

Resolução do Conselho de Ministros n.º 109-B/2000

A Assembleia Municipal de Castelo Branco aprovou, em 29 de Março de 2000, o Plano de Pormenor da Zona ZUE-W (Quinta do Bosque) do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco.

A elaboração do Plano de Pormenor decorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades exigidas por este diploma legal, designadamente quanto ao inquérito público.

O município de Castelo Branco dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/94, de 11 de Agosto, que, por não conter normas específicas para a cidade de Castelo Branco, manteve em vigor o respectivo Plano Geral de Urbanização, ratificado e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 73, de 28 de Março de 1991, embora com pequenos acertos nos limites do perímetro urbano da cidade.

Por introduzir várias alterações ao previsto no Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, o Plano de Pormenor está sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

Ratificar o Plano de Pormenor da Zona ZUE-W (Quinta do Bosque) do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, publicando-se em anexo o Regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes, que fazem parte integrante desta resolução.

Presidência do Conselho de Ministros, 10 de Agosto de 2000. — O Primeiro-Ministro, em exercício, *Jaime José Matos da Gama*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA ÁREA ZUE-W

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente Plano estabelece o regime de uso e transformação urbanas na área de intervenção delimitada nos termos do artigo seguinte.

Artigo 2.º

Âmbito

A área de intervenção do presente Plano encontra-se delimitada na planta de situação existente/delimitação da área de intervenção, na planta de condicionantes e nas plantas de implantação.

Artigo 3.º

Composição

1 — O Plano é composto pelos seguintes elementos fundamentais, complementares e anexos:

1.1 — Elementos fundamentais:

a) Peças escritas:

Regulamento;

b) Peças desenhadas:

Desenho n.º I.4 — planta de condicionantes — escala de 1:1000;

Desenho n.º I.5.1 — planta de implantação n.º 1 — escala de 1:1000;

Desenho n.º I.5.2 — planta de implantação n.º 2 — escala de 1:1000;

1.2 — Elementos complementares:

a) Peças escritas:

Relatório;
Programa de execução;
Plano de financiamento;

b) Peças desenhadas:

Desenho n.º I.2 — planta de enquadramento — escala de 1:2000;

1.3 — Elementos anexos:

a) Peças escritas:

Extracto do Regulamento do Plano Geral de Urbanização da Cidade de Castelo Branco;

b) Peças desenhadas:

Desenho n.º I.1 — extracto da planta de síntese do PGU da Cidade de Castelo Branco — escala de 1:5000;

Desenho n.º I.3 — planta da situação existente — escala de 1:1000;

Desenho n.º I.6 — planta de trabalho (arquitetura) — escala de 1:1000;

Desenho n.º II.1 — planta geral; identificação de ruas — escala de 1:1000;

Desenho n.º II.2 — perfis transversais tipo — escalas de 1:20; 1:50;

Desenho n.º II.3 — perfil longitudinal — rua 1 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.4 — perfil longitudinal: rua 2 (rotunda); rua 3; rua 4a — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.5 — perfil longitudinal: rua 4b; rua 5; rua 6 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.6 — perfil longitudinal — rua 7 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.7 — perfil longitudinal: rua 8; rua 9; rua 10; rua 11 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.8 — perfil longitudinal: rua 12; rua 13; rua 14 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.9 — perfil longitudinal: rua 15; rua 16; rua 17; rua 18; rua 19; rua 20; rua 21; rua 22 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.10 — perfil longitudinal: rua 23; rua 24; rua 25; rua 26; rua 27; rua 28 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.11 — perfil longitudinal: rua 29; rua 30; rua 31; rua 32 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.12 — perfil longitudinal: rua 33; rua 34; rua 35; rua 36; rua 37 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.13 — perfil longitudinal: rua 38; rua 39; rua 40; rua 41 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.14 — perfil longitudinal: rua 42; rua 43; rua 44 — escalas H=1:1000; V=1:100;

Desenho n.º II.15 — rede de águas — escala de 1:1000;

Desenho n.º II.16 — rede de esgoto residual doméstico e pluvial — escala de 1:1000;

Desenho n.º II.17 — infra-estruturas eléctricas — rede de média tensão — escala de 1:1000;

Desenho n.º II.18 — infra-estruturas eléctricas — rede de iluminação pública — escala de 1:1000;

Desenho n.º II.19 — infra-estruturas de telecomunicações — escala de 1:1000.

Artigo 4.º

Vinculação e complementaridade

1 — As disposições deste Regulamento são de cumprimento obrigatório em todas as intervenções de iniciativa pública e promoções de iniciativa privada.

2 — Nas matérias do seu âmbito, o presente Regulamento complementa e desenvolve a legislação aplicável na respectiva área de intervenção.

Artigo 5.º

Vigência

O Plano entra em vigor após a sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos do Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

Alinhamento — linha que limita o contorno do espaço construído;

Área de construção — somatório das áreas brutas de construção de todos os pisos, incluindo escadas e caixas de elevadores, acima e abaixo do solo, com exclusão de:

- Terraços descobertos;
- Serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;
- Áreas de estacionamento abaixo da cota de soleira;
- Passagens públicas cobertas pela edificação e zonas de sótão não habitadas;

Área de implantação — área dos edifícios delimitados pelo perímetro do piso que contacta com o solo, excluindo varandas, platibandas e balanços;

Área de intervenção — corresponde à área total de intervenção do Plano de Pormenor;

Balanço — qualquer elemento construído fora da projecção vertical da área de implantação;

CAS (coeficiente de afectação do solo) — é igual ao quociente da área total de implantação pela superfície total da área de intervenção;

Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;

COS (coeficiente de ocupação do solo) — é igual ao quociente da área total de construção pela superfície total da área de intervenção;

Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau de entrada principal referida ao espaço público de acesso. No caso de existirem dois níveis de contacto de espaço público, opta-se pela situação de nível superior;

Parcela — área de terreno resultante de subdivisão da área de intervenção.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos

Artigo 7.º

Âmbito e objectivos

Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos seguidamente identificadas e delimitadas na planta de condicionantes:

- a) RAN (Reserva Agrícola Nacional);
- b) Património classificado;
- c) Edifício da prisão;
- d) Domínio público hídrico.

Artigo 8.º

Reserva Agrícola Nacional

1 — Consideram-se integradas na RAN todas as áreas consideradas como tal na planta de condicionantes.

2 — Todas as acções de ocupação, uso e transformação do solo nas áreas de RAN regem-se pelo disposto na legislação em vigor, nomeadamente no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, e no Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

Artigo 9.º

Património classificado

1 — A protecção ao património classificado é regulamentada pela seguinte legislação em vigor:

- Decreto n.º 20 985, de 7 de Março de 1932;
- Lei n.º 13/85, de 6 de Julho;
- Decreto-Lei n.º 181/70, de 28 de Abril;
- Decreto-Lei n.º 349/77, de 5 de Novembro;
- Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho;
- Decreto-Lei n.º 284/93, de 18 de Agosto;
- Decreto-Lei n.º 120/97, de 16 de Maio.

2 — É o seguinte o imóvel localizado na envolvente da área de intervenção do presente Plano, cuja zona de protecção é abrangida por ele:

- a) Paço episcopal e jardins/Museu Francisco Tavares Proença Júnior, classificado pelo Decreto de 16 de Junho de 1910, publicado no *Diário do Governo*, n.º 136, de 23 de Junho de 1910.

3 — Os imóveis classificados, se outra não resultar do decreto de classificação, dispõem de uma zona de protecção de 50 m contados a partir dos limites exteriores do imóvel, obedecendo a tramitação dos processos de obras na envolvente à legislação em vigor para as zonas de protecção a imóveis classificados.

4 — O licenciamento dos lotes L101, L102, L103 e L104, abrangidos pela zona de protecção do imóvel classificado como monumento nacional, carece de parecer do organismo da tutela, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 10.º

Edifício da prisão

A protecção aos edifícios prisionais rege-se pela legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 265/71, de 18 de Junho.

Artigo 11.º

Domínio público hídrico

1 — O domínio público hídrico é definido pelo Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, bem como pelas disposições que se encontram em vigor constantes no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

2 — Estão sujeitos a servidão administrativa, nos termos da lei, as margens das linhas de água que atravessam terrenos particulares, com uma largura de 10 m para cada lado da linha de água.

3 — É constituída uma faixa *non aedificandi*, com 5 m de largura, medidos para cada um dos lados do troço do afluente da ribeira das Hortas, assinalado na planta de condicionantes.

4 — Os lotes L11, L12, L13, L14, L42, L43, L44, L45, L51, L52, L53, L166, L169, L171 e L172, parcialmente abrangidos pelo domínio público hídrico, carecem de licenciamento específico, por parte da Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Centro.

CAPÍTULO III

Uso dos solos

Artigo 12.º

Repartição de usos e prescrições urbanísticas

1 — A área de intervenção do presente Plano destina-se a habitação, comércio e equipamento de utilização colectiva e a sua instalação é efectuada de acordo com os seguintes índices e limites máximos:

- a) Área de intervenção — 450 350 m²;
- b) CAS (coeficiente de afectação do solo) — 0,169;
- c) COS (coeficiente de ocupação do solo) — 0,529;
- d) Área bruta total máxima de construção — 238 282,50 m²;
- e) Número máximo de fogos — 1609.

2 — A repartição de usos deve obedecer aos seguintes critérios gerais, organizados nas seis parcelas propostas:

a) Parcela n.º 1:

- Área da parcela — 90 256 m²;
- Habitação unifamiliar isolada;
- Habitação unifamiliar geminada;
- Habitação unifamiliar em banda;

b) Parcela n.º 2:

- Área da parcela — 136 458 m²;
- Habitação plurifamiliar;
- Comércio;
- Equipamentos de utilização colectiva;

c) Parcela n.º 3:

- Área da parcela — 106 008 m²;
- Habitação unifamiliar isolada;
- Habitação unifamiliar geminada;
- Habitação plurifamiliar;
- Comércio (segundo condições descritas no n.º 2 do artigo 15.º);

d) Parcela n.º 4:

- Área da parcela — 60 362 m²;
- Habitação plurifamiliar;
- Comércio (segundo condições descritas no n.º 2 do artigo 15.º);

e) Parcela n.º 5:

- Área da parcela — 6728 m²;
- Habitação plurifamiliar;
- Comércio (segundo condições descritas no n.º 2 do artigo 15.º);

f) Parcela n.º 6:

Área da parcela — 50 538 m²:

Habitação plurifamiliar;
Comércio (segundo condições descritas no n.º 2 do artigo 15.º).

Artigo 13.º

Direitos de edificabilidade

1 — Nas acções de concretização do Plano, as parcelas n.ºs 1, 2, 3, 4, 5 e 6 não determinam acções de loteamento definidas pelos seus limites. As acções de loteamento urbano poderão ser constituídas por partes de uma ou mais parcelas, sendo obrigatória a concretização dos lotes urbanos criados no Plano.

2 — Nas acções de loteamento urbano, por motivos devidamente justificados, é possível a associação de lotes urbanos criados no Plano, desde que se mantenham os condicionamentos estabelecidos no capítulo IV do presente Regulamento.

CAPÍTULO IV

Características arquitectónicas

Artigo 14.º

Âmbito

1 — Os edifícios a licenciar deverão respeitar na íntegra o estabelecido para cada lote no quadro constante das plantas de implantação n.ºs 1 e 2 (peças desenhadas I.5.1 e I.5.2) no que respeita à:

- Área de lote;
- Área de implantação;
- Área de construção;
- Número de pisos;
- Número de fogos.

2 — Os alinhamentos definidos nas plantas de implantação n.ºs 1 e 2 deverão ser respeitados na íntegra.

3 — Os balanços máximos admitidos são de 1 m, apenas nos locais definidos nas plantas de implantação n.ºs 1 e 2 (peças desenhadas I.5.1 e I.5.2).

4 — Poderá ser permitido outro uso que não o de habitação desde que o fim seja de classe compatível com a função residencial, como

por exemplo a instalação de escritórios, artesanato, pequenas indústrias e equipamento de utilização colectiva.

5 — A cota do piso térreo das edificações não se poderá elevar acima de 1 m do lancil da via de acesso principal.

Artigo 15.º

Excepções

1 — Possibilita-se a junção de dois ou mais lotes desde que não se incrementem os parâmetros urbanísticos previamente definidos para os lotes individualizados.

2 — No piso 0 dos edifícios de habitação multifamiliar é permitida a alteração do uso para comércio, desde que se mantenham os restantes valores para cada lote referidos no n.º 1 do artigo 14.º

3 — No piso 0 dos lotes L113, L116, L124, L127, 137 e L141 deverá ser garantida uma passagem pedonal com 12 m de largura e pé-direito livre mínimo de 3 m, conforme assinalado na planta de implantação I.5.1.

4 — Os lotes L1 a L10 e L172 a L207 ficam excluídos da obrigatoriedade do cumprimento do n.º 2 do artigo 14.º, desde que respeitem um afastamento mínimo de 10 m ao eixo da via principal infra-estruturada que os serve.

5 — Os lotes L78 a L87 e L103 a L109 ficam excluídos da obrigatoriedade do cumprimento do n.º 2 do artigo 14.º, desde que se crie, em estudo conjunto, um novo alinhamento paralelo à via que os serve e seja garantido o mesmo número de lugares de estacionamento afectados pela alteração ao alinhamento.

6 — Não são permitidos balanços, para além do estabelecido no n.º 3 do artigo 14.º, exceptuando-se apenas as varandas não confinadas.

Artigo 16.º

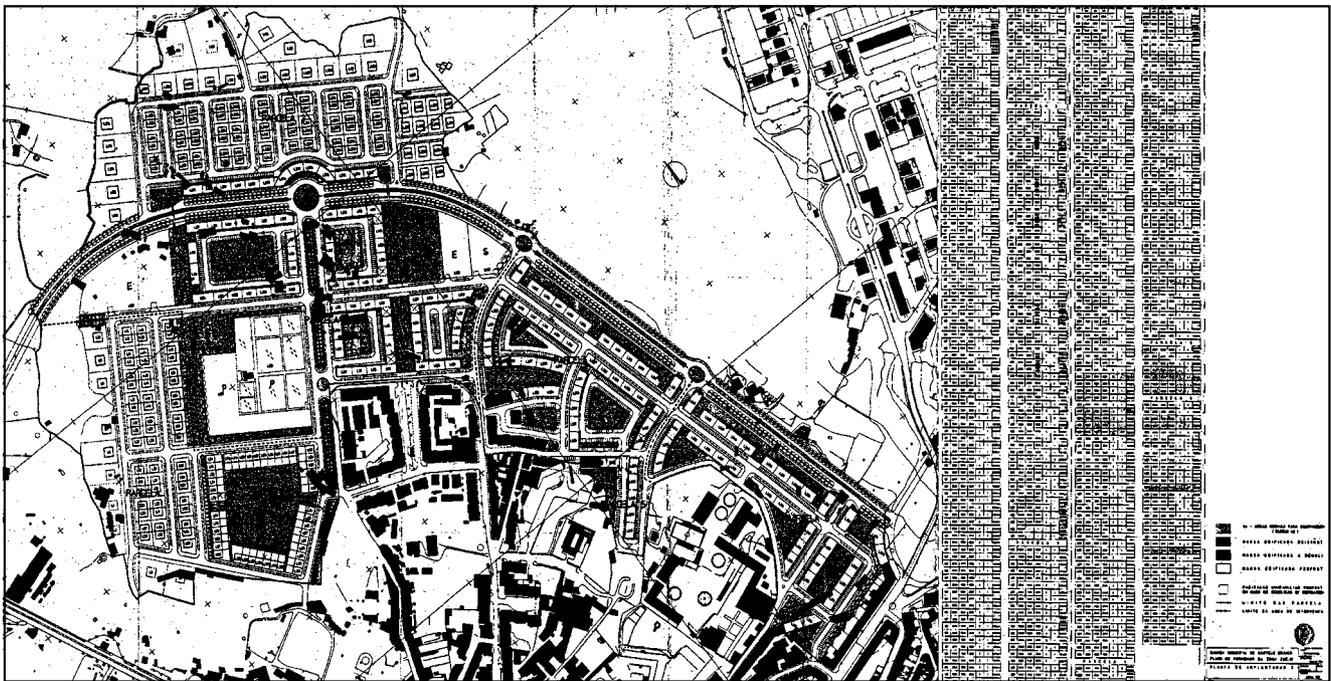
Cedências

1 — Os lotes L166, L167, L168, L169 e L171 são constituídos por área de cedência obrigatória para equipamentos de uso colectivo.

2 — Os lotes L148, L244, L245, L246, L247, L249, L250, L251, L252, L304, L315, L326, L338, L339, L340, L341, L344, L345, L354 e L363 serão área de cedência obrigatória para o domínio privado da Câmara Municipal de Castelo Branco.

3 — Eventuais casos de realojamento na sequência das acções de loteamento serão da exclusiva responsabilidade das entidades loteadoras, sem prejuízo dos lotes de cedências referidos no n.º 2 do presente artigo.





**Resolução do Conselho de Ministros
n.º 109-C/2000**

A Assembleia Municipal de Castelo Branco aprovou, em 9 de Fevereiro de 2000, o Plano de Pormenor das Zonas ZUE-V e ZUR-X (Quinta Pires Marques) do Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco.

A elaboração deste Plano decorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido cumpridas todas as formalidades exigidas por este diploma legal, designadamente quanto ao inquérito público.

O município de Castelo Branco dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/94, de 11 de Agosto, que man-

teve em vigor o Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, ratificado e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 73, de 28 de Março de 1991.

Por introduzir várias alterações ao previsto no Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, o Plano de Pormenor está sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, sendo, no entanto, de assinalar que:

A Câmara Municipal, quando pretender encetar um procedimento de revisão do presente Plano, deve observar o disposto no n.º 1 do artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;