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 caráter público, como a estrutura ecológica urbana de caráter 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.