



# 1ª Alteração PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO HISTÓRICO DE VILA POUCA DE AGUIAR



Relatório de Fundamentação

Maio 2021

## ÍNDICE GERAL

SUMÁRIO	3
1. INTRODUÇÃO	4
2. TERMOS DE REFERÊNCIA	5
3. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	6
4. DISCUSSÃO PÚBLICA	10
5. ALTERAÇÃO AO PPNHVPA	10
5.1. FICHAS DO EDIFICADO COM AS ALTERAÇÕES PROPOSTAS	11

## **SUMÁRIO**

O Plano de Pormenor do Núcleo Histórico de Vila Pouca de Aguiar, adiante abreviadamente designado por PPNHVPA ou Plano, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Vila Pouca de Aguiar em 15 de setembro de 2017, tendo sido publicado com o Aviso n.º 14473/2017 no Diário da República, 2.ª Série, n.º 231, de 30 de novembro de 2017.

Foi objeto de correção material, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 122.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). A correção material foi publicada com o Aviso n.º 17776/2019 no Diário da República, 2.ª Série, n.º 215, de 8 de novembro de 2019.

Com o presente procedimento pretende-se proceder à primeira alteração do PPNHVPA.

## 1. INTRODUÇÃO

O PPNHVPA foi elaborado de acordo com o disposto no RJIGT e estabelece as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo e as intervenções nas estruturas edificadas, assim como todas as obras de construção civil, designadamente a execução do espaço público, novas edificações e ainda a utilização de edifícios ou de frações autónomas, bem como respetivas alterações ao uso, no âmbito do Plano.

De acordo com as disposições do artigo 115.º, n.º1 do RJIGT os planos territoriais, podem ser objeto de alteração. Conforme o n.º 2 do citado artigo, a alteração do plano incide sobre o normativo e/ou parte da respetiva área de intervenção e decorre, no caso do PPNHVPA, da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no Plano.

Consequentemente, o artigo 118.º do RJIGT, estabelece que os planos municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes ou, sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

Em consonância com o n.º 1 do artigo 119.º do referido regime, as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

As alterações ao Plano são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto no artigo 86.º do RJIGT, com as devidas adaptações, no entanto, o acompanhamento é facultativo. Concluída a elaboração da proposta de alteração, a Câmara Municipal apresenta a mesma à CCDR-N para emissão de parecer.

Nos termos do artigo 120.º do RJIGT, as alterações aos programas e aos planos territoriais só carecem de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. A entidade responsável pela alteração do plano estabelece os critérios de determinação da probabilidade de efeitos

significativos no ambiente, nos termos do anexo constante do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

De acordo com o disposto no artigo 3.º do Regulamento n.º 142/2016 da Direção Geral do Território (DGT), a cartografia a utilizar nos procedimentos de elaboração, de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação de planos territoriais é apresentada em formato vetorial e obrigatoriamente oficial ou homologada. No âmbito do presente procedimento de alteração ao PPNHVPA, será utilizada cartografia vetorial à escala 1/2000, produzida pela Município e homologada pela DGT, uma vez que constitui a cartografia mais recente e homologada disponível para o efeito.

## **2. TERMOS DE REFERÊNCIA**

Decorridos 3 anos desde a entrada em vigor do PPNHVPA verifica-se que o mesmo se encontra desadequado em relação aos princípios de gestão urbanística. Apesar do mérito que o Plano teve, e tem, na proteção de conjuntos e de imóveis, entende-se que se deve proceder a ajustes pontuais da altura da fachada de alguns dos edifícios que compõem o núcleo histórico, com o seguinte propósito:

1. Conferir melhores condições de salubridade aos edifícios existentes, adaptando-os às normas legais e regulamentares em vigor, nomeadamente ao artigo 65.º do Regulamento Geral de Edificação e Urbanização (RGEU);
2. Proceder à correta integração dos edifícios com os adjacentes ou com o plano de fachada onde estão inseridos por apresentarem uma altura de fachada inferior a estes ou à dominante na frente urbana.

A necessidade de redinamizar o núcleo histórico, tanto na sua vertente económica como no que se refere à componente habitacional tornam, assim, necessárias alterações pontuais ao nível do desenho da altura máxima da fachada de alguns dos edifícios existentes no núcleo, de forma a reajustar o Plano às dinâmicas económicas e sociais da vila de Vila Pouca de Aguiar.

### **3. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

A avaliação ambiental das alterações ao PPNHVPA está incluída, em termos de procedimento, na dinâmica do RJGT de acordo com o disposto no artigo 120.º, n.º 1,2,3 e 4 e complementa o que sobre esta matéria estipula o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o regime jurídico a que fica sujeita a avaliação ambiental de planos e programas (RJAAPP).

O Relatório Ambiental corresponde ao documento elaborado no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), na medida em que se trata de um plano e não de um projeto.

A “Avaliação Ambiental Estratégica é um instrumento de avaliação de impactes de natureza estratégica cujo objetivo é facilitar a integração ambiental e a avaliação de oportunidades e riscos de estratégias de ação no quadro de um desenvolvimento sustentável”<sup>1</sup>.

A AAE dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) é um instrumento de avaliação de impactes a nível estratégico, que tem como objetivo principal, agregar uma série de valores ambientais no procedimento de tomada de decisão sobre planos, durante a sua elaboração e antes da sua aprovação. Assegura uma visão estratégica e uma perspetiva alargada em relação às questões ambientais através da integração global das considerações biofísicas, económicas, sociais e políticas relevantes que possam estar em causa, num quadro de sustentabilidade.

Este procedimento é obrigatório em Portugal desde a publicação do Decreto-Lei n.º 232/2007, em 15 de junho, que assim transpõe para o direito interno os requisitos legais europeus estabelecidos pela Diretiva n.º 2001/42/CE, de 25 de junho.

---

<sup>1</sup> Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica, Maria do Rosário Partidário, Agência Portuguesa do Ambiente, 2007.

### **Enquadramento legal**

O Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, estabelece o regime de avaliação ambiental a que estão sujeitos determinados planos e programas, entre os quais os da área do ordenamento urbano e rural, nos quais têm enquadramento os PMOT.

Nos termos do n.º 2 do artigo 3.º do citado diploma, cabe à entidade responsável pela elaboração do plano, a Câmara Municipal, ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é, ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente, atentos os critérios referidos no mesmo.

No âmbito da aplicação do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, apenas se devem sujeitar a avaliação ambiental os planos que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

O Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 47/2014, de 24 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 179/2015, de 27 de agosto, estabelece o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental dos projetos públicos e privados suscetíveis de produzirem efeitos significativos no ambiente, tipificando, nos seus anexos I e II, os projetos sujeitos a essa avaliação.

Os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente são os descritos no anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, número 1 e 2 e respetivas alíneas.

### **Eventuais efeitos significativos no ambiente decorrentes da alteração ao PPNHVPA**

Pretende-se reajustar o Plano às dinâmicas económicas e sociais da vila de Vila Pouca de Aguiar, através de alterações pontuais no desenho da altura máxima da fachada de alguns edifícios existentes no núcleo histórico da vila.

A presente alteração não prevê nem enquadra a possibilidade de aprovação e concretização de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação.

A área sujeita a alteração não incide nem produz quaisquer efeitos sobre Sítios da Lista Nacional, Sítios de Interesse Comunitário, Zona Especial de Conservação ou Zona Especial de Proteção, não estando sujeita a uma avaliação de incidências ambientais, nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro.

Assim, a Câmara Municipal da Vila Pouca de Aguiar entende que o processo de alteração do PPNHVPA não implica iniciativas suscetíveis de produzir efeitos significativos no ambiente sendo o seu objetivo central o de dar coerência formal ao espaço urbano do núcleo histórico, estruturando e beneficiando o tecido existente.

**Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente (anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho)**

Quanto à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente foram analisados os seguintes critérios:

CRITÉRIO <sup>2</sup>	ANÁLISE RELATIVA À ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
1-CARACTERÍSTICAS DA ALTERAÇÃO AO PPNHVPA	
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.	A presente proposta não prevê alterar o modo de ocupação do território.  A este nível não se verificam impactes relevantes no modo de afetação de recursos, com a vantagem de promover novos investimentos e o desenvolvimento socioeconómico do concelho.
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia.	A presente proposta apenas determinará a alteração das peças desenhadas dos alçados de alguns dos edifícios existentes no núcleo histórico. Estas alterações não modificam os

<sup>2</sup> De acordo com o anexo ao DL n.º232/2007 de 15 de Junho de 2007 a que se refere o n.º6 do artigo 3.º

<p>A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável.</p>	<p>princípios que estiveram subjacentes à proposta de desenvolvimento do Município consagrada no Plano.</p> <p>A alteração não produz qualquer modificação a este nível. Prevê apenas a adequação do Plano às atuais condições económicas e sociais, tendo por base o crescimento do Concelho.</p>
<p>Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa.</p>	<p>Não se verificam problemas ambientais assinaláveis.</p>
<p>A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.</p>	<p>Não aplicável.</p>

## 2-CARACTERÍSTICAS DOS IMPACTES E DA ÁREA SUSCETÍVEL DE SER AFETADA

<p>A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos.</p>	<p>Não aplicável.</p>
<p>A natureza cumulativa dos efeitos.</p>	<p>Não aplicável.</p>
<p>A natureza transfronteiriça dos efeitos.</p>	<p>Não aplicável.</p>
<p>Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes.</p>	<p>Não existem.</p>
<p>A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada.</p>	<p>Não aplicável.</p>
<p>O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Características naturais específicas ou património cultural;</li> <li>- Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;</li> <li>- Utilização intensiva do solo.</li> </ul>	<p>Não aplicável.</p>
<p>Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.</p>	<p>A alteração não incide sobre quaisquer áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.</p>

#### **4. DISCUSSÃO PÚBLICA**

A discussão pública da proposta de alteração ao PPNHVPA decorrerá durante 20 dias úteis, nos termos do artigo 89.º do RJGT. Durante este período, os elementos relativos ao procedimento de alteração ao Plano serão disponibilizados para consulta na Divisão de Ambiente e Urbanismo (DAU) e no site da Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar.

Durante o período de discussão pública, os interessados poderão apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões através do preenchimento de uma Ficha de Participação, que será disponibilizada em ficheiro, para download, através do site, ou no Setor de Atendimento ao Público da Câmara Municipal e na DAU.

#### **5. ALTERAÇÃO AO PPNHVPA**

O núcleo histórico de Vila Pouca de Aguiar caracteriza-se por um tecido urbano consolidado, denso e compacto, que apresenta algumas irregularidades ao nível dos alinhamentos e também da cércea dos edifícios.

A aplicação do Plano permitiu constatar que está desajustado aos princípios de gestão urbanística no que respeita à altura do pé-direito dos pisos de alguns edifícios do núcleo que não respeitam as normas legais e regulamentares em vigor, nomeadamente o artigo 65.º do RGEU.

A correção desta lacuna do Plano implica o reajustamento da altura da fachada dos edifícios (cércea), permitindo, por outro lado, melhorar a integração destes com os adjacentes ou com o plano de fachada onde estão inseridos.

Quanto ao conteúdo documental do PPNHVPA, será apenas necessário proceder à alteração de peças desenhadas que acompanham o Plano, designadamente as plantas da Representação Gráfica das Intervenções-Alçados e Volumetrias dos edifícios objeto de alteração, não sendo alterado nenhum elemento constituinte. Aproveitou-se ainda a oportunidade para efetuar a correção de alguns vãos de alçados que se encontram em desconformidade com a realidade. As alterações que se propõem efetuar dizem respeito aos edifícios identificados nas fichas seguintes.

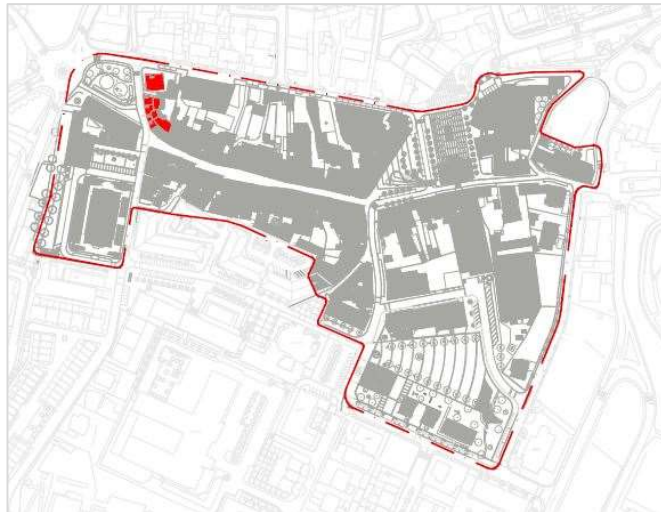
### 5.1. FICHAS DOS EDIFÍCIOS QUE SERÃO OBJETO DE ALTERAÇÃO

PLANTA DA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DAS INTERVENÇÕES – ALÇADOS E VOLUMETRIAS AV.PO.07/03.01: <b>EDIFÍCIO 10.2</b>	
Enquadramento do Edifício no PPNHVPA	Edifício 10.2 (Alçado Oeste) – Av. da Europa
	 

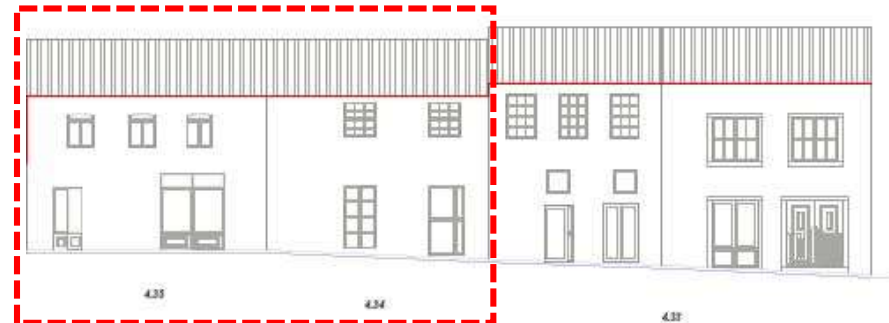
**ALTERAÇÃO:** Correção dos vãos do alçado e aumento da cércea.

PLANTA DA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DAS INTERVENÇÕES – ALÇADOS E VOLUMETRIAS AV.PO.07/05.01: **EDIFÍCIOS 4.34 E 4.35**

Enquadramento dos Edifícios no PPNHVPA



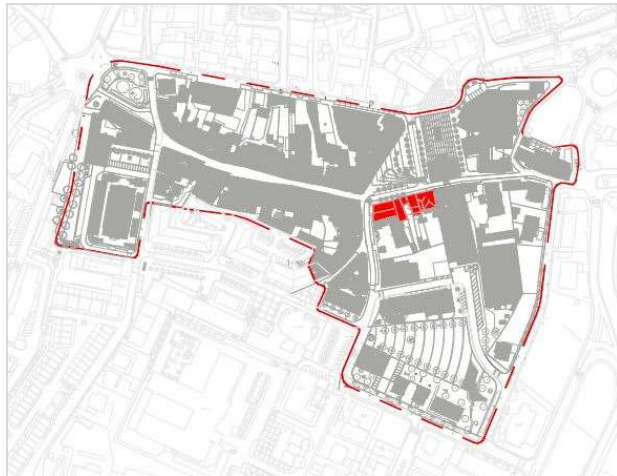
Edifícios 4.34 e 4.35 (Alçado Este) – Largo Sousa Teixeira



**ALTERAÇÃO:** Aumento da cércea.

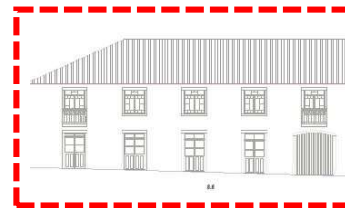
PLANTA DA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DAS INTERVENÇÕES – ALÇADOS E VOLUMETRIAS AV.PO.07/12.01: **EDIFÍCIOS 8.3, 8.4 E 8.6**

Enquadramento dos Edifícios no PPNHVPA



Edifícios 8.3, 8.4 e 8.6 (Alçado Sul) – Praça Luís de Camões

Edifício 8.6



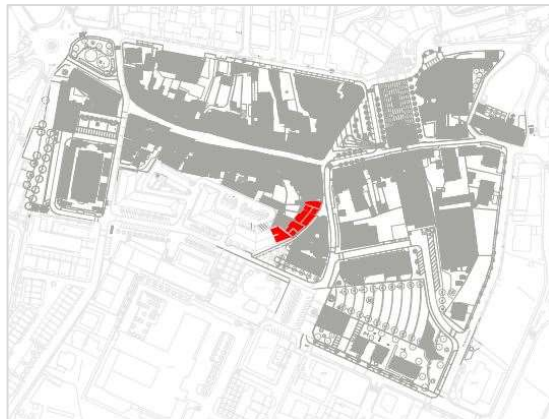
Edifícios 8.3 e 8.4



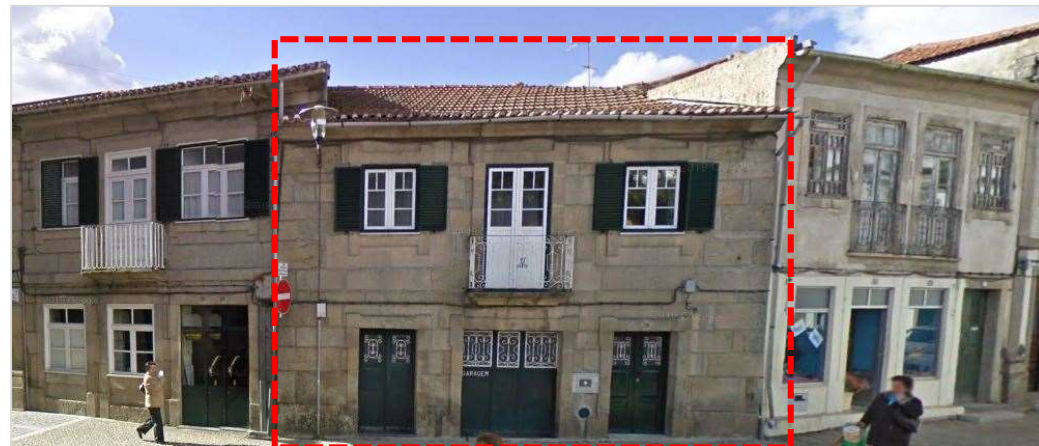
**ALTERAÇÃO:** Edifícios 8.3 e 8.4: Aumento da cércea. Edifício 8.6: Correção dos vãos do alçado.

PLANTA DA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DAS INTERVENÇÕES – ALÇADOS E VOLUMETRIAS AV.PO.07/20.01: **EDIFÍCIO 5.22**

Enquadramento do Edifício no PPNHVPA



Edifício 5.22 (Alçado Oeste) – Rua D. Agostinho de Jesus Sousa

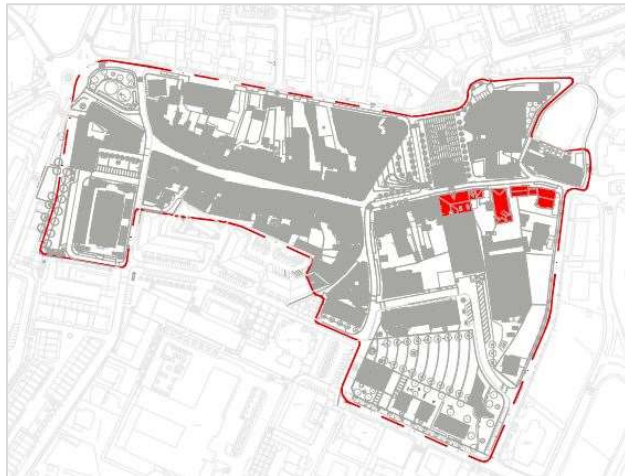


**ALTERAÇÃO:** Aumento da cércea.



PLANTA DA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DAS INTERVENÇÕES – ALÇADOS E VOLUMETRIAS AV.PO.07/26.01: **EDIFÍCIO 8.7**

Enquadramento do Edifício no PPNHVPA



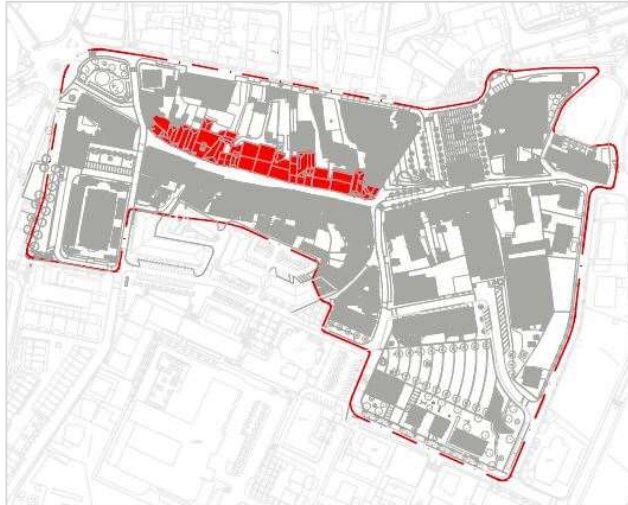
Edifício 8.7 (Alçado Sul) – Rua Dr. Henrique Botelho



**ALTERAÇÃO:** Correção dos vãos do alçado.

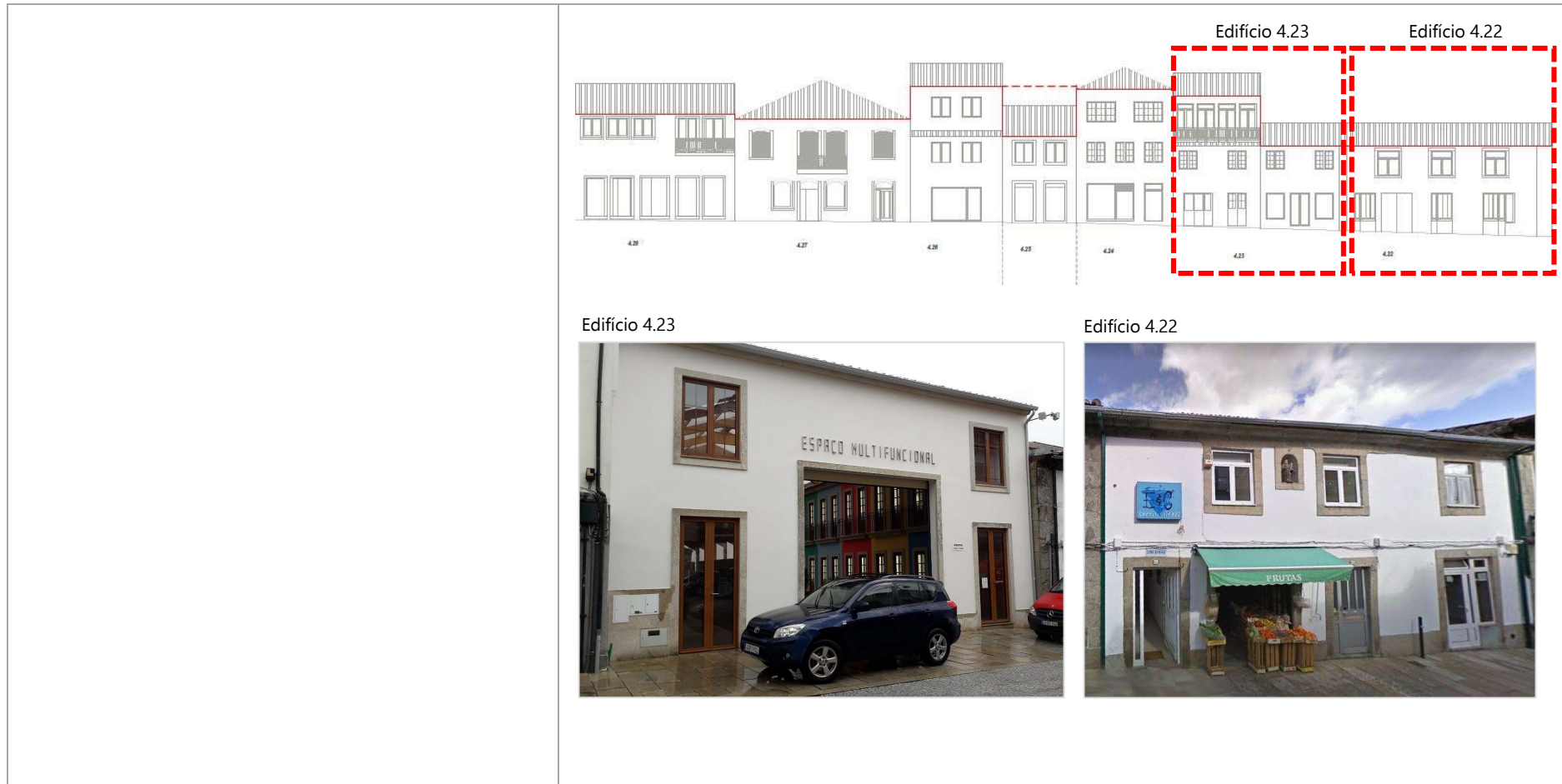
PLANTA DA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DAS INTERVENÇÕES – ALÇADOS E VOLUMETRIAS AV.PO.07/27.01: **EDIFÍCIOS 4.18, 4.19, 4.22 E 4.23**

Enquadramento dos Edifícios no PPNHVA



Edifícios 4.18, 4.19, 4.22 e 4.23 (Alçado Norte) – Rua Duque D'Ávila e Bolama

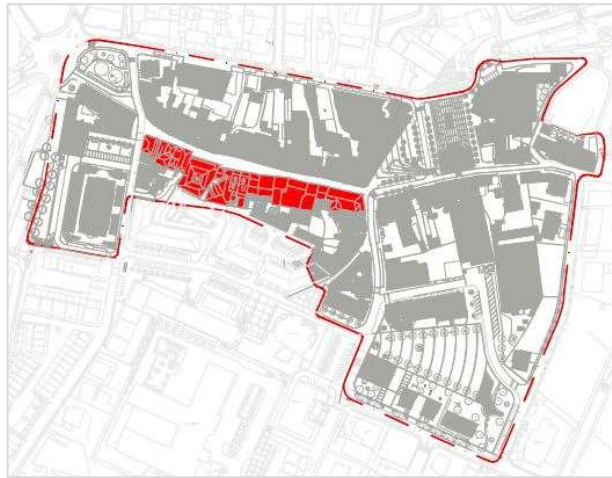




**ALTERAÇÃO:** Edifícios 4.18 e 4.19: Correção dos vãos do alçado. Edifício 4.22: Aumento da cércea. Edifício 4.23: Correção dos vãos do alçado.

PLANTA DA REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DAS INTERVENÇÕES – ALÇADOS E VOLUMETRIAS AV.PO.07/28.01: **EDIFÍCIO 5.11**

Enquadramento do Edifício no PPNHVPA



Edifício 5.11 (Alçado Sul) – Rua Duque D'Ávila e Bolama



**ALTERAÇÃO:** Correção dos vãos do alçado.