Ponsul*”.

A análise à proposta de exclusão de áreas de REN foi efetuada em conjunto com a análise que recaiu sobre a proposta de ordenamento e consta do **quadro síntese apresentado em anexo à presente Ata**.

Salienta-se ainda que, sem prejuízo da análise efetuada com base nos presentes critérios, as áreas de exclusão da REN que sejam objeto de parecer favorável ou favorável condicionado destes Serviços, ficam ainda sujeitas à pronúncia a emitir pela APA/ARH-Tejo e Oeste e pelo ICNF, I.P. no que respeita à área de intervenção específica do Ponsul do POPNTI.

### II.3. CONCLUSÃO

Pelo exposto e para efeitos do disposto na alínea b) do artigo 15.º do RJREN, esta CCDRC emite **parecer favorável à proposta da delimitação da REN** do município de Castelo Branco, **condicionado**, no entanto, ao cumprimento das condições impostas na presente pronúncia e ao parecer a emitir pela APA-ARH-Tejo e Oeste e pelo ICNF, I.P. no que respeita à área de intervenção específica do Ponsul do POPNTI.

---

## D \_ CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

Foram ouvidos os representantes e registada a posição manifestada por cada serviço ou entidade da administração direta ou indireta do Estado, de acordo com o estabelecido no n.º2 do Art.º84.º do RJGT, e conforme se identifica em Ata ou respetivos documentos/pareceres anexos.

**Assim:**

- Relativamente ao disposto no n.º2 do Art.º85.º **do RJIGT, a proposta de Plano:**
  - Encontra-se genericamente em **conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes, com exceção** das devidamente identificadas nos pareceres de cada Entidade, conforme ponto C – com PNPOT, POPNTI e PRN2000.
- Relativamente ao disposto na alínea b) do n.º2 do Art.º15.º **do RJREN, sobre a proposta de Delimitação da REN e de áreas de exclusão:**
  - É emitido **parecer favorável condicionado** por parte da CCDRC, conforme parecer (em Ata e anexo);
  - É emitido **parecer Favorável** condicionado à tipologias CALM e AEREHS e Desfavorável às tipologias Albufeiras, AEIPRA e ZAC, e às propostas de exclusão, pela APA/ARHTO (em Ata e em anexo).

As entidades que, apesar de regularmente convocadas, não compareceram à reunião considera-se que, nos termos do n.º3 do Art.º84.º do RJIGT, nada têm a opor à proposta de plano. São elas as identificadas no início desta Ata (págs. 3 e 4).

Conforme determina o Art.º85.º do RJIGT, posteriormente a esta reunião, a CCDRC emitirá o Parecer Final à proposta de Plano, nos termos do disposto no n.º1 do mesmo artigo, a disponibilizar na PCGT.

Lembramos à CM que o Parecer Final da CCDRC e a presente Ata, devem acompanhar a proposta de plano a apresentar a Discussão Pública (cf. n.º1 do Art.º89.º do RJIGT) e a Aprovação pela Assembleia Municipal (cf. n.º3 do Art.º85.º do RJIGT).

Da reunião foi elaborada Ata, conforme previsto na al. b) do n.º1 do Art.º13.º da Portaria 277/2015, de 10/09, **aprovada** pelas Entidades participantes na reunião e assinada pela Presidente da CC e pelos representantes da CCDRC presentes.

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 14h30m.

Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional  
do Centro, IP (CCDRC)

Zulmira Duarte  
(Presidente da CC)

Carla Velado  
(Chefe de Divisão  
DOT)

Sandra Santos  
(Técnica Superior)



Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional  
do Centro, IP (CCDRC)

Helena Oliveira  
(Técnico Superior)

António Godinho  
(Técnico Superior)

## ANEXOS:

### \_ Contributos das Entidades:

**Consideram-se anexados à presente Ata, dela fazendo parte integrante, os Contributos das Entidades que se fizeram representar na reunião (tratam-se de contributos complementares à posição transmitida na reunião e transcrita em Ata) – disponibilizados na PCGT**

**[separador ACOMPANHAMENTO – subseparador REUNIÕES PLENÁRIAS/SETORIAIS – 2.ª REUNIÃO PLENÁRIA]:**

- APA/ARH-TO – Agência Portuguesa do Ambiente, IP /Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste;
- ANAC – Autoridade Nacional da Aviação Civil;
- Beiragás – Companhia de Gás das Beiras, SA;
- DGADR – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural;
- DGEG – Direção-Geral de Energia e Geologia;
- DGEstE – Direção de Serviços da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares;
- PC – Património Cultural, IP;
- IP – Infraestruturas de Portugal, SA;
- ICNF – Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, IP;
- IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes;
- REN – Redes Energéticas Nacionais;
- TP – Turismo de Portugal, IP.



## **ANEXO ao parecer da CCDRC, IP:**

- **Quadro Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas de exclusão da delimitação da REN municipal**

**Quadro Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas de exclusão da delimitação da REN municipal -  
2ª Reunião Plenária e Final da CC da RPDM de Castelo Branco - 8 de maio de 2024**

| N.º<br>Ordem<br>Exclus | Tipo<br>Excl. | Localidade              | Tipologia<br>REN | Área<br>(m2) | Área<br>(ha) | Parecer CCDRC, I.P. |   |
|------------------------|---------------|-------------------------|------------------|--------------|--------------|---------------------|---|
|                        |               |                         |                  |              |              |                     | Observações   |
| 1                      | E             | Alcains                 | AEIPRA           | 253086,87    | 25,31        | Favorável           | Critério 4 - alterar a proposta de exclusão para "C" e acrescentar na fundamentação o EAE existente.  |
| 2                      | E             | Alcains                 | AEIPRA           | 32432,45     | 3,24         | Favorável           | Critério 2 – satisfação de carências em termos de atividades económicas, de acordo com o disposto no n.º 7 do artigo 72.º do RJGT (UOPG 03 - UE 03 Alcains Oeste).  |
| 3                      | E             | Alcains                 | AEIPRA           | 246351,98    | 24,64        | Favorável           | Critério 2 – satisfação de carências em termos de atividades económicas, de acordo com o disposto no n.º 7 do artigo 72.º do RJGT (UOPG 02 - UE 02 Alcains Oeste).  |
| 4                      | E             | Almaceda                | AEREHS           | 4039,91      | 0,40         | Favorável           | Critério 2  |
| 5                      | C             | Castelo Branco          | AEIPRA           | 420908,34    | 42,09        | Favorável           | Critério 1  |
| 6                      | E             | Castelo Branco          | AEIPRA           | 95541,86     | 9,55         | Favorável           | Critério 2  |
| 7                      | E             | Castelo Branco          | AEIPRA           | 111853,89    | 11,19        | Favorável           | Critério 2 – para a restante área da exclusão para satisfação de carências e colmatação do aglomerado.<br>Critério 4 – alterar a proposta de exclusão para "C" na faixa sudeste da mancha, por se encontrar edificada e infraestruturada.   |
| 8                      | E             | Castelo Branco          | AEIPRA           | 90262,56     | 9,03         | Favorável           | Critério 2  |
| 9                      | E             | Castelo Branco          | AEIPRA           | 3738,21      | 0,37         | Favorável           | Critério 4 – alterar a proposta de exclusão para "C" e acrescentar na fundamentação o Loteamento existente A. Santo e Grico (n.º 49/1998). Devem ainda suavizar o limite da mancha de exclusão a sul, devido ao pixel que acompanha a AEIPRA que sofrerá igual procedimento.  |
| 10                     | E             | Castelo Branco          | AEIPRA           | 389781,96    | 38,98        | Favorável           | Critério 2 – para a restante área da mancha para satisfação de carências e colmatação do aglomerado;<br>Critério 4 – Alterar a proposta de exclusão para "C", dadas as características das áreas edificadas e infraestruturadas, a este e a nordeste do perímetro urbano. Devem ainda suavizar o limite da mancha de exclusão, devido ao pixel que acompanha a AEIPRA que sofrerá igual procedimento. |
| 11                     | E             | Escalos de Cima (Norte) | AEIPRA           | 83768,31     | 8,38         | Favorável           | Critério 4 - alterar a proposta de exclusão para "C", por se encontrar em parte ocupada e/ou infraestruturada.  |
| 12                     | E             | Freixal do Campo        | AEIPRA           | 37843,96     | 3,78         | Favorável           | Critério 2  |
| 13                     | E             | Freixal do Campo        | AEIPRA           | 3725,95      | 0,37         | Favorável           | Critério 2  |
| 14                     | E             | Freixal do Campo        | AEIPRA           | 2851,47      | 0,29         | Favorável           | Critério 2 – restante área a norte da via, para satisfação de carências e colmatação do aglomerado.<br>Critério 3 – a retirar área de REN como AUC, dadas as características da área edificada a sul do perímetro urbano em vigor, em consonância com a definição constante do DR n.º 5/2019, de 27 de setembro.  |
| 15                     | E             | Joaninho                | AEIPRA           | 107399,49    | 10,74        | Favorável           | Critério 2 – restantes áreas da mancha para satisfação de carências e colmatação do aglomerado.<br>Critério 3 – a retirar da REN como AUC as áreas visivelmente edificadas e infraestruturadas,   |

|    |   |                           |        |           |       |           |  |
|----|---|---------------------------|--------|-----------|-------|-----------|--|
|    |   |                           |        |           |       |           | incluindo equipamento, e enquadrada com a definição constante do DR n.º 5/2019, de 27 de setembro..  |
| 16 | E | Juncal do Campo           | AEIPRA | 53781,53  | 5,38  | Favorável | Critério 2 – área a este da mancha para satisfação de carências e colmatação do aglomerado;<br>Critério 3 – a retirar da REN como AUC, dadas as características da área edificada e infraestruturada, na faixa a nascente e a sul do perímetro urbano, em consonância com a definição constante do DR n.º 5/2019, de 27 de setembro. |
| 17 | E | Juncal do Campo           | AEIPRA | 5511,52   | 0,55  | Favorável | Critério 2   |
| 18 | E | Lousa                     | AEIPRA | 140483,24 | 14,05 | Favorável | Critério 2 – satisfação de carências em termos de atividades económicas, de acordo com o disposto no n.º 7 do artigo 72.º do RJGT (UOPG 04 - UE 04 Lousa).   |
| 19 | E | Malpica                   | AEIPRA | 15313,32  | 1,53  | Favorável | Critério 2   |
| 20 | E | Monte da Beira            | AEIPRA | 1417,84   | 0,14  | Favorável | Critério 2 – acertar o limite poente da mancha, após suavização do limite da tipologia, devido ao aspeto “pixel”.  |
| 21 | E | Monte da Beira            | AEIPRA | 857,38    | 0,09  | Favorável | Critério 2 – acertar o limite nascente da mancha, após suavização do limite da tipologia, devido ao aspeto “pixel”.  |
| 22 | C | Monte da Beira            | AEIPRA | 17470,56  | 1,75  | Favorável | Critério 3 – a retirar da REN como AUC as áreas visivelmente edificadas e infraestruturadas no interior do perímetro urbano em vigor, em consonância com a definição constante do DR n.º 5/2019, de 27 de setembro.  |
| 23 | E | Monte Gordo               | AEREHS | 6947,10   | 0,69  | Favorável | Critério 2   |
| 24 | E | Ninho do Açor             | AEIPRA | 14081,55  | 1,41  | Favorável | Critério 2   |
| 25 | E | Ninho do Açor             | AEIPRA | 10891,65  | 1,09  | Favorável | Critério 2   |
| 26 | E | Retaxo                    | AEIPRA | 73268,02  | 7,33  |           | Critério 2 – área a sul da mancha para satisfação de carências e colmatação do aglomerado;<br>Critério 3 – a retirar da REN como AUC, na parte norte da mancha, dadas as características da área edificada e infraestruturada, enquadrada na definição constante do DR n.º 5/2019, de 27 de setembro.                                |
| 27 | E | Retaxo                    | AEIPRA | 21805,20  | 2,18  | Favorável | Critério 2   |
| 28 | E | Retaxo                    | AEIPRA | 9585,69   | 0,96  | Favorável | Critério 2   |
| 29 | E | S. Vicente da Beira       | AEIPRA | 100502,80 | 10,05 | Favorável | Critério 4 – alterar a proposta de exclusão para “C” e acrescentar na fundamentação o loteamento existente (45/1997).  |
| 30 | E | Salgueiral do Campo       | AEREHS | 1268,65   | 0,13  | Favorável | Critério 2   |
| 31 | E | Salgueiral do Campo       | AEREHS | 11948,09  | 1,19  | Favorável | Critério 2 – acertar o limite da mancha a poente, após suavizar o aspeto “pixel” das tipologias em presença, eliminando ainda a ínfima área de AEIPRA subsequente à proposta de exclusão.  |
| 32 | E | Salgueiral do Campo (Sul) | AEIPRA | 8298,21   | 0,83  | Favorável | Critério 4 - alterar a proposta de exclusão para “C”, por se encontrar em parte ocupada e/ou infraestruturada. A conformar com o parecer sobre o ordenamento.  |
| 33 | E | Santo André das Tojeiras  | AEIPRA | 35465,86  | 3,55  | Favorável | Critério 2   |
| 34 | E | Sobrainho da Ribeira      | AEREHS | 1403,52   | 0,14  | Favorável | Critério 2   |
| 35 | C | Sobral do Campo           | AEIPRA | 315412,82 | 31,54 | Favorável | Critério 3 – a retirar da REN como AUC, dadas as características da área edificada e infraestruturada no interior do perímetro urbano em vigor e enquadrada na definição constante do DR n.º 5/2019, de 27 de setembro.  |
| 36 | E | Sobral do Campo           | AEIPRA | 15360,40  | 1,54  | Favorável | Critério 2   |

|    |   |  |                |           |       |                   |  |
|----|---|--|----------------|-----------|-------|-------------------|--|
| 37 | E | Tapada das Figueiras                   | AEIPRA         | 279464,40 | 27,95 | Favorável         | Critério 2 – área de intervenção do PP da Recuperação da Tapada das Figueiras. Conformer com a RAN.  |
| 38 | E | Vale das Ramadas                       | AEIPRA         | 6361,43   | 0,64  | Favorável         | Critério 2   |
| 39 | E | Vale de Ponsul                         | AEIPRA         | 3396,63   | 0,34  | Desfavorável      | Critério 6 - cf. com parecer emitido à proposta do Plano.  |
| 40 | E | Vale de Ponsul                         | AEIPRA         | 3098,33   | 0,31  | Desfavorável      | Critério 6 - cf. com parecer emitido à proposta do Plano.  |
| 41 | E | Vale Ovelhas                           | AEREHS         | 2277,54   | 0,23  | Favorável         | Critério 2   |
| 42 | E | Vale Pereira                           | AEREHS         | 8514,99   | 0,85  | Favorável Parcial | Critério 3 – a retirar da REN como AUC a área sobreposta às edificações existentes, enquadrada na definição constante do DR n.º 5/2019, de 27 de setembro. A restante área que inclui as ruínas mantém-se em REN. Conformer com o parecer ao AR.             |
| 43 | C | Vidigal                                | AEIPRA         | 5076,07   | 0,51  | Favorável         | Critério 3 – a retirar da REN como AUC, dadas as características da área edificada no interior do aglomerado, em consonância com a definição constante do DR n.º 5/2019, de 27 de setembro.  |
| 43 | E | Vidigal                                | AEREHS         | 3437,37   | 0,34  | Favorável         | Critério 2   |
| 44 | C | Aeródromo e respetiva área de expansão | AEIPRA         | 454018,21 | 45,40 | Favorável         | Critério 2 – as duas áreas mais a sul, correspondentes à expansão do Aeródromo, devem ser consideradas como “E”, com numeração sequencial.<br>Critério 5 – a mancha a norte que já se encontra infraestruturada e comprometida (pista e edifícios de apoio). |
| 45 | C | Lar S. Tomás - Gilberto Pires Martins  | AEREHS         | 1989,73   | 0,20  | Favorável         | Critério 5   |
| 46 | C | Subest Elétr. - Parq Eólico Gardunha   | AEIPRA; AEREHS | 5618,44   | 0,56  | Favorável         | Critério 5 – considerar na área de exclusão as duas tipologias afetadas, em sobreposição = AEIPRA; AEREHS.   |
| 46 | C | Subest Elétr. - Parq Eólico Gardunha   | AEREHS         | 5618,44   | 0,56  | -                 | Está repetida. Eliminar.   |

AEIPRA – Áreas estratégicas de infiltração, de proteção e de recarga de aquíferos;  
AEREHS – Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo

#### Critérios de apreciação CCDRC, I.P.:

**Critério 1 – São aceites** as propostas de exclusão de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN, a inserir em perímetro urbano (incluindo espaços de atividades económicas), ou aglomerado rural, desde que da exclusão das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica nem se coloque em causa as funções inerentes à tipologia de risco afetada.

**Critério 2 – São aceites** as propostas de exclusão que visem a satisfação das carências existentes em termos de habitação, equipamentos, infraestruturas e atividades económicas, para as quais se considere demonstrada a sua necessidade e a ausência de alternativas fora da REN, a localizar em perímetro urbano ou aglomerado rural, que já se encontrem parcialmente infraestruturadas e comprometidas com edificações existentes e permitam a sua conformação/consolidação/nucleação, em detrimento da criação de novas áreas de expansão urbana e, desde que da exclusão das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica, nem se coloque em causa as funções inerentes à tipologia de risco afetada.

**Critério 3 – Devem** ser identificadas como AUC as áreas da REN visivelmente edificadas e infraestruturadas, em consonância com a definição constante do DR n.º 5/2019, de 27 de setembro, deixando de ser necessário considerá-las como áreas de exclusão da REN. Implica reformular as peças escritas e desenhadas relativas às AUC e às propostas de exclusão.

**Critério 4 – São aceites** as propostas de exclusão cuja classificação deva ser alterada de E para C, porquanto apresentam já um elevado grau de comprometimento/ocupação e se encontram devidamente infraestruturadas, incluindo espaços de atividades económicas e desde que da exclusão das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica da área da REN em que se inserem.

**Critério 5 – São aceites** as propostas de exclusão que visem a integração e ou ampliação de espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, localizadas em solo rústico, que já se encontrem parcialmente infraestruturadas e comprometidas com edificações existentes, desde que da exclusão das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica da área da REN em que se inserem.

**Critério 6 – Não serão aceites** as propostas de exclusão que visem a delimitação de solo urbano em desconformidade com o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional (POPNTI) - cf. art.º 82.º da Declaração n.º 22/2017, de 7/04, do PDM em vigor e com o art.º 26.º da RCM n.º 176/2008 -, nomeadamente, na “área de intervenção específica do Ponsul”.