

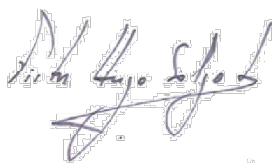
Certifico que a Câmara Municipal de Vizela, na sua reunião ordinária de 24 de setembro de 2019 (ata-minuta n.º47), com a presença do Presidente da Câmara, Victor Hugo Salgado, e dos vereadores, Joaquim Meireles, Agostinha Freitas, Jorge Pedrosa, Maria de Fátima Andrade, Dora Gaspar e Horácio Vale, deliberou o seguinte:-----

‘PONTO N.º2.17 DA ORDEM DE TRABALHOS: PROPOSTA DE SEGUNDA ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DO POÇO QUENTE – VIZELA - DELIBERAÇÃO POR CADUCIDADE DA ANTERIOR

DELIBERAÇÃO DE 20/11/2018: Considerando que: – O Plano de Pormenor do Poço Quente foi aprovado pela Assembleia Municipal de Vizela em 01 de outubro de 2010 e publicado através de Edital n.º 1205/2010, na 2.ª Série do Diário da República, n.º 232, de 30 de novembro de 2010; – A primeira alteração ao Plano de Pormenor do Poço Quente foi aprovada pela Assembleia Municipal de Vizela em 28 de fevereiro de 2014 e publicitada através do aviso n.º 6915/2014, na 2.ª Série do Diário da República, n.º 109, de 6 de junho de 2014; – O Plano de Pormenor do Poço Quente foi concebido com muito detalhe e pormenor, procurando definir e estabelecer todos os parâmetros urbanísticos rigidamente, a forma e implantação; – Esta rigidez e a pouca liberdade de desenho permitida aos proprietários dos lotes originou não raras vezes situações difíceis de gerir no Município, designadamente na Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística; – Face a esses constrangimentos urbanísticos foi deliberado iniciar 2.ª alteração ao Plano de Pormenor do Poço Quente, a qual foi aprovada na reunião ordinária de Câmara Municipal realizada a 20 de novembro de 2018; – Foi então estabelecido um prazo de 90 dias para proceder a esta elaboração da alteração do Plano de Pormenor do Poço Quente; – O prazo de elaboração da alteração do Plano Pormenor do Poço Quente no mês de fevereiro de 2019, não tendo sido objeto de qualquer prorrogação, pelo que, nos termos do n.º 7 do mesmo artigo, o procedimento encontra-se caducado; – O promotor veio através de requerimento recebido na data de 18-09-2019, entregar as peças escritas e desenhadas que compõe a alteração ao Plano Pormenor do Poço Quente, tornando-se por isso necessário abrir novo procedimento face ao procedimento entretanto caducado; – Desta forma e aproveitando-se os mesmos fundamentos da proposta anterior, propõe-se a abertura de um novo procedimento, estabelecendo-se, no entanto, um prazo de um ano para a sua elaboração; – A retoma da economia e a crescente dinamização empresarial, com reflexos na qualidade de vida das pessoas com o aumento do poder de compra, o que não sucedia em 2009, início da crise económica, temse traduzido por exemplo na reiterada solicitação por parte dos compradores dos lotes para a construção de piscinas e também anexos, situação a que o Plano de Pormenor do Poço Quente atualmente não dá resposta; – Também o não esclarecimento de que as áreas propostas deverão ser consideradas como máximas, afasta aqueles que, cumprindo as cêrceas e alinhamentos frontais, não pretendem a área total de construção, esbarrando posteriormente na rigidez do Plano Pormenor; – Existe, também, a intenção de instalar no lote 70, atualmente destinado a Posto de Abastecimento de Combustíveis, um edifício de armazenagem/serviços/comércio, sendo entendida como mais favorável esta intenção do que a que estava inicialmente prevista; – Deve também ser aproveitada esta oportunidade para a nível regulamentar, permitir mais liberdade de intervenção nos lotes, desde que seja garantida a imagem urbana do conjunto, estabelecendo áreas máximas de construção e limites máximos de implantação; – A presente proposta de alteração ao Plano de Pormenor do Poço Quente tem enquadramento no n.º 1 e na alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º e no artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado no

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelecem que os planos podem ser objeto de alteração em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes; – O procedimento de alteração obedecerá ao disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 119.º e no artigo 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e incidirá sobre as peças desenhadas e escritas de forma a permitir e contemplar as seguintes situações: o Alteração da tipologia de ocupação do lote 70; o Alteração das manchas de implantação das edificações, passando a ser entendidas como máximas assim como cérceas e cotas de soleira; o Acerto de cadastro do Lote 1 com o terreno a nascente exterior ao Plano; o Introdução de uma norma regulamentar que permita a construção de piscinas e anexos; o Introdução de normas regulamentares que permitam áreas de construção e implantação inferiores às definidas nas peças desenhadas, desde que garantida a cércea e o alinhamento frontal. – Pretendem-se, assim, tornar o Regulamento e a análise dos processos de obras particulares dentro da área do Plano de Pormenor do Poço Quente mais flexíveis e adaptadas a novas solicitações e oscilações do mercado imobiliário, sem prejuízo de outras que possam surgir no decorrer da participação pública; – As pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, conforme estatui o n.º 1 do artigo 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. – A qualificação das alterações para efeitos de determinação dos efeitos no ambiente compete à entidade responsável pela elaboração do plano de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, ou seja, os critérios a utilizar para determinar a sujeição da alteração da alteração do Plano Pormenor a Avaliação Ambiental Estratégica estão legalmente estabelecidos e prendem-se com as características dos planos e programas e com as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada; – Estes critérios exigem, relativamente aos possíveis efeitos significativos para o ambiente, que se considerem os destinatários desses efeitos; – Conforme acima mencionado, a alteração traduz-se apenas na alteração regulamentar e em acertos de desenho, tipologias e áreas, sem qualquer alteração ao uso do solo e que não provoca degradação ambiental, pelo que se conclui que a alteração proposta ao Plano de Pormenor do Poço Quente não tem efeitos no ambiente e que existe fundamento para não sujeição a avaliação ambiental estratégica, pelo que se propõe a isenção da avaliação ambiental estratégica; – O prazo para elaboração da alteração do Plano de Pormenor do Poço Quente será de um ano; – A deliberação de alteração será publicada na 2.ª Série do Diário da República e no sítio da Câmara Municipal de Vizela. – De acordo com o n.º 2 do artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal de Vizela publicitará, através da divulgação de avisos, a deliberação que determine a alteração do Plano Pormenor, de modo a possibilitar aos interessados, no prazo de 15 dias, a formulação de sugestões e a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser ponderadas no âmbito da elaboração do plano proposto. Atento o exposto, nos termos das atribuições do Município em matéria de ordenamento do território e das disposições constantes do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as devidas adaptações, conforme determina o n.º 1 do artigo 119.º do mesmo diploma legal, submete-se a reunião de Câmara, no sentido de aprovar, a proposta de: – Considerar oportuna a alteração a efetuar ao Plano de Pormenor do Poço Quente; – Definir, como termos de referência

e objetivos, o seguinte: o Alteração da tipologia de ocupação do lote 70; o Alteração das manchas de implantação das edificações, passando a ser entendidas como máximas assim como cêrceas e cotas de soleira; o Acerto de cadastro do Lote 1 com o terreno a nascente exterior ao Plano; o Introdução de uma norma regulamentar que permita a construção de piscinas e anexos; o Introdução de normas regulamentares que permitam áreas de construção e implantação inferiores às definidas nas peças desenhadas, desde que garantida a cêrcea e o alinhamento frontal. – Fixar em 1 ano o prazo para a elaboração da alteração do Plano de Pormenor do Poço Quente, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, designadamente para a concertação, discussão pública, ponderação dos respetivos resultados, aprovação e publicação; – Isentar o procedimento de alteração de Avaliação Estratégica Ambiental (AAE); – Estabelecer nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação do aviso 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; – Que as sugestões ou observações referidas no ponto anterior sejam apresentadas no serviço da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística do Município de Vizela, nas horas normais de expediente, ou por via eletrónica conforme indicações a publicar no sítio da Câmara Municipal. **Deliberado aprovar com cinco votos a favor (três do Movimento ‘Vizela Sempre’ e dois da Coligação ‘Vizela é para todos’) e duas abstenções do PS.’**-----
 Por ser verdade, passo a presente certidão, a qual assino.-----



Victor Hugo Salgado
 Presidente da Câmara

Este documento contém a assinatura digital qualificada
 de Victor Hugo Salgado
 26-09-2019

