



**CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO**

DIVISÃO DE INOVAÇÃO, PLANEAMENTO E APOIO AO INVESTIMENTO

---

processo n.º:

informação n.º

53/DIPAI/2018

data:

2018.07.20

requerente:

de: Chefe da DIPAI

Vitor Sá, Arq.º

local:

para: Sr. Presidente da

Câmara, Dr. José Manuel

Ribeiro

assunto:

Início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo

---

### **1. Enquadramento e Oportunidade de elaboração de Plano de Pormenor**

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».

O Município de Valongo tem apresentado uma estratégia de reforço da identidade local através de diversas iniciativas, materiais e imateriais, com vista a fortalecer a ligação dos munícipes ao seu local de origem ou residência, através, nomeadamente, de uma forte aposta na melhoria da imagem urbana e na estruturação do seu território.

Neste sentido, a estruturação de um vazio urbano, localizado no centro da cidade e classificado como espaço central no Plano Diretor Municipal de Valongo, permitirá a criação de um novo centro cívico e direcional para a cidade, integrando diversas funções terciárias e habitacionais e possibilitando ainda a construção de um espaço público de referência e representação, ao mesmo tempo que virá a permitir a disponibilização de uma área para a construção do edifício para a instalação dos Paços de Concelho.

De facto, constata-se que não existe um espaço público que se possa designar como Praça do Município e seja palco de eventos culturais, políticos e de sociabilização, que reforce a identidade do Município.

Tem-se ainda revelado necessário resolver o grave problema do estrangulamento, viário e pedonal, do acesso à Escola Secundária de Valongo, que se faz através da Rua Visconde Oliveira do Paço, a qual claramente não comporta o tráfego atual gerado por este equipamento. Por isso torna-se necessário o aumento da mobilidade na área, melhorando a acessibilidade entre o centro da cidade e este equipamento, e ao mesmo tempo a

diminuição de conflitos entre o peão e o automóvel incrementando os níveis de segurança sobretudo para as utilizações pedonais (passeios e iluminação).

Uma ligação pedonal entre o equipamento escolar referido no parágrafo anterior e a Escola EB 2/3 Vallis Longus, interligando-o com os percursos pedonais existentes e a sua ligação a pontos nevrálgicos de uma rede pedonal alargada, bem como ligações às redes de transporte públicos e ciclovias. Prever ao longo deste percurso, entre os dois equipamentos, a localização de espaços verdes, cafetarias e esplanadas por forma a vivenciar, positivamente o tecido urbano.

De acordo com programa de execução e plano de financiamento da 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Valongo (PDMV) está previsto que a elaboração dos instrumentos da UOPG 08, onde se insere a área de plano proposta, seja concluída a curto prazo (até 3 anos) integrando as intervenções de primeira prioridade. Neste sentido a recente aprovação da Operação de Reabilitação Urbana do eixo Antigo de Valongo com uma área aproximada de 43,4ha deu resposta a esta programação municipal, estando assim a faltar a área do vazio urbano existente e envolvente imediata, que integra a área de intervenção que é proposta para o Plano de Pormenor.

Paralelamente, os terrenos em causa tem sido objeto de grande interesse imobiliário face à sua centralidade, à sua acessibilidade e à dimensão dos terrenos disponíveis (sem edificação) pelo que urge programar a ocupação dos mesmos face à sua localização estratégica para a imagem urbana do centro de Valongo.

Pela conjugação destes fatores considera-se estarem reunidas, agora, todas as condições para a elaboração de um plano de pormenor para esta área que seja sustentável sob o ponto de vista urbano e financeiro.

## **2. Área de intervenção do plano**

A área de intervenção proposta para este plano, com aproximadamente 5,6ha, encontra-se assim identificada nos desenhos em anexo, e corresponde a cerca de 11% da totalidade da área da UOPG 08, delimitada na planta de ordenamento – qualificação do solo do PDMV. Importa salvaguardar desde já a eventual necessidade de introdução de pequenos ajustes cartográficos a esta área durante a elaboração do plano, decorrentes de transposição de escala e de acertos físicos e cadastrais.

## **3. Metodologia, prazo e conteúdo**

A elaboração do Plano deverá ser concretizada no prazo de 1 (um) ano após a deliberação da Câmara Municipal, integrando este tempo as fases de elaboração e aprovação.

Em termos de metodologia, faseamento e conteúdos, o plano será elaborado de acordo com o definido no RJGT.



processo n.º: informação n.º 53/DIPAI/2018 data: 2018.07.20

#### **4. Fundamentação para a isenção da sujeição da alteração do PP do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica**

Decorre do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, e da alínea a) do artº 205º do RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 19 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 Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, normativo supramencionado, 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.

O Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo abrange apenas uma pequena área central, integrada em solo urbano, e sobre a qual não existem condicionantes de ordem ambiental, não se verificando qualquer alteração suscetível de possuir efeitos significativos no ambiente.

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 elaboração do Plano em causa:

<b>CRITÉRIOS (a que se refere o n.º2 do art. 78.º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio)</b>	
<b>Crítérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente</b>	<b>Proposta de elaboração do Plano de Pormenor</b>
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 elaboração não irá alterar significativamente o quadro para os projetos, uma vez que a qualificação do solo é já de espaço central.
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	A elaboração do 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;	A elaboração do Plano não influencia a integração de considerações ambientais.
Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	A elaboração do Plano não tem influência na consideração de problemas ambientais.

processo n.º:

informação n.º

53/DIPAI/2018

data:

2018.07.20

**CRITÉRIOS (a que se refere o n.º2 do art. 78.º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio)**

<b>Crítérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente</b>	<b>Proposta de elaboração do Plano de Pormenor</b>
A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	A elaboração do Plano não tem influência na implementação da legislação em matéria de ambiente.
<b>Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada</b>	<b>Proposta de elaboração do Plano de Pormenor</b>
A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano Diretor Municipal em vigor.
A natureza cumulativa dos efeitos;	Não aplicável
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 aplicável
- Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano Diretor Municipal em vigor.
- Utilização intensiva do solo.	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano Diretor Municipal em vigor.
Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional	Não aplicável

**5. Proposta**

Neste enquadramento, proponho que a Câmara Municipal delibere no sentido de:

- a) Considerar oportuna a elaboração do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo (PPCDV), nos termos do artigo 76º do RJIGT;
- b) Definir os termos de referência, que constam dos pontos 1 a 3, para a elaboração do PPCDV, tendo em atenção os seguintes objetivos:
  - Estruturação de um vazio urbano no espaço central da Cidade;
  - Criação de um centro cívico e direcional para a Cidade de Valongo, integrando funções residenciais e terciárias com equipamentos de referência;
  - Disponibilização de área para a construção do edifício dos futuros Paços do Concelho;
  - Criação de um espaço público de referência e representação na Cidade;



**CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO**

DIVISÃO DE INOVAÇÃO, PLANEAMENTO E APOIO AO INVESTIMENTO

processo n.º:

informação n.º

53/DIPAI/2018

data:

2018.07.20

- Melhoria da acessibilidade entre o centro da cidade e a escola secundária de Valongo e ao mesmo tempo diminuir conflitos entre o peão e o automóvel;
  - Desenvolvimento de uma nova imagem urbana da cidade, contribuindo para o reforço da identidade dos residentes no concelho de Valongo.
- c) Fixar em um ano o prazo para a elaboração do PPCDV;
- d) Isentar de Avaliação Ambiental Estratégica a elaboração do Plano;
- e) Para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 88º 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 com vista à formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que devam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração.

Mais se informa que as sugestões ou observações referidas na alínea e) anterior serão prestadas junto da Divisão de Inovação, Planeamento e Apoio ao Investimento desta Câmara Municipal, nas horas normais de expediente, ou via eletrónica conforme as indicações no sítio da Câmara.

Para efeitos do disposto o n.º 1 do artigo 76º do RJIGT, a deliberação da câmara municipal será devidamente 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, dando-se início formal ao procedimento de elaboração do Plano.

Em anexo junta-se planta de localização e extratos das plantas de ordenamento e condicionantes do PDMV com a delimitação da área de intervenção do Plano proposta.

Valongo, 20 de julho de 2018

À Consideração Superior

Vítor Santos de Sá, Arq.