

ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA DO NÚCLEO POMBALINO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

TERMOS DE REFERÊNCIA

agosto de 2018

ÍNDICE

1.	Introdução	3
2.	Antecedentes	3
3.	Oportunidade da alteração do Plano.....	4
4.	Enquadramento Legal da Alteração do Plano.....	5
5.	Enquadramento Territorial da Área de Intervenção Objecto da Alteração	6
6.	Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial em Vigor	7
7.	Conteúdo Material e Documental da Alteração.....	7
7.1.	Conteúdo Material do Plano	7
7.2.	Conteúdo Documental do Plano.....	8
8.	Dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica, Mapas de Ruído e Plano Municipal de Redução do Ruído.....	9
9.	Fases e Prazos Para a Elaboração da Alteração	10

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 –Planta de Implantação do PPS.NP.VRSA – Área de intervenção 199,078ha.....	5
---	---

1. INTRODUÇÃO

O Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António (PPS.NP.VRSA) foi aprovado através da deliberação da Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António de 30 de Outubro de 2008, e publicado pelo Aviso n.º29326/2008, publicado no Diário da República, n.º239, 2.ª Série de 11 de dezembro.

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, enquadra e define a necessidade de elaboração da Alteração do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António e os respetivos termos de referência, de acordo com o Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio, que define o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

2. ANTECEDENTES

- Em 11 de dezembro de 2008 é aprovado o PPS.NP.VRSA e divulgado pelo Aviso n.º 29326/2008, publicado no DR n.º 239 - 2.ª Série.
- A 19.02.2013, a CM deliberou aprovar a realização da alteração ao Regulamento do Plano, tornando público esse procedimento através do Aviso n.º 4036/2013, publicado no n.º 55, da 2.ª Série do DR, de 19.03.2013, e convidando os interessados a formular sugestões e apresentar informações, até 20 dias úteis contados a partir da referida publicação.
- A 29.04.2013 (Ofício n.º 2985), a CM remete a proposta de alteração ao Plano e solicita a convocação de CS, a qual se realizou em 30.05.2013, tendo sido concluído que a proposta apresentada, de alteração ao Plano, se encontra em condições de seguir a tramitação prevista na lei, condicionada à prévia correção da redação do artigo a aditar ao Regulamento, bem como à junção de peça gráfica ao respetivo conteúdo documental, nos termos expostos nos pareceres emitidos.
- Por ofício de 12.07.2013, a CM remete à CCDR, o memorando síntese referente às correções introduzidas à proposta de alteração ao Plano, na sequência da CS, sobre o qual a CCDR informou a CM da sua concordância, através do Ofício n.º S03312-201307-ORD, de 22.07.2013.
- A 5 de dezembro de 2016 é novamente aprovada a alteração ao PPS.NP.VRSA no sentido de clarificar alguns conceitos urbanísticos, que têm gerado algumas dificuldades de interpretação e de aplicabilidade de determinadas normas do plano, prevendo-se um prazo de 10 meses para a conclusão do procedimento, a aprovação foi divulgada pelo Aviso n.º 15236/2016, publicado no Diário da República N.º 232 – 2ª Série.

- Em 25 de janeiro de 2018, é deliberada a prorrogação do prazo de elaboração da alteração do PPS.NP.VRSA por uma única vez e por mais 10 meses, com efeitos retroativos à data de 22 de setembro de 2017.

- Durante este período desenvolveram-se os conteúdos materiais necessários para a alteração ao PPSNPVRSA, contudo o prazo para a conclusão deste procedimento terminou a 22 de Julho de 2018, o que determinou a caducidade do mesmo ao abrigo do n.º 6 do art.º 76.º do RJIGT.

3. OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO

Considerando que o Centro Histórico de VRSA constitui uma área urbana de elevado valor arquitetónico, histórico e cultural, é importante que estes tecidos urbanos originários à fundação de VRSA continuem a representar uma oportunidade de valorização e conservação do património reconhecendo-se a sua importância para o Interesse Público em geral.

O Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António, encontra-se em vigor desde o ano de 2008.

Através da experiência adquirida pelos serviços técnicos ao longo destes anos de gestão diária do PPS.NP.VRSA, foi possível identificar algumas dificuldades de aplicação do mesmo, nomeadamente: de interpretação, algumas questões foram levantadas por vários técnicos do setor privado que trabalharam com o documento na promoção dos diversos licenciamentos submetidos à entidade; os conflitos na aplicação de algumas normas do plano; e as profundas alterações económicas que se fizeram sentir no setor imobiliário e que alteraram o contexto socioeconómico territorial. Aproveitando estes novos conhecimentos, é possível proceder aos reajustamentos necessários para uma adequação dos objetivos iniciais do plano à realidade que se vai desenvolvendo. Entende-se deste modo, que o presente momento constitui a oportunidade para conjugar toda esta informação promovendo uma alteração ao Plano de Pormenor de Salvaguarda, no sentido de melhorá-lo e torná-lo mais eficaz na resposta ao desenvolvimento sustentado do centro histórico da cidade, sem no entanto alterar a filosofia principal de proteção ao património classificado.

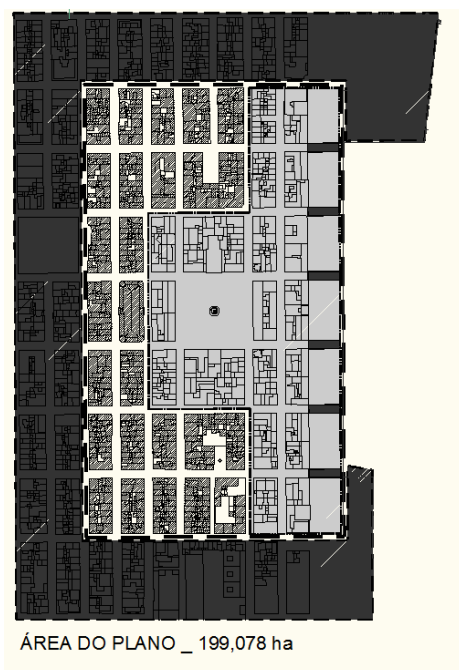


Figura 1 –Planta de Implantação do PPS.NP.VRSA – Área de intervenção 199,078ha

Os objetivos para a elaboração da presente alteração do plano de pormenor são:

- a) Revisão da classificação atribuída aos imóveis individualmente;
- b) Revisão das regras urbanísticas a aplicar na zona envolvente no que se refere a novas construções e conservação das construções existentes;
- c) Revisão do conceito de logradouro comum na zona envolvente consolidada;
- d) Revisão do princípio de perequação definido;
- e) Clarificação das intervenções permitidas nos edifícios do núcleo Pombalino (edifícios de classe P e edifícios de classe E);
- f) Produção de peças desenhadas de clarificação com indicação dos alinhamentos a seguir em cada arruamento no Núcleo Pombalino.

4. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO

Como anteriormente referido, este documento corresponde aos termos de referência e respetiva oportunidade de alteração do PPS.NP.VRSA o qual se submete à apreciação da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, nos termos e efeitos dos artigos 76.º, 115.º 118.º e 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio (RJIGT), cujas principais referências passamos de imediato a transcrever:

“Artigo 76.º Elaboração:

1 — A elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e

divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal.

(...)

3 — Compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares.

(...)

“Artigo 115.º Dinâmica:

1 — Os programas e os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.

2 — A alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:

a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;

(...)

“Artigo 118.º Alteração dos Plano Intermunicipais e Municipais:

Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

“Artigo 119.º Procedimento:

1 — As alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente decreto-lei para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com exceção do disposto nos números e artigos seguintes.

(...)

5. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO OBJECTO DA ALTERAÇÃO

A área total abrangida pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda é de 199,078ha, correspondendo 104,441ha ao espaço urbano designado por Núcleo Pombalino, e 94,637ha ao espaço urbano designado por Zona Envolvente, conforme delimitação constante na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd1.01

6. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR

Ao nível dos instrumentos de gestão territorial é eficaz o próprio Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António que é compatível com os demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis para a área.

7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO

7.1. Conteúdo Material do Plano

De acordo com o artigo 102º do RJIGT, o Plano de Pormenor deve adotar o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos objetivos previstos nos termos de referência, estabelecendo nomeadamente:

- a) “A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;
- b) As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- c) O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica;
- d) A distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas;
- e) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- f) As regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos;
- g) A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetadas;
- h) Regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- i) A identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;
- j) A estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos.”
E de acordo com a Lei de Bases do Património Cultural (Lei 107/2001, de 8 de setembro, artigo 53.º) o Plano de Salvaguarda deve ainda conter:
 - k) A ocupação e usos prioritários;
 - l) As áreas a reabilitar;
 - m) Os critérios de intervenção nos elementos construídos e naturais;

- n) A cartografia e o recenseamento de todas as partes integrantes do conjunto;
- o) As normas específicas para a proteção do património arqueológico existente;
- p) As linhas estratégicas de intervenção, nos planos económico, social e de requalificação urbana e paisagística.

No caso em concreto de alteração aproveitam-se todos os elementos não alterados relativamente ao documento em vigor.

7.2. Conteúdo Documental do Plano

De acordo com o artigo 107º do RJIGT, o Plano de Pormenor deve adotar o conteúdo documental apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos objetivos previstos nos termos de referência, estabelecendo nomeadamente:

O Plano de Pormenor é constituído por:

- Regulamento;
- Planta de implantação;
- Planta de condicionantes.
- Relatório;
- Programa de execução;
- Plano de financiamento;
- Planta de enquadramento contendo a delimitação da área de intervenção do plano e sua respetiva articulação, designadamente com as vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, estrutura ecológica, grandes equipamentos e outros elementos considerados pertinentes;
- Planta da situação existente, com a ocupação do território à data da elaboração do plano;
- Relatório e/ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- Planta da transformação fundiária prevista;
- Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas e equipamentos;
- Extratos do regulamento, das plantas de ordenamento ou zonamento e de condicionantes dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor na área de intervenção do plano;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação, substituível por declaração de ausência de participações;
- Ficha de dados estatísticos.

O Plano de Pormenor é acompanhado por:

- Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução;
- Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial;
- Programa de execução das ações previstas;
- Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.
- Demais elementos fixados pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual que respeita ao Regulamento Geral do Ruído.
- De acordo com o disposto no número 1 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, os planos apenas são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/07, de 15 de junho, na sua redação atual, e que esta qualificação compete à Câmara Municipal.

Também relativamente ao conteúdo documental no caso em concreto de alteração aproveitam-se todos os elementos não alterados relativamente ao documento em vigor.

8. DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA, MAPAS DE RUÍDO E PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DO RUÍDO

Os Planos Municipais de Ordenamento do Território, de acordo com o estipulado na Diretiva 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de Junho, transposta para o Regime Jurídico Nacional pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de Maio conjugado com o disposto no RJGIT, estão abrangidos por Avaliação Ambiental Estratégica.

No que se refere à avaliação ambiental dos planos de pormenor, importa ter em conta os n.ºs 1 a 4 do artigo 120º, no que se refere às pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial.

Assim, o n.º 1 do anterior artigo determina que “as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só serão objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”.

O citado artigo utiliza conceitos indeterminados como “pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais ” e “suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”, cabendo a tarefa de realização dos mesmos à entidade responsável pela alteração, a qual pode solicitar pareceres às entidades com responsabilidades ambientais específicas, às quais possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano (artigo 120.º, n.º2).

Atendendo à situação concreta da alteração do Plano de Pormenor de Salvaguarda, que pela sua natureza não prevê qualquer aumento dos índices de construção, tendo como base a conservação do património existente, entende-se que existe enquadramento para dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica.

Relativamente à temática do ruído, entende ainda esta Câmara Municipal, pela natureza da alteração do Plano de Pormenor de Salvaguarda, sem prejuízo de vir a ser solicitada a respetiva pronúncia desta matéria à CCDR-ALG, que também não carece de novo estudo.

9. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO

O prazo previsto para elaboração da alteração do PPS.NP.VRSA será de 10 meses, de acordo com as fases abaixo enumeradas, sem prejuízo de poder acrescer a este horizonte temporal os normais trâmites processuais, para obtenção de pareceres, consultas e aprovações:

Fase 1 – Deliberação da câmara municipal sobre os termos de referência e período de participação pública, formulação de sugestões e apresentação de questões que possam ser formuladas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração - 1 mês;

Fase 2 – Elaboração da proposta preliminar de alteração ao plano -3 mês;

Fase 3 – Realização da conferência de serviços -1 mês;

Fase 4 – Retificações à proposta de plano, após a receção da ata e dos subseqüentes pareceres das entidades com assento na conferência de serviços -1 mês;

Fase 5 – Envio da versão final da proposta de alteração do PPS.NP.VRSA, a todas as entidades representadas na conferência de serviços -1 mês;

Fase 6 – Abertura do período de discussão pública -1 mês;

Fase 7 – Elaboração da proposta final de alteração do PPS.NP.VRSA -1 mês;

Fase 8 – Aprovação e subseqüente publicação da alteração do PPS.NP.VRSA em diário da república -1 mês.