



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Ponto n.º 29

Ata n.º 15

2022.07.21

PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DA CIDADE / GANDRA – Presente a proposta do Senhor Presidente, acompanhada dos Termos de Referência, em anexo.--

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

1. Considerar oportuna a elaboração do Plano de Pormenor do Parque da Cidade/Gandra, conforme os limites definidos na Planta de Ordenamento do PDM para a UOPG 22, a realizar nos termos do artigo 76.º do RJIGT;-----
2. Determinar que a elaboração do Plano se baseie nos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência em anexo, os quais fazem parte integrante da presente proposta, e observe os objetivos programáticos definidos pelo PDM para esta UOPG, a saber:-----
 - a) Valorização do centro cívico da cidade de Felgueiras, com a criação de um Parque Urbano de escala supramunicipal;-----
 - b) Criação de uma rede de percursos pedonais e de espaços públicos de estadia e recreio em articulação com a estrutura ecológica urbana;-----
 - c) Valorização da linha de água existente, garantindo a salvaguarda, valorização e fruição das zonas ambientalmente mais sensíveis e de maior valor paisagístico da área de intervenção;-----
 - d) Diversificação de usos em zonas estratégicas de elevada centralidade, promovendo a requalificação urbanística da área de intervenção e tornando -a funcionalmente ligada a cidade;-----
 - e) Promoção de uma frente de construção altamente qualificada que enquadre o Parque e que contribua para a prossecução do objetivo da alínea d).-----
3. Fixar em dois anos o prazo para a elaboração do Plano, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, designadamente para a concertação, discussão pública, ponderação dos respetivos resultados, aprovação e publicação;-----
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;-----





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

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.parquedacidade.gandra@cm-felgueiras.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

PROPOSTA

Plano de Pormenor do Parque da Cidade/Gandra

I. Enquadramento legal

Considerando que:

A elaboração dos instrumentos de gestão territorial tem como enquadramento legal o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua mais recente redação, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O artigo 76.º 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 101.º do RJIGT, «o plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal».

II. Justificação e oportunidade da alteração

Considerando que:

A revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), em vigor com a publicação do Aviso n.º 20586/2021, de 2 de novembro, definiu uma série de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) para a concretização do Plano, entre as quais a **UOPG 22**, designada **Parque da Cidade/Gandra**, e que corresponde, grosso modo, à área para a qual a Câmara Municipal teve em curso um plano de pormenor que nunca chegou a ser aprovado por dificuldade de concertação com a tutela da Reserva Agrícola Nacional.





CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

O PDM estabeleceu ainda duas fases de concretização desta UOPG, a primeira das quais a realizar através de Plano de Pormenor com efeitos registais, definindo ainda, como prazo máximo para a execução, 8 anos. Neste sentido, importa dar seguimento ao estabelecido no PDM para esta área, deliberando o procedimento de elaboração do Plano de Pormenor que permita a concretização da UOPG 22.

Neste enquadramento,

Proponho que:

A Câmara Municipal delibere no sentido de:

1. Considerar oportuna a elaboração do **Plano de Pormenor do Parque da Cidade/Gandra**, conforme os limites definidos na Planta de Ordenamento do PDM para a UOPG 22, a realizar nos termos do artigo 76.º do RJIGT;
2. Determinar que a elaboração do Plano se baseie nos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência em anexo, os quais fazem parte integrante da presente proposta, e observe os objetivos programáticos definidos pelo PDM para esta UOPG, a saber:

«a) Valorização do centro cívico da cidade de Felgueiras, com a criação de um Parque Urbano de escala supramunicipal;

b) Criação de uma rede de percursos pedonais e de espaços públicos de estadia e recreio em articulação com a estrutura ecológica urbana;

c) Valorização da linha de água existente, garantindo a salvaguarda, valorização e fruição das zonas ambientalmente mais sensíveis e de maior valor paisagístico da área de intervenção;

d) Diversificação de usos em zonas estratégicas de elevada centralidade, promovendo a requalificação urbanística da área de intervenção e tornando -a funcionalmente ligada a cidade;

e) Promoção de uma frente de construção altamente qualificada que enquadre o Parque e que contribua para a prossecução do objetivo da alínea d).»



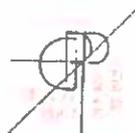
CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

3. Fixar em dois anos o prazo para a elaboração do Plano, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, designadamente para a concertação, discussão pública, ponderação dos respetivos resultados, aprovação e publicação;
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.parquedacidade.gandra@cm-felgueiras.pt ou por correio registado para a Câmara Municipal de Felgueiras, Praça da República, 4610-116 Felgueiras.

Felgueiras, 18 de julho de 2022

O Presidente da Câmara Municipal,

Nuno Fonseca



A elaboração do Plano de Pormenor da Gandra teve início em 1999. A elaboração da proposta técnica decorreu até que, em 2001, o procedimento ficou condicionado pelo parecer desfavorável da tutela em relação à desafetação de uma área da Reserva Agrícola Nacional. Face à impossibilidade de concertação à data, a Câmara Municipal acabou por deliberar, em reunião de Câmara de 5 de março de 2008, a suspensão do procedimento de elaboração do Plano, tendo sido dado conhecimento desse facto à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte.

A revisão do Plano Diretor Municipal, em vigor com a publicação do Aviso n.º 20586/2021, de 2 de novembro, definiu para a área uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) estruturante, estabelecendo os seguintes objetivos programáticos (n.º 1 do Artigo 102º):

- a) Valorização do centro cívico da cidade de Felgueiras, com a criação de um Parque Urbano de escala supramunicipal;*
- b) Criação de uma rede de percursos pedonais e de espaços públicos de estadia e recreio em articulação com a estrutura ecológica urbana;*
- c) Valorização da linha de água existente, garantindo a salvaguarda, valorização e fruição das zonas ambientalmente mais sensíveis e de maior valor paisagístico da área de intervenção;*
- d) Diversificação de usos em zonas estratégicas de elevada centralidade, promovendo a requalificação urbanística da área de intervenção e tornando - a funcionalmente ligada a cidade;*
- e) Promoção de uma frente de construção altamente qualificada que enquadre o Parque e que contribua para a prossecução do objetivo da alínea d).»*



No que respeita às formas e prazos de execução, o PDM estabelece o seguinte (n.º 2 e seguintes do Artigo 102º):

«2 — A UOPG é concretizada:

- a) Fase I — através de Plano de Pormenor com efeitos registais;
- b) Fase II — através de Unidades de Execução.

3 — Os sistemas de execução compreendem:

- a) Cooperação, através da celebração de contratos de urbanização — até 1 ano após elaboração do Plano de Pormenor;
- b) Imposição administrativa, através de expropriação por utilidade pública ou de concessão de urbanização — 1 ano após elaboração do Plano de Pormenor.

4 — Os mecanismos supletivos de apoio à execução incluem o recurso ao FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

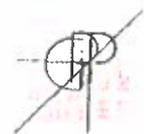
5 — O prazo máximo de execução é de 8 anos.

6 — Os mecanismos de perequação previstos compreendem:

- a) Edificabilidade média;
- b) Área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização, através de mecanismos de compensação.

7 — Para além dos mecanismos de perequação identificados no número anterior, é admissível a aplicação de outros mecanismos previstos no Plano de Pormenor.»

Neste contexto, pretende a Câmara Municipal iniciar o procedimento de elaboração do Plano de Pormenor previsto para a execução da UOPG 22 – Parque da Cidade/ Gandra, com os objetivos estabelecidos no PDM e com vista a dar seguimento à execução deste plano territorial.



A elaboração dos instrumentos de gestão territorial tem como enquadramento legal o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, 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 elaboração do Plano de Pormenor 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.

As plantas que constituem o Plano utilizarão cartografia homologada com as seguintes características:

- Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89 e Datum Altimétrico Cascais Helmert 38;
- Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator;
- Exatidão Posicional mínima: 0,3m em Planimetria e 0,4m em Altimetria;
- Exatidão Temática: 95%.



PLANO DE PORMENOR DO PARQUE DA CIDADE/GANDRA - UOPG 22



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name.