



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Ata n.º 22

Ponto n.º 14

2023.09.07

PLANO DE PORMENOR DAS PORTAS DA CIDADE XXI - ELABORAÇÃO -

Presente a informação da Chefe da Divisão de Gestão Urbanística e do Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território, Dr. Paulo Silva, em anexo. -----

O Senhor Presidente exarou o seguinte despacho: "Concordo. À reunião da Câmara Municipal."-----

Deliberação – A Câmara Municipal delibera:-----

1. Determinar a elaboração do Plano de Pormenor das Portas da Cidade XXI, conforme os limites definidos na Planta de Ordenamento do PDM para a UOPG 25, a realizar nos termos do artigo 76.º do RJIGT; -----
 2. Fixar em dois anos o prazo para a elaboração do Plano, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, até à respetiva aprovação; -----
 3. Isentar de Avaliação Ambiental Estratégica a elaboração do Plano de Pormenor da Portas da Cidade XXI; -----
 4. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º e para efeitos do n.º 3 do artigo 82.º do RJIGT, estabelecer um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação em Diário da República, para a participação preventiva; -----
 5. Durante aquele período, poderem os interessados consultar, nos serviços de atendimento municipais e no sítio da internet <http://www.cm-felgueiras.pt>, os documentos que acompanharam a presente deliberação, nomeadamente os referidos termos de referência;-----
 6. Ainda durante aquele período, poderem os interessados, por escrito e de acordo com formulário disponível na Câmara Municipal e no seu sítio da internet, formular sugestões, observações e reclamações, apresentar ou obter informações ou esclarecimentos sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento. As participações deverão ser entregues em mão, por correio eletrónico para o endereço pp.pc21@cmfelgueiras.pt ou por correio registado para a Câmara Municipal de Felgueiras, Praça da República, 4610-116 Felgueiras. -----
- Estas deliberações foram tomadas por unanimidade.-----





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



Praça da República - Margaride
4610-116 Felgueiras

T. 255 318000 F. 255 318170
geral@cm-felgueiras.pt

www.cm-felgueiras.pt



Felgueiras

CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO

PARECER

DESPACHOS:

Concordo.
À Reunião da Câmara Municipal.

ASSUNTO: Plano de Pormenor das Portas da Cidade XXI - Elaboração

Data:04/09/2023

DE: Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território – Dr. Paulo Silva

N.º:

Chefe da Divisão de Gestão Urbanística – Arq.ª Patrícia Verdial

PARA: Exm.º Sr. Presidente da Câmara Municipal

Considerando que:

I - ENQUADRAMENTO

A necessidade de proceder à elaboração do Plano de Pormenor das Portas da Cidade XXI (PPPC XXI) advém do cumprimento do Plano Diretor Municipal de Felgueiras (PDMF) (Aviso n.º 20586/2021, de 2 de novembro, publicado em Diário da República, 2ª Série, n.º 172) que estabelece para a área uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) n.º 25, de cunho estruturante.

INFORMAÇÃO

A UOPG 25 tem por finalidade primordial a valorização da cidade de Felgueiras, com a criação de uma zona multifuncional de elevada qualidade e foi delimitada considerando o estatuto diferenciador da sua localização no núcleo central da cidade de Felgueiras, considerando os antecedentes (Plano de Pormenor vigente desde 1999) e a acessibilidade privilegiada, designadamente através da EN 101 (Variante), que lhe confere elevada visibilidade e o papel de porta de entrada e “cartão de visita” da cidade de Felgueiras.

A execução da UOPG 25 deve ser realizada através de Plano de Pormenor e corrobora para o cumprimento dos objetivos e linhas estratégicas municipais, estabelecidas em sede do PDMF no artigo 2.º:

Objetivos do PDM particularmente reforçados pela elaboração do PPPC XXI:

- b) Afirmar Felgueiras (valorando a conurbação com a Lixa) como cidade de importância regional;
- c) Estabelecer um modelo territorial equilibrado, contendo a dispersão da rede viária e das construções e promovendo a colmatação, consolidação, qualificação e reabilitação dos aglomerados, particularmente os de nível superior;
- e) Delimitar Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e definir para estas os instrumentos, os prazos e os sistemas de execução adequados a cada situação;
- l) Favorecer a mobilidade sustentável, promovendo os modos suaves e os transportes públicos, hierarquizando a rede viária municipal e priorizando as intervenções de maior contributo para a descarbonização;

Linhas de orientação estratégica do PDMF exploradas pela elaboração do PPPC XXI:

- a) Consolidação e Qualificação do Sistema Urbano através do estabelecimento de uma matriz policêntrica da rede urbana;
- b) Valorização e promoção, como componentes essenciais da sua atratividade e competitividade, dos elementos de excelência e dos vetores de qualificação tanto dos meios urbanos propriamente ditos como dos nós de especialização funcional, designadamente das áreas industriais especializadas nos setores específicos mais competitivos do município;

f) Reforço das especializações de excelência do município, com aumento da sua capacidade de polarização não apenas como município empregador, mas também com a oferta de serviços, comércio e equipamentos mais especializados e assim promotores do desenvolvimento dos municípios envolventes.

II - ANTECEDENTES

Dando cumprimento às disposições e estratégia preconizadas no Plano Diretor Municipal (1994), a Câmara Municipal de Felgueiras promoveu a elaboração do Plano de Pormenor das Portas da Cidade, em zona nobre e central da cidade (numa superfície de 24,6 ha, apx.), pretendendo responder a dois quesitos fundamentais:

- definição de uma nova expansão urbana da área central da Cidade capaz de induzir a requalificação e consolidação desta e, aproveitando a sua situação como principal entrada na Cidade, potenciar a atratividade através de uma nova modernidade;
- dotar a Cidade de funções de âmbito concelhio e supraconcelhio com carácter polarizador e incentivar a instalação de serviços de apoio à atividade produtiva.

O Plano de Pormenor das Portas da Cidade foi publicado em DR através da Declaração nº 302/99, de 23 de setembro, sendo a respetiva solução urbanística assente nestes princípios:

- Defesa do canal visual do vale sobre a Biblioteca Municipal a partir da rotunda na via circular;
- Salvaguarda da zona do vale e sua afetação a espaço verde público;
- Localização estratégica dos equipamentos-âncora na envolvente do parque central, como elementos dinamizadores do seu uso e marcando um "centro" terciário;
- Segregação da função residencial dos arruamentos da rede de distribuição principal;
- Reforço da conectividade da área do Plano com a Cidade, através de uma estrutura viária em continuidade com a já existente e da consideração de tipologias de edifícios em conformidade com as frentes urbanas em curso;



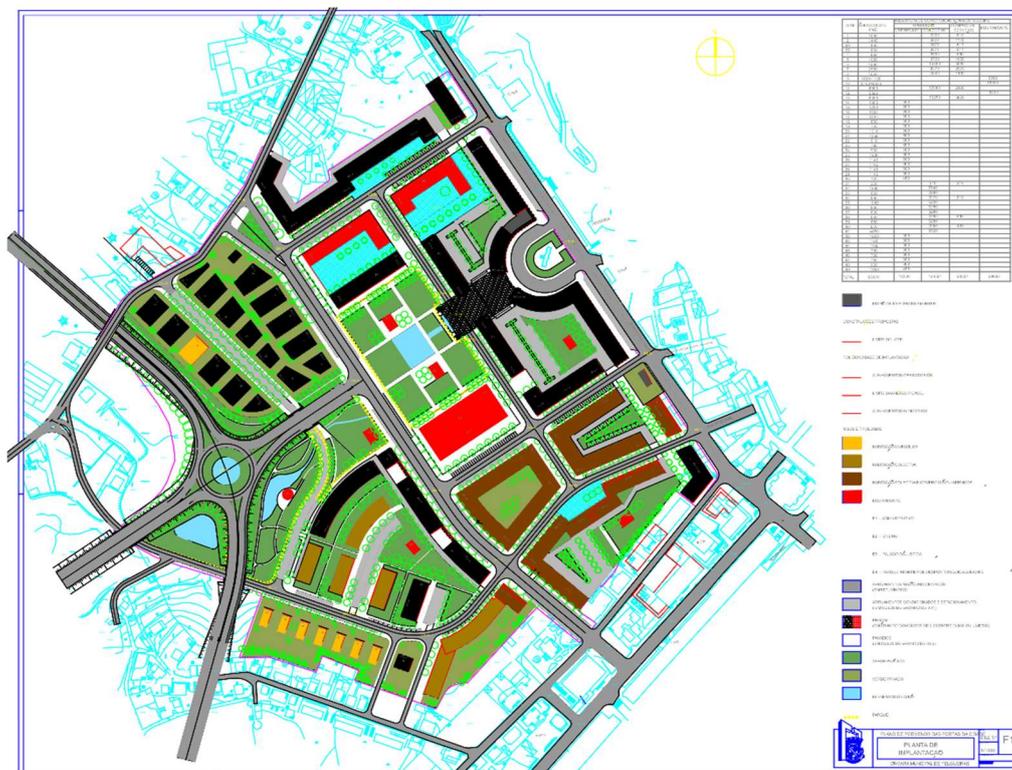
Felgueiras

CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO

- Diversificação da oferta tipológica edificatória decorrente da integração no tecido urbano local e em resposta à procura do mercado imobiliário;
- Dignificação do espaço público de peão, quer no tocante à sua dimensão e tratamento, quer no que respeita às condições da sua vivência, segregando-o do tráfego motorizado;
- Disponibilização de estacionamento com capacidade adequada às futuras necessidades;
- Predominância de frentes urbanas confrontantes com o espaço público, em acordo com o conceito de rua comercial ou bairro residencial não segregado da Cidade.

É relevante o enfoque colocado na operacionalização do Plano enquanto fator fundamental ao garante da sua implementação e do sucesso desta, nomeadamente a preocupação com as questões de equidade e com a perequação (de certa forma ensaiada no capítulo V do Regulamento), o que constitui uma inovação e uma antecipação ao rumo que a legislação iria determinar no que a este aspeto se refere.



Área de interv. do PP	Áreas de lotes para construção						Áreas restantes	
	Habitação Unifamil.	Habitação Colectiva	Habit. Colect. e Com./Serv.	Equipamento			Verde Público	Arruam., praças, estacionamento
				Admin.	Ensino	Justiça		
245600	26080	9910	29100	2240	12020	5820	53127	107303
	31%	12%	34%	3%	13%	7%	33%	67%
TOTAL	85170			34,7 %			160430	65,3 %

Áreas de construção (acima do solo)						Fogos		Habitantes (3,2 hab/ /fogo)	Unidades Comerciais (1 un/100m2 abc)
Habitação		Comércio	Equipamento			Unifam.	Colect. (1f/ /120m²abc)		
Unifam.	Colect.	Serviços	Admin.	Ensino	Justiça				
12300	126280	20720	9690	13250	6720	25	1052	3446	207
138580	73,3%	11,0%	29660		15,7%	1077			
188960									

Densidade Populacional Bruta	Índice Médio de Ocupação	% da área afecta a lotes para construção	% de área afecta ao uso público	Áreas verdes públicas por fogo	Áreas verdes públicas por habitante
140 hab./ha	0,65	34,7%	65,3%	49,3 m2/f	15,4 m2/hab.

Figura 1 – Planta de implantação e quadros síntese do PPPC

INFORMAÇÃO

No âmbito da execução do Plano, após acordo com os proprietários, foi levada a cabo operação de loteamento de iniciativa municipal (titulada através do alvará n.º 3/2000, com constituição de 49 lotes), em parte da área afeta ao Plano (cerca de 7,6 ha, 31 % da sua área de intervenção) e em consonância com este.

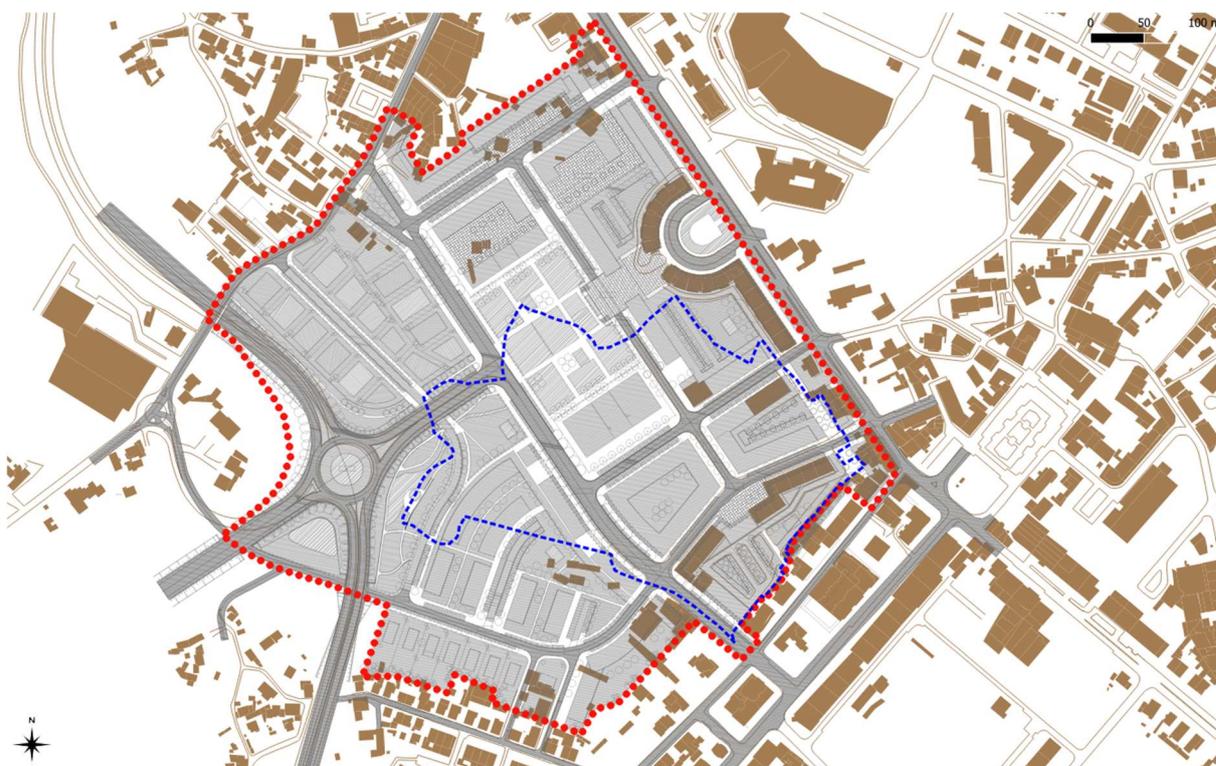


Figura 2 – Limite afeto ao loteamento n.º 3/2000 sobre o desenho do Plano e sobre cartografia vetorial de 2021

Entretanto, decorridos que estão 24 anos sobre a sua vigência, e apesar da preocupação com as questões de operacionalização e do esforço colocado na infraestruturização parcial e na operação de loteamento entretanto realizadas, a verdade é que o grau de execução do Plano ainda é reduzido, tanto ao nível da iniciativa privada como da iniciativa pública, sendo relevante referir que nenhum dos equipamentos âncora previstos chegou a ser executado.

Mas, para além da questão estritamente legal, é muito relevante a evolução do cenário estratégico ao longo destes 24 anos.

Efetivamente, para além da natural dinâmica demográfica e socioeconómica, foram aprovados instrumentos de referência que abrangem a área em causa, e que não existiam à data de elaboração do Plano, e que devem ser objeto da devida consideração no novo Plano de Pormenor.



Figura 3 – Imagens do limite do Plano sobre ortocartografia contemporânea da sua elaboração e sobre imagem aérea muito recente (Google Earth, abril de 2023)

E é nessa sequência, que se sujeita a apreciação da Câmara Municipal a abertura de procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor da UOPG 25 (PPPC XXI).

A elaboração do PPPC XXI terá em consideração, conforme estabelecido no artigo 105.º do regulamento do PDMF, os seguintes objetivos programáticos, relativos à UOPG 25, bem como os que decorrem dos antecedentes e circunstancialismos da área em causa e acima descritos:

- a) Valorização do centro cívico da cidade de Felgueiras, com a criação de uma zona multifuncional de elevada qualidade;
- b) Preenchimento de vazio urbano em área de elevada visibilidade;
- c) Articulação da área de intervenção com a cidade e com os restantes projetos de carácter estratégico previstos;
- d) Elaboração de Plano de Pormenor, tendo em conta a atualização dos conteúdos material e documental em consonância com a legislação em vigor, a atualização do programa de intervenção urbanística e os compromissos urbanísticos válidos;

e) Integração com os restantes instrumentos de gestão atualmente vigentes na área de intervenção.

Também no artigo 105.º do RPDM é prevista a execução da UOPG 5 no prazo máximo de 8 anos, aplicando os devidos mecanismos de perequação e compensação estabelecidos em sede de regulamento próprio.

A cartografia a ser utilizada na elaboração das peças gráficas do Plano foi elaborada segundo as normas da Direção Geral do Território (DGT), seguindo o modelo de dados NDd1, para a escala de referência 1:1.000 e foi homologada através do Despacho n.º 786/2021 de 3 de setembro.

III – FUNDAMENTAÇÃO PARA A ISENÇÃO DA SUJEIÇÃO DA ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Decorre do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, e do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, nas suas redações mais recentes, a competência municipal no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE);

Estão sujeitos a AAE os planos municipais de ordenamento do território que constituem enquadramento para a futura aprovação dos projetos sujeitos a AIA, os que devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10º, do Regime Jurídico da Rede Natura 2000, e os que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente;

Encontram-se isentos de AAE, nos termos do artigo 4º, do normativo supra mencionado, os planos em que se determine a utilização de pequenas áreas a nível local e pequenas alterações não suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente;

A elaboração do Plano de Pormenor incide sobre uma área situada em pleno núcleo urbano de Felgueiras, a qual já se encontra sujeita a Plano de Pormenor, não se prevendo alterações suscetíveis de possuir efeitos significativos no ambiente.



Felgueiras

CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO

No quadro seguinte apresentam-se os critérios referidos na legislação para qualificação da alteração como suscetível de possuir efeitos significativos no ambiente e a verificação na sua não aplicabilidade à alteração do PDM em causa:

CRITÉRIOS (a que se refere o n.º 2 do art. 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)	
Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente	Proposta de elaboração do Plano de Pormenor
O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;	Tratando-se de um plano que visa a ocupação de um espaço no núcleo urbano central de Felgueiras, com os usos multifuncionais previstos no PDM, não é previsível que constitua enquadramento para a futura aprovação de projectos que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	O Plano de Pormenor não influencia qualquer outro plano ou programa enquadrando-se o mesmo numa hierarquia em correta articulação com os planos e programas existentes.
A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	O PP terá em consideração a legislação ambiental aplicável, respeitando e promovendo a compatibilização com as condicionantes ambientais existentes, sempre com vista à promoção do desenvolvimento sustentável.
Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	O Plano de Pormenor não tem influência na consideração de problemas ambientais.
A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	O PP terá em consideração a legislação ambiental aplicável, atualizando e promovendo a compatibilização com as condicionantes legais existentes.
Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada	Proposta de elaboração do Plano de Pormenor
A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano de Pormenor das Portas da Cidade em vigor para a área em causa.
A natureza cumulativa dos efeitos;	Não aplicável.



Felgueiras
CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO

CRITÉRIOS (a que se refere o n.º 2 do art. 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)	
Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente	Proposta de elaboração do Plano de Pormenor
A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não aplicável.
Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não aplicável.
A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	Não aplicável.
O valor da vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: - Características naturais específicas ou património cultural;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano de Pormenor das Portas da Cidade em vigor para a área em causa.
- Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano de Pormenor das Portas da Cidade em vigor para a área em causa.
Utilização intensiva do solo.	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano de Pormenor das Portas da Cidade em vigor para a área em causa.
Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional	Não aplicável.

Propõe-se que:

A Câmara Municipal delibere:

1. Determinar a elaboração do Plano de Pormenor das Portas da Cidade XXI, conforme os limites definidos na Planta de Ordenamento do PDM para a UOPG 25, a realizar nos termos do artigo 76.º do RJIGT;
2. Fixar em dois anos o prazo para a elaboração do Plano, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, até à respetiva aprovação;

INFORMAÇÃO

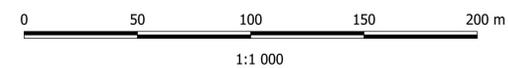
3. Isentar de Avaliação Ambiental Estratégica a elaboração do Plano de Pormenor da Portas da Cidade XXI.
4. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º e para efeitos do n.º 3 do artigo 82.º do RJIGT, estabelecer um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação em Diário da República, para a participação preventiva;
5. Durante aquele período, poderem os interessados consultar, nos serviços de atendimento municipais e no sítio da internet <http://www.cm-felgueiras.pt>, os documentos que acompanharam a presente deliberação, nomeadamente os referidos termos de referência.
6. Ainda durante aquele período, poderem os interessados, por escrito e de acordo com formulário disponível na Câmara Municipal e no seu sítio da internet, formular sugestões, observações e reclamações, apresentar ou obter informações ou esclarecimentos sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento. As participações deverão ser entregues em mão, por correio eletrónico para o endereço pp.pc21@cm-felgueiras.pt ou por correio registado para a Câmara Municipal de Felgueiras, Praça da República, 4610-116 Felgueiras.

O Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território,

A Chefe da Divisão de Gestão Urbanística,



PLANO DE PORMENOR DAS PORTAS DA CIDADE XXI - UOPG 25



1:1 000