



Presente na reunião de 22/03/2021

Deliberação: Aprovar o Contrato de Planeamento do Plano de Pormenor Mateus Poente e submeter a discussão pública, nos termos da informação dos serviços.

Informação n.º 54/2021

fatimagr - 25-03-2021

Data: 17-03-2021

Serviço Emissor: Serviços de Planeamento e Mobilidade

Projeto PAM/PPI:

Classificação Orgânica e económica:

Despacho do Presidente/Vereador:

Concordo. À reunião.

18-03-2021

Parecer do Chefe de Serviços:

Parecer/Despacho do Diretor do Departamento:

Ao Sr. Vereador
Concordo.

Propõe-se o envio à Reunião de Câmara para aprovação dos termos contratuais propostos para efeitos de elaboração do Plano de Pormenor de Mateus Poente e submissão da proposta de contrato e da deliberação a discussão pública, por um período de 10 dias úteis, nos termos do n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT.

Refira-se, complementarmente, que os procedimentos subsequentes à discussão pública são:

- a) Celebração do contrato de planeamento;
- b) Deliberação da abertura do procedimento de elaboração do plano.

18-03-2021 - António Ramalho

Assunto: Plano de Pormenor Mateus Poente – Contrato de Planeamento

1. Introdução

Nos termos e para efeitos dos artigos 79º, 80º e 81º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, no âmbito da execução do



Plano de Urbanização, a BELUMI – Empreendedores Imobiliários, Lda., manifesta o interesse em elaborar o Plano de Pormenor da parte poente da SUOPG6 - Mateus.

O interessado é proprietário de uma parte muito significativa da área correspondente à SUOPG6 – Mateus, pelo que, reunindo desse modo condições para avançar com a sua execução, apresentou uma proposta de contrato de planeamento consubstanciada nos objetivos estabelecidos no Plano de Urbanização.

2. Enquadramento Legal

A Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, Lei nº 31/2014, de 30 de maio, consagra na alínea h) do artigo 3º, o princípio da concertação e contratualização entre interesses públicos e privados, incentivando modelos de atuação baseados na vinculação recíproca entre a iniciativa pública e privada na concretização dos programas e planos territoriais.

O RJIGT, nos seus artigos 79º a 81º, procede ao enquadramento normativo dos designados contratos de planeamento, clarificando os princípios fundamentais a que se encontram sujeitos.

O Plano de Urbanização de Vila Real, publicado através do aviso nº 18469/2020, de 13 de novembro, identificou áreas cuja execução deve ser objeto de instrumentos urbanísticos específicos com vista a promover o seu desenvolvimento integrado, incluídas em Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG), para as quais se estabeleceram as condições e prazos de execução.

O pedido da BELUMI enquadra-se numa dessas SUOPG, mais precisamente na SUOPG 6 – Mateus, cuja forma de execução é precedida de um ou dois planos de pormenor a publicar no prazo de 10 anos contados a partir da entrada em vigor do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, conforme previsto no ponto 5 do artigo 71º.

3. Fundamentação da oportunidade e objetivos

Para a SUOPG6, o PUCVR apresenta os seguintes objetivos:

- 1) Estruturação de uma centralidade que promova uma urbanidade qualificada e sustentável, assente numa intervenção planeada e global;





- 2) Eliminar a fragmentação urbana;
- 3) Garantir a dotação de equipamentos de índole administrativa, cultural e social;

Os usos definidos para a SUOPG 6 são: habitação, serviços e equipamentos de utilização coletiva.

Os parâmetros urbanísticos a utilizar são os definidos nos artigos 39º e 40º (Espaços Centrais – Centralidade de Mateus), 41º e 42º (Espaços Habitacionais do Tipo I) e 50º e 51º (Espaços de Uso Especial – Espaços e equipamentos).

O interessado pretende elaborar um Plano de Pormenor para área poente da SUOPG6 cuja execução contribuirá para o reforço da centralidade existente na margem esquerda do Corgo e para a qualificação de um setor da cidade que há muitos anos aguarda pela oportunidade de transformação num contexto urbano com uso diversificado e funções de centralidade, privilegiando os espaços livres de utilização coletiva e a previsão de espaços para equipamentos coletivos.

Com esta contratualização, e paralelamente aos objetivos gerais indicados, a solução urbanística do Plano de Pormenor deverá integrar a rede viária distribuidora prevista no PUCVR e prever a continuidade dos elementos estruturantes de toda a SUOPG6 que, além da rede viária, integrará os restantes espaços livres de carácter público, como estrutura ecológica urbana de carácter local a definir.

Estando em causa uma área de intervenção de cariz privado, de um único proprietário, cujo conjunto de intervenções visa o reordenamento de uma parte da cidade, para a qual se perspetiva o nascimento de uma nova centralidade urbana, considera-se que a pretensão se enquadra na estratégia de planeamento e de execução estabelecida no Plano de Urbanização. A celebração de contrato de planeamento entre o município e o interessado é, pois, uma figura adequada e tempestiva, sendo que os encargos inerentes ao procedimento de elaboração do plano serão suportados pelo interessado.

4. Oportunidade da deliberação

Reconhecendo que a operação proposta permitirá a requalificação de uma área significativa da SUOPG6 – Mateus, é do interesse da Câmara Municipal permitir a transformação urbanística da área em causa, o que torna oportuno avançar para a elaboração de um plano de pormenor



que defina os princípios estruturantes de intervenção e de reordenamento urbano para esta área da cidade, especifique as regras de gestão urbanística e preveja de forma concreta o modelo de execução.

Ademais, a celebração de um contrato de planeamento entre a Câmara Municipal e privados parece ser a opção racional e eficiente de política pública de ordenamento e gestão do território, na medida em que ao concertar previamente os interesses públicos e privados, articulando e definindo objetivos comuns, se facilita a implementação do plano e se obtêm ganhos de eficiência.

Assim, a celebração de um contrato de planeamento para a elaboração do **Plano de Pormenor de Mateus Poente** afigura-se oportuna pelas seguintes razões:

1. Constitui a garantia de maior eficiência na concretização da estratégia de política pública de ordenamento e desenvolvimento do território ao enquadrar a sua materialização;
2. Aproveita a oportunidade de intensão de investimento por parte do particular;
3. Está alinhada com a estratégia definida no Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, mais precisamente para a SUOPG6 – Mateus, onde se promove uma nova centralidade que promova uma urbanidade qualificada e sustentável, assente numa intervenção planeada e global;
4. O município e o interessado reconhecem o interesse recíproco na requalificação desta área de expansão urbana onde se pretende desenvolver essa nova centralidade, sendo congruentes com a estratégia de eliminação de vazios na área urbana e sua consolidação;
5. A contratualização com o interessado permitirá completar e requalificar, sem encargos para o município, um setor da cidade que há muito anos aguarda pela oportunidade de transformação e integração num contexto urbano com usos diversificados e funções de centralidade, privilegiando os espaços livres de utilização coletiva e a previsão de espaços para equipamentos coletivos.

Considera-se assim, da maior importância, elaborar um plano territorial adaptado à necessidade do território em causa com enquadramento no artigo 81.º do RJIGT, com o grau de detalhe inerente ao planeamento de pormenor que pela sua escala de intervenção se adequa à natureza e complexidade da referida área urbana.



5. Conclusão

Em face do exposto, propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

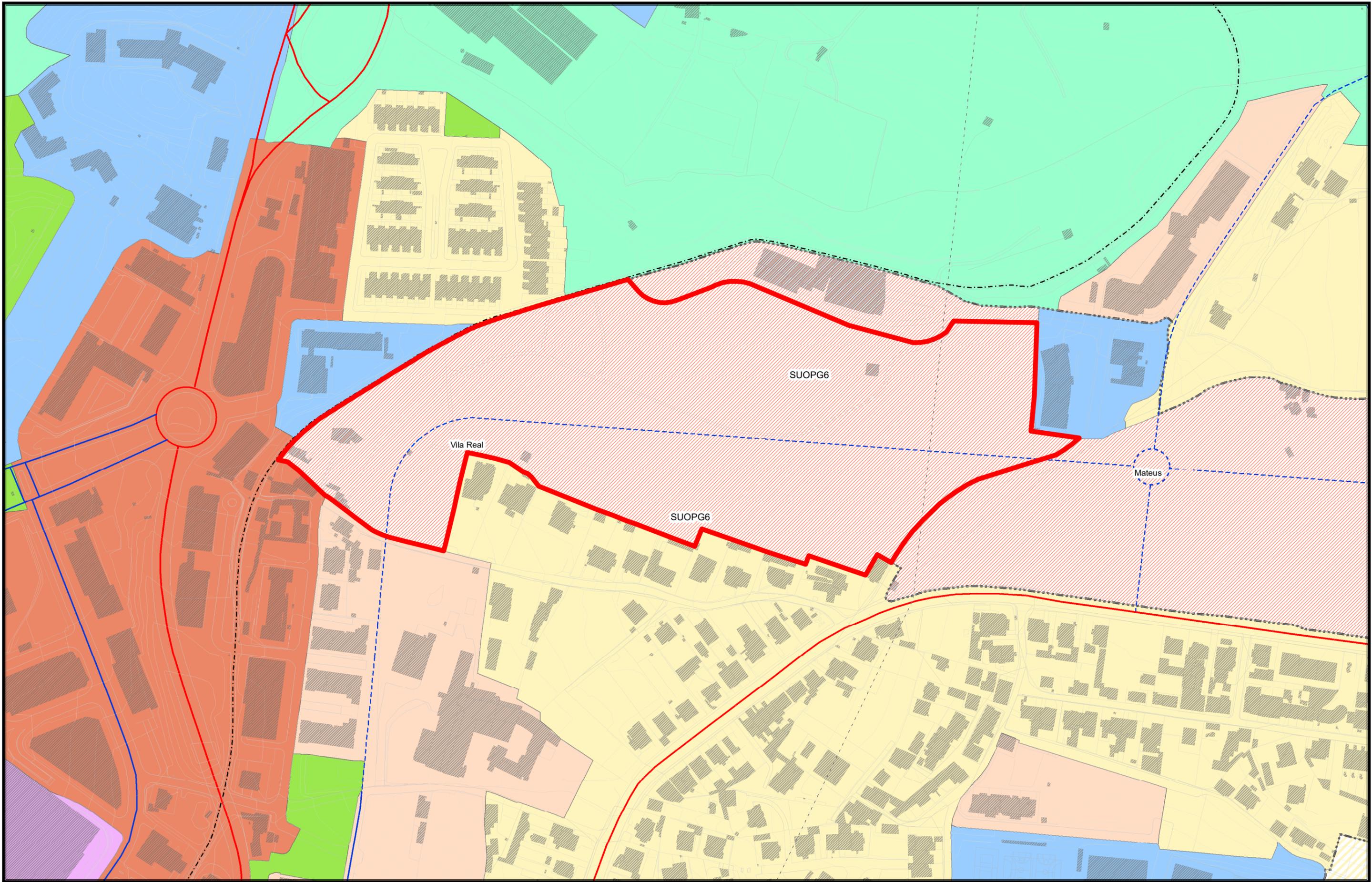
- a) Aprovar a Proposta de Contrato para Planeamento e os respetivos Termos de Referência (em anexo) para a elaboração do Plano de Pormenor de Mateus Poente, conforme o disposto no nº 2 do artigo 81º do RJIGT;
- b) Submeter a Proposta de Contrato para Planeamento e Termos de Referência, bem como a presente deliberação de aprovação, a discussão pública, pelo prazo de 10 dias úteis, nos termos do nº 1 do artigo 89º, por remissão do nº 3 do artigo 81º do RJIGT.

Seguem em anexo os seguintes documentos:

1. Planta com a área de intervenção do Plano de Pormenor;
2. Minuta do contrato para Planeamento do Plano de Pormenor Mateus Poente;
3. Termos de referência do Plano de Pormenor Mateus Poente;

O Chefe dos Serviços de Planeamento e Mobilidade

18-03-2021 - Joaquim Magalhães





2021,CM,E,G,3000

19-02-2021

Ao Sr. Diretor do DPGT

25-02-2021

Ao Sr. Chefe dos SPM

Para análise e informação.

NB - Deveremos articular este assunto.

25-02-2021 - António Ramalho

PLANO DE PORMENOR MATEUS POENTE EM VILA REAL

Minuta de Contrato para Planeamento

Contrato para Planeamento entre:

Município de Vila Real, pessoa coletiva N.º 506359670, com sede na Avenida Carvalho de Araújo em Vila Real, neste ato representada por Eng. Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos, na qualidade de Presidente de Câmara, com poderes para o ato nos termos legais, adiante designado por Primeiro Outorgante,

E;

BELUMI – Empreendimentos Imobiliários, Lda., pessoa coletiva n.º 508161100, com sede na Rua D. António Valente da Fonseca, Loja 32 em Vila Real, representada neste ato por António José Batista de Carvalho, na qualidade de sócio gerente, portador do Cartão de Cidadão N.º 5925960, doravante designada como Segunda Outorgante,

Considerando que:

1. O Plano de Urbanização de Vila Real, aprovado através do Aviso n.º 18469/2020, de 13 de novembro, estabeleceu Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG), a desenvolver através de instrumentos urbanísticos específicos;
2. Uma das SUOPG identificadas no Plano de Urbanização é a designada SUOPG6 - Mateus, cuja forma de concretização é através de Planos de Pormenor;
3. A BELUMI – Empreendimentos Imobiliários, Lda. através de ofício datado de 15/02/2021, manifestou interesse na elaboração de um Plano de Pormenor para a concretização da parte poente da SUOPG6, em cuja área detém parcelas de terreno, propondo à Câmara Municipal de Vila Real a celebração de um contrato para planeamento, nos termos do Artigo 81º do RJIGT;
4. A Câmara Municipal de Vila Real, no exercício dos seus legítimos poderes em matéria de ordenamento do território e urbanismo, em reunião ordinária pública

realizada em _____, deliberou a elaboração do Plano de Pormenor de Mateus Poente, com vista à concretização da SUOPG6 do Plano de Urbanização, bem como aprovar os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aceitando recorrer à contratualização proposta pela Segunda Outorgante e prevista no artigo 79º do RJIGT;

5. A Segunda Outorgante é uma empresa sediada em Vila Real, que detém parcelas integradas na SUOPG6 do Plano de Urbanização de Vila Real e que, no âmbito da sua atividade, tem interesse em promover a concretização de parte da SUOPG6;

6. A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio) consagra, no artigo 3º, alínea h), o princípio da concertação e contratualização entre interesses públicos e privados e o RJIGT, nos seus Artigos 79º a 81º, procede ao enquadramento normativo dos designados contratos de planeamento, clarificando os princípios fundamentais a que se encontram sujeitos, por força da irrenunciabilidade e indisponibilidade dos poderes públicos de planeamento, da transparência e da publicidade, tendo em atenção os limites decorrentes das regras gerais relativas à contratação pública;

7. Ambos os outorgantes reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratada;

8. A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afeta o conhecimento de que a função de planeamento é pública e depende, nos termos da lei, da Câmara Municipal de Vila Real e da Assembleia Municipal, entidades com competências para a concreta determinação do conteúdo material do Plano, sem prejuízo da consideração dos interesses e legítimas expectativas da Segunda Outorgante;

9. Em circunstância alguma o conteúdo do presente Contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação dos instrumentos de gestão territorial, designadamente, a participação de todos os interessados e o exercício de competências por parte de outras entidades públicas;

10. O presente Contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real, tendo-se procedido à divulgação pública do seu teor, em conformidade com o disposto nos números 2, 3 e 4 do Artigo 81º do RJIGT, encontrando-se o seu conteúdo dependente, no que respeita a atribuições e competências da Assembleia Municipal e da Administração Central, da aprovação pelos órgãos competentes e do cumprimento dos demais requisitos legais e regulamentares aplicáveis, conforme decorre do disposto no Artigo 80º;

11. É mutuamente aceite e reciprocamente celebrado o presente Contrato para Planeamento, nos termos do previsto nos artigos 79º a 81º do RJIGT, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusulas Contratuais

Cláusula 1.ª

Objeto e âmbito do Contrato

O presente Contrato tem por objeto a elaboração do Plano de Pormenor Mateus Poente (adiante designado por PPMP ou Plano), com a área de intervenção identificada na planta anexa, bem como a realização de todas as ações, estudos e trabalhos necessários à sua aprovação, nos termos do RJIGT e atendendo aos Termos de Referência estabelecidos e aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real.

Cláusula 2.ª

Objetivos da elaboração do Plano

1. O Primeiro Outorgante estabelece como objetivos para a elaboração do PPMP os constantes nos Termos de Referência, que integram o Anexo II ao presente Contrato.
2. A Segunda Outorgante obriga-se a elaborar o PPMP de acordo com os Termos de Referência aprovados e com as orientações expressas fornecidas pelo Primeiro Outorgante à Equipa Técnica do Plano, nos termos da cláusula sexta do presente contrato.

Cláusula 3.ª

Obrigações do Primeiro Outorgante

Compete ao Primeiro Outorgante, enquanto responsável legal pela elaboração e aprovação do PPMP:

- a) Dirigir o respetivo procedimento e acompanhar diligentemente os trabalhos técnicos de elaboração do Plano através dos seus serviços técnicos, no quadro das suas competências e atribuições em matéria de planeamento;
- b) Realizar os procedimentos necessários à elaboração e aprovação do PPMP, designadamente no que respeita a deliberações municipais e acompanhamento através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, sem prejuízo do acompanhamento facultativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N);
- c) Comunicar à Segunda Outorgante todos os pareceres, informações ou comunicações feitas por quaisquer entidades que intervenham no procedimento de elaboração, acompanhamento e aprovação do Plano de Pormenor, bem como a responder dentro do prazo de quinze dias a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela Segunda Outorgante.

Cláusula 4.ª

Obrigações da Segunda Outorgante

A Segunda Outorgante obriga-se a:

- a) Desenvolver os estudos técnicos necessários para a elaboração do Plano, através da constituição de uma Equipa Técnica multidisciplinar;
- b) Assegurar os encargos financeiros com a constituição e funcionamento da Equipa Técnica e responsabilizar-se que esta última assegura igualmente a elaboração técnica e a preparação técnica e jurídica dos elementos que constituem e acompanham a proposta de plano, nomeadamente ao nível do seu conteúdo material e documental;
- c) Fornecer à Câmara Municipal de Vila Real todos os estudos que venham a ser desenvolvidos para concretização dos trabalhos;

d) Apoiar, através de Equipa Técnica por si nomeada, o processo de Discussão Pública, e prestar todos os esclarecimentos necessários perante os órgãos Autárquicos e respetivos Serviços do Município, bem como às Entidades que nos termos legais tenham de emitir parecer sobre o Plano.

Cláusula 5.ª

Equipa Técnica

1. Os outorgantes acordam que para a elaboração do Plano será contratada uma equipa técnica multidisciplinar.
2. A Equipa Técnica é contratada diretamente pela Segunda Outorgante e carece de aprovação do Primeiro Outorgante, devendo para o efeito ser apresentada, no prazo de dez dias a contar da data de assinatura do presente contrato, proposta de composição da equipa técnica, bem como a indicação do coordenador.
3. O Coordenador designado desempenhará o papel de interlocutor com a Câmara Municipal, em particular com o técnico designado por esta para gestor do procedimento de planeamento.

Cláusula 6.ª

Acompanhamento e prestação de informações e esclarecimentos

1. A elaboração do Plano fica sujeita a um acompanhamento técnico por parte da CM de Vila Real, o qual deverá assegurar uma correta articulação entre todas as partes envolvidas.
2. À Câmara Municipal de Vila Real assiste o direito de solicitar à Segunda Outorgante, por escrito, a prestação de informações e esclarecimentos sobre o procedimento de elaboração do Plano, devendo a resposta ser prestada, também por escrito, no prazo de 15 (quinze) dias.
3. A Câmara Municipal de Vila Real deve responder dentro do prazo de 15 (quinze) dias a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela Segunda Outorgante.
4. As indicações, orientações e instruções do Primeiro Outorgante no decurso dos trabalhos de elaboração do Plano, bem como as alterações a introduzir nos elementos

da proposta de plano, que resultem da emissão de pareceres externos ao Município, são transmitidas em simultâneo à Segunda Outorgante e à Equipa Técnica.

5. As informações, orientações e instruções de que a Equipa Técnica necessite são requeridas diretamente ao Primeiro Outorgante, ouvido a Segunda Outorgante e com a sua concordância, devendo as mesmas serem claras, precisas e conformes às normas em vigor e ser transmitidas por escrito, ou constar de ata das reuniões que se venham a realizar no decurso dos trabalhos de elaboração do Plano.

6. A obrigação de cumprir as instruções e orientações definidas pelo Primeiro Outorgante, consagrada na presente cláusula, não consubstancia, em caso algum, a existência de uma relação de subordinação jurídica, de dependência ou análoga, entre o Primeiro Outorgante e a Equipa Técnica.

Cláusula 7.^a

Elementos a fornecer pelos Outorgantes

1. Nos quinze dias subsequentes à outorga do presente Contrato, o Primeiro Outorgante deverá disponibilizar à Equipa Técnica os seguintes elementos:

- a) Elementos dos planos territoriais em vigor na área de intervenção do PPMP;
- b) Elementos disponíveis sobre as redes de infraestruturas viárias e domiciliárias existentes na área de intervenção do Plano;
- c) Outros elementos relativos à área de intervenção disponíveis na Câmara Municipal.

2. A Segunda Outorgante fica obrigada a fornecer ao Primeiro Outorgante um processo completo em papel da proposta de plano, bem como um exemplar em suporte digital.

3. A Segunda Outorgante obriga-se ainda a fornecer ao Primeiro Outorgante os documentos técnicos necessários para apoio à realização das reuniões que se vierem a realizar no âmbito do acompanhamento da elaboração do Plano, bem como os documentos de suporte à tramitação procedimental da elaboração prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e demais legislação aplicável.

Cláusula 8.^a

Período de vigência do contrato

1. O período de vigência deste Contrato decorre desde a data da sua assinatura até à publicação do Plano em Diário da República, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
2. Em caso de incumprimento por causa imputável a um dos Outorgantes, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente contrato.
3. Cessam, ainda, as obrigações constantes do presente contrato se o quadro legal em vigor for alterado com incidência nas prestações a que as partes se vincularam.

Cláusula 9.^a

Notificações e Comunicações

Todas as notificações ou outras comunicações decorrentes do presente contrato devem ser efetuadas por escrito, por meio de carta registada com aviso de receção a enviar para os seguintes endereços:

Cláusula 10.^a

Alterações e aditamentos

Qualquer alteração ao presente contrato carece de acordo entre as partes e deve ser reduzido a escrito e assinado pelos representantes legais dos outorgantes.

Cláusula 11.^a

Boa-fé

Ambos os outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas.

Cláusula 12.^a
Resolução de litígios

Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, é competente o foro administrativo do Tribunal de Vila Real.

Cláusula 13.^a
Anexos

Os anexos ao presente Contrato, que ora se indicam, fazem parte integrante do mesmo, para todos os efeitos, legais e contratuais:

- a) Anexo I - Área de intervenção do Plano de Pormenor;
- b) Anexo II - Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real;
- c) Anexo III - Deliberação da Câmara que determinou a elaboração do Plano de Pormenor e que aprovou os seus termos de referência.

O presente Contrato foi feito em dois exemplares, que vão ser assinados pelos representantes das partes outorgantes, destinando-se um exemplar a cada uma delas.

Vila Real, 26 de janeiro 2021

O Primeiro Outorgante:

Camara Municipal de Vila Real

O Segundo Outorgante:

Belumi- Empreendimentos Imobiliários, Lda.

Anexo Planta com área intervenção

BELUMI
Empreendimentos Imobiliários, Lda.
Cont. N.º 508 161 100
Rua D. António Valente da Fonseca - Loja 32
5000-539 VILA REAL

Plano de Pormenor Mateus Poente em Vila Real

Termos de Referência

1. ENQUADRAMENTO LEGAL

A elaboração dos instrumentos de gestão territorial tem como enquadramento legal o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O Artigo 76º do RJIGT estabelece que *«a elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal»*, a qual deve *«assentar na estratégia de desenvolvimento local»*.

Em acordo com o Artigo 101º do RJIGT, *«o plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal»*.

A área de intervenção do Plano de Pormenor Mateus Poente (PPMP) corresponde a cerca de metade da área integrada na SUOPG6 - Mateus, conforme delimitação constante do Plano de Urbanização da cidade de Vila Real e será elaborado atendendo aos objetivos estabelecidos neste IGT.

O Plano deverá ser ainda objeto de contrato de planeamento entre o promotor interessado no seu desenvolvimento e a Câmara Municipal de Vila Real, ao abrigo do Artigo 79º e seguintes do RJIGT.

2. ENQUADRAMENTO NO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VILA REAL

O Plano de Urbanização de Vila Real (PUVR), aprovado através do Aviso n.º 18469/2020, de 13 de novembro, identificou áreas cuja execução deve ser objeto de instrumentos urbanísticos específicos com vista a promover o seu desenvolvimento integrado, estabelecendo para elas Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG). Uma das SUOPG identificadas no Plano de Urbanização é a designada SUOPG - Mateus, cuja forma de concretização é através de Plano de Pormenor.



Os objetivos subjacentes à concretização desta SUOPG são estabelecidos no Artigo 70º do Plano de Urbanização, a saber:

- Estruturação de uma centralidade que promova uma urbanidade qualificada e sustentável, assente numa intervenção planeada e global;
- Eliminação da fragmentação urbana;
- Dotação de equipamentos de índole administrativa, cultural e social.

Os parâmetros urbanísticos a utilizar são os definidos no artigo 40.º -Regime de edificabilidade (espaços centrais a estruturar) do Regulamento do PUCVR:

- Índice de utilização inferior a 1,2;
- Altura de fachada inferior a 17 metros ou 5 pisos acima da cota de soleira;
- Percentagem de impermeabilização máxima de 80%.

Cumulativamente, deverá ainda atender-se ao estabelecido no Capítulo III-Regime económico e financeiro do regulamento do PUVR, em particular no que concerne aos mecanismos de perequação compensatória, sendo que, para os espaços centrais, está definido um índice médio de utilização (IMU) de 0,60.

3. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO E OBJETIVOS

A transformação do solo na área da SUOPG6 depende da elaboração de um ou dois Planos de Pormenor, tal como estabelecido pelo Plano de Urbanização de Vila Real. Nesse sentido, a Câmara Municipal recebeu uma proposta de contrato para planeamento de um promotor, proprietário de parcelas integradas na SUOPG6 interessado na sua concretização, em acordo com os objetivos estabelecidos pela Câmara Municipal no Plano de Urbanização e referidos anteriormente.

A elaboração do Plano de Pormenor para a área poente da SUOPG6 e a sua posterior execução contribuirão para o reforço da centralidade existente na margem esquerda do Corgo e para a qualificação de um setor da cidade que há muitos anos

aguarda pela oportunidade da sua transformação e integração num contexto urbano com usos diversificados e funções de centralidade, privilegiando os espaços livres de utilização coletiva e a previsão de espaços para equipamentos coletivos.

Paralelamente aos objetivos gerais indicados, a solução urbanística do Plano de Pormenor deverá integrar a rede viária distribuidora prevista no PUVR e prever a continuidade dos elementos estruturantes de toda a SUOPG6 que, além da rede viária, integrará os restantes espaços livres de carácter público, como a estrutura ecológica urbana de carácter local a definir.

4. PRAZO E CONTEÚDO

A elaboração do Plano de Pormenor do setor poente da SUOPG6 deverá ser concretizada no prazo de dois anos após a deliberação da Câmara Municipal, integrando este tempo as fases de elaboração e aprovação.

O Plano deverá integrar o conteúdo material apropriado quer às condições da área a que respeita, quer aos objetivos das políticas territoriais previstas que determinam a sua elaboração, com o conteúdo documental definido pelo Artigo 107º do RJIGT.

