

PARECER

Assunto Alteração do Plano de Pormenor para a Avenida Professor Machado Vilela entre a Praça da República e a Rua dos Bombeiros Voluntários, Rua Professor Machado Vilela, Avenida do Autarca entre o monumento ao autarca, Rua Condestável D. Nuno Alvares Pereira dos lados Norte e Sul e áreas envolventes ao Campo da Feira e Quartel dos Bombeiros - Município de Vila Verde

I. Enquadramento

A coberto de ofício com referência S/7931/2022, em 27 de dezembro de 2022, solicitou a Câmara Municipal de Vila Verde (CMVV) parecer sobre a proposta de alteração do Plano de Pormenor (PP) em referência, nos termos do n.º 2 do artigo 86.º, por remissão do n.º 1 do artigo 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, enviando para o efeito todos os elementos do Plano que sofrem alteração.

Efetuuou-se a consulta à Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), onde se constatou o registo deste PP com o n.º 885 (Ex-630) e dos elementos iniciais, nomeadamente, o Aviso n.º 11548/2022 de 06 de junho que publicita a decisão da CMVV de elaboração da alteração do PP.

Após apreciação preliminar dos elementos enviados e das alterações em causa, conclui-se que não há interesses específicos a ponderar que justifiquem a convocatória de entidades da Administração Central para a Conferência Procedimental prevista no n.º 3 do artigo 86.º do diploma acima referido, uma vez que:

- as alterações propostas não interferem com Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública (SRUP) presentes na área de intervenção, nomeadamente uma linha de água existente na extremidade sul/ poente da área do Plano, nem com a faixa de 10 metros de servidão marginal definida no artigo 21.º da Lei n.º 54/2005;
- tendo-se verificado a necessidade de ajustamento de alguns elementos do processo, no passado dia 15 de janeiro de 2023 a CMVV adicionou os elementos corrigidos, nomeadamente: Planta de situação existente; Planta de Cadastro; Planta de Compromissos; planta de arruamentos e espaços verdes e o parecer do Agência Portuguesa do Ambiente.

Cumprе, pois, emitir parecer sobre os aspetos previstos no nº 2 do artigo 85º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, nomeadamente:

- a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

1.1- Antecedentes

O Plano de Pormenor para a Avenida do Professor Machado Vilela e Áreas Envolventes ao Campo da Feira e Quartel dos Bombeiros, foi publicado por Resolução de Concelho de Ministros nº 152/2004, de 2 novembro de 2004.

1.2. Participação preventiva

Foram apresentadas 3 propostas:

- Alteração do uso do R/chão da edificação proposta na parcela 20, passando este edifício a ser destinado apenas à função residencial;
- Correção dos limites da parcela nº 6;
- Aumento da área de implantação e de construção do Quartel de Bombeiros Voluntários para a instalação de garagem de ambulâncias e espaço museológico.

As sugestões apresentadas foram acolhidas e integradas na proposta, por considerar o município que se tratam de situações justas e oportunas, e que não alteram os princípios e objetivos do Plano.

1.3. Cartografia

A cartografia base na escala 1/1000:

- foi objeto de homologação pela Direção Geral do Território, sendo o despacho datado de 16.06.2017 (n.º do processo 405);
- tem como sistema de referência o ETRS89-TM06, com elipsoide de referência GRS80 e projeção cartográfica Transversa de Mercator.

Não obstante a cartografia ter data superior a 3 anos, nos termos do artigo 15-A, nº 7 do Decreto-Lei nº 193/95, de 28 de julho, republicado pelo Decreto-Lei nº 130/2019, de 30 de agosto, a mesma pode ser utilizada ,tendo em conta que a presente alteração afeta uma área inferior a 2 ha.

2- Procedimentos

2.1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis

A CMVV, em reunião realizada 16 de maio de 2022, deliberou dar início ao procedimento de alteração do Plano de Pormenor para a Avenida Professor Machado Vilela, entre a Praça da República e a Rua dos Bombeiros, Rua do Professor, Avenida do Autarca entre o monumento ao Autarca, Rua Condestável D. Nuno Álvares Pereira dos lados Norte e Sul e áreas envolventes ao Campo da Feira e Quartel dos Bombeiros, publicitado pelo Aviso n.º 11548/2022, na 2ª Serie do DR de 06 de junho de 2022 em Diário da República, no qual são também aprovados os termos de referência, fixado o prazo de 240 dias para a elaboração da proposta e estabelecido o prazo para a participação preventiva (15 dias uteis), tendo-se assim sido dado cumprimento ao n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, conjugado com o n.º 2 do artigo 88º do mesmo RJIGT.

Mais deliberou não sujeitar a alteração do Plano de Pormenor ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, por considerar que a alteração em causa não é suscetível de provocar efeitos significativos no ambiente, conforme definido no n.º 1 e n.º 2 do artigo 78.º do RJIGT.

2.2. Conformidade ou compatibilidade da proposta de alteração com o IGT eficaz e os programas territoriais existentes.

A área de intervenção do Plano de Pormenor é abrangida pelo PDM em vigor, publicado pelo Aviso n.º 12954/2014 em Diário da República n.º 224, Série II, de 2014/11/19, que assumiu o zonamento e qualificação do solo previstos no PP e inscreveu e identificou área do plano - PMOT2.

A área do Plano está classificado como solo urbano na categoria de solo urbanizado, qualificado como Espaço Central, Espaço Residencial, Espaços de Uso Especial e Espaços Verdes.

Muito embora haja correspondência na classificação e qualificação do solo como PDM, o presente Plano de Pormenor tem normas específicas em relação ao PDM.

A proposta de alteração do Plano promove o acerto dos limites do Plano à realidade do cadastro, que soma, na totalidade, a área de 117072,00 m². A correção efetuada representa um diferencial negativo de 301m² relativamente à área inicial, que totalizava 117 373,00 m².

3.Âmbito e Conteúdo da alteração

A alteração proposta trata um conjunto de pequenos ajustamentos do regulamento e dos parâmetros e soluções urbanísticas constantes da planta de implantação. Incide nas parcelas n.ºs 6, 14, 20, 22, 23, 24, 26 e visa:

- Ajustar o dimensionamento dos equipamentos às necessidades atuais e ao interesse público subjacente, nomeadamente da escola profissional e quartel dos bombeiros voluntários;
- Redimensionar a parcela n.º 24 para assegurar a reserva de áreas de ampliação da escola profissional ou construção de novos equipamentos;
- Alteração do destino da parcela n.º 22, para espaços verdes de utilização coletiva;
- Um conjunto de pequenas alterações ao Plano de Pormenor para acolher as solicitações de proprietários de parcelas, criando melhores condições para a sua real concretização.

3.1. Análise das Alterações Propostas

Pretende o Município que esta alteração assente na continuidade da estratégia geral do uso do solo já desenvolvida e implementada no Plano de Pormenor ajustando-se “apenas” algumas propostas de ocupação às condições económicas e sociais da conjuntura atual, ajustando a localização de equipamentos de forma mais adequada ao interesse público, e criando um quadro mais favorável à sua real concretização.

Tratam-se de ajustes pontuais, quer em termos de desenho urbano, quer em termos de usos permitidos, que não alteram os objetivos iniciais do Plano de uma correta estruturação do local, assim como na articulação e gestão das componentes urbanas na área do Plano, pelo que se entende que a proposta merece acolhimento.

As alterações consistem no seguinte:

Estrutura Fundiária

- Correção do limite da propriedade e configuração do prédio que deu origem à parcela n.º 6;
- Redução da área de construção da parcela n.º 14 destinada à construção de um edifício de habitação coletiva, comércio e serviços;
- Subdivisão da parcela n.º 20 em duas 20-A e 20-B, bem como alteração da morfologia e uso funcional do R/chão para habitação;
- Reafecção funcional da parcela n.º 22, que passará a integrar a área de espaços verdes e de utilização coletiva;
- Criação da parcela n.º 23-A, destinada a complementar as funções do equipamento escolar adjacente (escola profissional) e, conseqüentemente a redefinição parcela n.º 24, que terá uma área menor;

- Subdivisão da parcela n.º 26, antes destinada a espaços verdes de utilização coletiva em duas parcelas n.ºs 26 e 26-A, destinando-se esta última habitação unifamiliar;
 - Aumento da área de construção do quartel dos Bombeiros Voluntários de Vila Verde.
- Polígonos de Implantação**
- Alteração da geometria dos polígonos de implantação para potenciar a ampliação da escola profissional e do quartel dos Bombeiros;
 - Eliminação do polígono de implantação da parcela n.º 22;
 - Ampliação da área de implantação e de construção da parcela n.º 23, afeta à escola profissional;
 - Alteração da área da parcela n.º 24;
 - Alteração na geometria do polígono de implantação com diminuição da área de implantação e construção no lote 26;
 - Novo polígono de implantação de construção na parcela 26-A, destinada a habitação unifamiliar;
 - Ajustes de pequena dimensão dos polígonos de implantação de edificação de algumas parcelas.

Espaço público

Alterações e ajustes no espaço público, essencialmente nas áreas verdes e de utilização coletiva, bem como nas infraestruturas, por referência à alteração das cotas da Rua do Bom Jesus.

Regulamento

Relativamente ao Regulamento, e em matéria de conteúdo, são alterados os artigos 7.º, 12.º e artigo 2.º do Anexo, procurando introduzir melhorias do conteúdo das normas que decorrem dos ajustes e alterações do Plano, a seguir identificadas:

- Artigo 7.º- Alteração da redação das alíneas b) e d) do n.º 1, para adequação da norma à legislação atual, substituindo-se a expressão e referência a “classe D” por “classe 3”.
- Artigo 12.º - é alterada a estrutura e composição do artigo com a introdução do n.º 3 com a seguinte redação:

3 - Independentemente do disposto no n.º 1, excecionalmente poderá admitir-se a construção de uma sub-cave desde que destinada exclusivamente a garantir a criação do número de lugares de estacionamento automóvel estabelecido no n.º 1 do artigo 17.º do presente regulamento.

ANEXO – artigo 2.º

São alterados e corrigidos os quadros constantes do artigo 2.º, relativos a Compensação / reparcelamento para adequar as alterações e a criação das novas parcelas que originam novas áreas e novos valores. É ainda efetuada a conversão de escudos em euros, acautelando a necessidade de concretizar corretamente a aplicação da fórmula da perequação.

Programa de Execução e Plano de Financiamento

O sistema de execução adotado é o da compensação, mantendo-se e adequando-se os pressupostos e a data de conclusão da execução do projeto e das ações em falta, para o que é estabelecido um período de 4 anos. A maior parte da infraestruturização da área do plano está realizada, faltando executar:

- a rua do Bom Jesus;
- o prolongamento até à capela do Sr. do Ribeiro da rua dos Bombeiros;
- três áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva.

O documento apresentado refere-se apenas às ações pendentes de execução, identifica as ações e a forma de financiamento, e traduz o faseamento da execução, o que se considera correto.

4. Fundamento técnico das soluções defendida pela Câmara Municipal

De um modo geral, reconhece-se o interesse e a adaptabilidade do Plano, e considera-se que o plano dá resposta aos objetivos a que se propõe, sendo certo que as opções tomadas são, nos termos do RJIGT, da competência do município.

O Plano encontra-se elaborado de acordo com os objetivos que presidiram à alteração proposta, sendo as opções urbanísticas da Câmara Municipal, explicitadas nos elementos que o compõem.

5. Avaliação Ambiental Estratégica

O artigo 120.º do referido diploma estabelece que as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. Assim, a qualificação das alterações compete à entidade responsável pela elaboração do Plano, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

6. Parecer da APA

Após clarificação do conteúdo e do âmbito da proposta de alteração do Plano de Pormenor, a Câmara Municipal de Vila Verde aditou ao processo o competente parecer, favorável, da APA, constante do ofício S002122-202301 ARHN.DRHI.

CONCLUSÃO

A alteração do Plano de Pormenor, cumpre o disposto nos artigos 118º e no n.º 1 do artigo 119º do RJIGT, com as devidas adaptações, pelo que se considera que, de uma forma geral, a presente proposta satisfaz o disposto no artigo 102º quanto ao conteúdo material, e o disposto no artigo 107º, relativamente ao conteúdo documental.

Relativamente às alterações propostas não se colocam objeções, recomendando-se, no entanto, que:

- as alterações que implicam a alteração da qualificação do solo, com relevância para as áreas afetadas a espaços verdes de utilização coletiva, à semelhança da situação atual, sejam vertidas para a proposta da 2ª Revisão do PDM, em curso;

- a planta de Cadastro seja corrigida, no sentido de a ela ficar associada a representação real do cadastro original dos prédios sujeitos a reparcelamento, especialmente nas áreas pendentes de execução na envolvente da casa da cultura, que dará lugar aos lotes 11, 12, 13 e 14, assim como o cadastro original do prédio que originará a parcela n.ºs 26 e 26-A, e do prédio que dará origem aos lotes n.ºs 20 A e 20 B, 13 e 24; - a designação do Plano seja igual em todos os documentos, peças escritas e peças desenhadas.

Em face do exposto, considera-se que a presente proposta de alteração do Plano de Pormenor para a Avenida do Professor Machado Vilela e Áreas Envolventes ao Campo da Feira e Quartel dos Bombeiros, poderá merecer parecer favorável.

A Técnica-Superior

Exma Senhora
Presidente da Câmara Municipal de
Vila Verde
Praça do Município
4730-733 VILA VERDE

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

OF_ESRB_IF_1892/2023
IGT_22/2022

Assunto|Subject

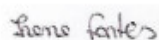
Alteração do Plano de Pormenor para a Avenida Professor Machado Vilela entre a Praça da República e a Rua dos Bombeiros Voluntários, Rua Professor Machado Vilela, Avenida do Autarca entre o monumento ao autarca, Rua Condestável D. Nuno Alvares Pereira dos lados Norte e Sul e áreas envolventes ao Campo da Feira e Quartel dos Bombeiros

No âmbito do processo de Alteração do Plano de Pormenor em referência, vem esta CCDR-NORTE dar conhecimento a V. Ex.^a doparecer favorável desta entidade à Proposta de Plano submetida para apreciação, recomendando-se o seguinte:

- que as alterações que implicam a alteração da qualificação do solo, com relevância para as áreas afetas a espaços verdes de utilização coletiva, à semelhança da situação atual, sejam vertidas para a proposta da 2ª Revisão do PDM, em curso;
- que a planta de Cadastro seja corrigida, no sentido de a ela ficar associada a representação real do cadastro original dos prédios sujeitos a reparcelamento, especialmente nas áreas pendentes de execução na envolvente da casa da cultura, que dará lugar aos lotes 11, 12, 13 e 14, assim como o cadastro original do prédio que originará a parcela n.ºs 26 e 26-A, e do prédio que dará origem aos lotes n.ºs 20 A e 20 B, 13 e 24;
- que a designação do Plano seja igual em todos os documentos, peças escritas e peças desenhadas.

Com os melhores cumprimentos,

Chefe de Divisão ESR Braga



Irene Fontes

Anexos: Parecer da CCDR-NORTE suprarreferido
Parecer da APA - ofício S002122-202301 ARHN.DRHI.

Camara Municipal de Vila Verde
Praça do Municipio
Vila Verde
4730-733 - Vila Verde
Portugal

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S002122-202301-	
E-mail		ARHN.DRHI	12/01/2023

Assunto: **Pedido de Parecer sobre proposta de Alteração de Plano de Pormenor para a Avenida Professor Machado Vilela, entre a Praça da República e a Rua dos Bombeiros, Rua do Professor, Avenida do Autarca entre o monumento ao Autarca, Rua Condestável D. Nuno Álvares Pereira dos lados Norte e Sul e áreas envolventes ao Campo da Feira e Quartel do Bombeiros**

Dando seguimento ao pedido de parecer solicitado, fora do âmbito da Comissão de Acompanhamento, comunica-se a V. Ex^a que, da análise dos elementos em apreciação, se conclui que a alteração ao supracitado plano tem por objetivo realizar um conjunto de pequenos ajustamentos ao respetivo regulamento e às soluções urbanísticas constantes da planta de implantação, que, tendo em consideração a avaliação que o Município fez da respetiva execução.

Assim a alteração proposta para o PP incide, sobretudo, no dimensionamento e concretização de equipamentos - escola profissional, quartel dos bombeiros, parcela para equipamento escolar e assumir fora da área do plano a possibilidade de vir a construir um espaço para funcionar como venda de produtos locais, podendo o Município prescindir da parcela para a construção do mercado municipal.

O Plano é atravessado na sua extremidade sul/poente por uma linha de água designada por Ribeira de Pedome (não consta da listagem das massas de águas do PGRH da RH do Cávado, Ave e Leça), sendo que sobre ela não é proposta nenhuma intervenção nem na faixa de servidão marginal, definida no artigo 21º da Lei nº 54/2005, na sua redação atual.

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

Posto isto, tendo em conta que as alterações agora propostas se traduzem em ajustamentos pontuais, quer em termos de desenho, quer em termos de usos permitidos, entende-se que não haverá inconveniente na proposta de alteração, pelo que se emite **parecer favorável**.

Com os melhores cumprimentos.

Chefe da Divisão dos Recursos Hídricos
do Interior



Lara Carvalho

(no uso das competências subdelegadas
pelo Despacho n.º 12616/2022 de 28 de outubro de
2022, publicado em Diário da República n.º 209/2022,
Série II de 2022-10-28, páginas 90 - 92)