

MUNICÍPIO DE
VILA POUCA DE AGUIAR

Presente à reunião da
Câmara Municipal
de

10 de setembro de 2020

DELIBERAÇÃO

Aprovado por
Unanimidade

O Presidente da Câmara Municipal



A Câmara Municipal de
Vila Pouca de Aguiar
8-9-2020

MUNICÍPIO DE VILA POUCA DE AGUIAR
DIVISÃO DE AMBIENTE E URBANISMO
Setor de Planeamento e Ordenamento do Território

PROPOSTA N.º 135/2020

Considerando que:

Em reunião de Câmara de 28 de maio de 2020, foi deliberada a abertura de procedimento de alteração ao Plano de Pormenor do Bairro das Barreiras, adiante abreviadamente designado por Plano, ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio. Foi igualmente aprovada a não sujeição da referida alteração a avaliação ambiental e a abertura de um período de participação preventiva.

O procedimento de alteração ao Plano foi publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 134, de 13 de julho de 2020, pelo Aviso n.º 10368/2020.

A participação preventiva decorreu durante 15 dias, entre 14 de julho a 3 de agosto de 2020, conforme dispõe o n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT. Durante este período os elementos relativos ao procedimento de alteração do Plano estiveram disponíveis para consulta na página da internet do Município e na Divisão de Ambiente e Urbanismo. Durante o período de participação não foram apresentadas participações.

Concluída a participação preventiva e elaborada a proposta final da alteração ao Plano, a Câmara Municipal submeteu a referida proposta à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) para convocação de conferência procedimental, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT.

A CCDR-N entendeu não haver interesses específicos a ponderar que justifiquem a convocação de Entidades da Administração Central para a conferência procedimental, pelo que apenas emitiu o parecer que se anexa (parecer favorável).



MUNICÍPIO DE VILA POUCA DE AGUIAR
DIVISÃO DE AMBIENTE E URBANISMO
Setor de Planeamento e Ordenamento do Território

Assim, tenho a honra de propor, nos termos do disposto no artigo 89.º do RJIGT, que a Câmara Municipal delibere proceder à abertura do período de discussão pública da proposta de alteração ao Plano de Pormenor do Bairro das Barreiras, durante um período de 20 dias, possibilitando aos interessados a apresentação de reclamações, observações ou sugestões.

Município de Vila Pouca de Aguiar, 7 de setembro de 2020

O Vereador da Câmara Municipal


(Luís Filipe Nascimento Teixeira, Dr.)

Exmo.(a) Sr.(a)

Município de Vila Pouca de Aguiar
R. Dr. Henrique Botelho 4
5450-027 VILA POUCA DE AGUIAR

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência
		OF_ESRVR_PTS_10024/2020 OP_517/2016
Assunto Subject	1ª Alteração ao Plano de Pormenor do Bairro das Barreiras Envio de Parecer	

Em resposta ao pedido de parecer apresentado através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e submetido pela Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar nos termos do artigo 86.º por remissão dos artigos 118.º e 119.º do RJIGT, revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, relativamente à proposta de alteração ao Plano Pormenor do Bairro das Barreiras (PPBB), informamos que foi emitido parecer favorável nos termos e condições constantes da seguinte informação:

1. ENQUADRAMENTO

Através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), a Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar submeteu um pedido de alteração ao Plano Pormenor do Bairro das Barreiras, nos termos do artigo 86.º por remissão dos artigos 118.º e 119.º do RJIGT, revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O Plano de Pormenor do Bairro das Barreiras (PPBB) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Vila Pouca de Aguiar a 15 de setembro de 2017, tendo sido publicado com o Aviso n.º 14399/2017 no Diário da República, 2.ª Série, n.º 230, de 29 de novembro de 2017.

Através do Aviso n.º 13974/2018, de 28 de setembro foi publicada a primeira correção material do PPBB, incidindo apenas na Planta de Implantação com a reconfiguração do prédio rústico inscrito na matriz sob o artigo R-2748, não como logradouro, mas como um prédio rústico autónomo, para o qual se implantou uma nova edificação.

Da documentação agora apresentada e relativamente às peças constituintes constam as alterações na Planta de Implantação e de Demolições. Quantos aos elementos de acompanhamento do plano são apresentadas as alterações à planta de cadastro, alçados e volumetrias, fichas de edificação propostas, representação gráfica das intervenções, planta anexa de intervenções, fichas técnicas, ficha de dados estatísticos, relatório de fundamentação e a execução do plano.

2. PROCEDIMENTOS

A Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar deliberou, em reunião ordinária de 28 de maio de 2020, aprovar a abertura do procedimento de alteração do PPBB, tendo sido publicitado o Aviso n.º 10368/2020,

de 13 de julho, no qual fixa um prazo de 12 meses para a sua elaboração e um prazo de 15 dias úteis para a participação preventiva.

Foi igualmente aprovada a não sujeição da referida alteração a avaliação ambiental considerando que a alteração ao PPBB não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos do disposto no artigo 120.º do RJGT, e com base nos fundamentos constantes no relatório de fundamentação.

Durante o período da participação preventiva, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações que se enquadrassem no âmbito deste procedimento, não foram apresentadas participações, pelo que após a sua conclusão o Município remeteu, para os procedimentos referidos em epígrafe, a proposta de alteração do PPBB.

Da análise à proposta constatou-se que o âmbito restrito e pontual das alterações propostas não afetam interesses específicos que justifiquem a convocatória da conferência de serviços com entidades representativas dos interesses a ponderar prevista no artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, pelo que apenas se entende emitir o presente parecer.

3. ÂMBITO E CONTEÚDO DA ALTERAÇÃO

As alterações propostas incidem sobre as peças constituintes e de acompanhamento do Plano, no âmbito de reajustamento de limites cadastrais, aumento da capacidade construtiva adequada à habitabilidade, implantação de novos edifícios e alteração da designação de uma área classificada como “espaços verdes e de utilização coletiva” para uma zona de edificado, designado “intervenção de grau II”.

Segundo o exposto pelo Município, estas alterações pretendem colmatar a carência de equipamentos sociais, nomeadamente habitação social e corrigir algumas situações que constituem um desajustamento do Plano às circunstâncias atuais, bem como, erros identificados nos limites de propriedades, de identificação e representação do edificado e na capacidade construtiva adequada às condições mínimas de habitabilidade.

Deste modo, a proposta apresentada pretende proceder às seguintes alterações:

1. Reajustamento de limites cadastrais com a alteração dos limites de propriedade em 5 parcelas de terreno, nomeadamente a identificação 8.19 com a manutenção da numeração e reajuste no limite sul da parcela; o número 8.18 que manterá a numeração e alterará o limite do terreno a norte e a este; o reajuste do número 8.17 que irá incluir a parcela 6.20 e uma parte da parcela 8.18; a demarcação do limite sul do terreno do número 8.14; e a correção da delimitação a norte e a este da parcela 2.17.

2. Aumentar a capacidade construtiva adequada à habitabilidade através da ampliação da área de implantação dos edifícios assinalados com os números 8.06 e 6.14, uma vez que o espaço habitacional está fragmentado por ser constituído por várias edificações que não apresentam as áreas mínimas de habitabilidade. Propõe-se ainda a ampliação da área de implantação do edifício n.º 2.17 e demolição dos seus anexos, por se encontrarem em mau estado de conservação.

3. Implantação de novos edifícios resultantes de erros de representação gráfica, designadamente nos edificadados 8.14, 8.18 e 8.19. Na primeira alteração, o edificado encontra-se identificado como anexo dos edifícios 8.13 e 8.12, correspondendo a terrenos com artigos matriciais e proprietários diferentes e, como tal, propõe-se alterar a designação de anexo para edificado de “intervenção de grau II”, com aumento da altura máxima da fachada para 7,00m alinhado pelos edifícios adjacentes e proceder à demolição do conjunto de edifícios existentes, resultando num novo edifício de dois pisos, destinado a habitação unifamiliar, com volumetria alinhada com os edifícios contíguos. No que respeita ao edificado 8.18, propõe-se que a área de implantação seja deslocada para a parte central do terreno por estar localizada junto de um muro de suporte, que dará origem a um novo edifício, nomeadamente uma habitação unifamiliar individual com a altura máxima de 7,00m, admitindo-se até dois pisos, devendo cumprir o alinhamento dos edifícios contíguos. Relativamente à nova implantação da parcela 8.19, aprovada no PPBB, pretende-se deslocá-la devido à alteração dos limites cadastrais do terreno, propondo-se uma habitação unifamiliar até dois pisos, cumprindo o alinhamento e as alturas máximas de fachada dos edifícios contíguos.

4. Alteração da designação de uma área classificada como “espaços verdes e de utilização coletiva” para uma zona de edificado, designada “intervenção de grau II”. No PPBB em vigor, para em área em causa, foi aprovada a demolição dos edifícios pré fabricados de habitação social existentes para alargamento e reestruturação do espaço público, pretendendo-se agora alterar a área classificada como “espaços verdes e de utilização coletiva” para uma zona de edificado, designado “intervenção grau II”, permitindo assim a construção de habitação social, constituído por seis fogos, dois de tipologia T2 e quatro de tipologia T3, dispostos em banda de dois pisos.

4. APRECIÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Relativamente à alteração proposta no âmbito de reajustamento de limites cadastrais não se vê qualquer inconveniente, uma vez que se tratam de simples acertos dos limites de propriedade, informados pelos proprietários.

No que diz respeito à solicitação de aumento da capacidade construtiva através da ampliação da área de implantação, verifica-se que está em causa a necessidade de atribuição de condições mínimas de habitabilidade e de correta integração de edifícios com a área envolvente, tratando-se de situações pontuais e de pormenor, pelo que não se vê qualquer inconveniente.

Quanto à implantação de novos edifícios, conclui-se que estes resultam de erros de representação gráfica e da pretensão de alinhamento a edifícios contíguos e melhoramento das condições de salubridade das habitações, verificando-se que se pretende dar cumprimento aos alinhamentos e às alturas máximas de fachada dos edifícios adjacentes e que contribuirá para a diminuição de dissonâncias estéticas e desacertos urbanísticos, pelo que nada temos a opor às alterações solicitadas neste ponto.

Por último, relativamente à alteração de uma área designada como “espaços verdes e de utilização coletiva” para “intervenção de grau II”, não se vê qualquer inconveniente a esta reclassificação, tendo em conta que o uso que estava definido previamente à elaboração e aprovação do PPBB permitia a construção de uma habitação social, existindo atualmente, nessa área, edifícios de génese social, sendo que, segundo o

regulamento do PPBB as áreas de “intervenção de grau II” permitem obras de demolição para criação de novas construções de acordo com os detalhes constantes dos elementos de Representação Gráfica das Intervenções, nomeadamente nas Fichas de Edificação Propostas.

Da análise efetuada à Planta de Implantação verifica-se que, para além das alterações propostas no Relatório de Fundamentação da Proposta de Alteração, é apresentada uma nova construção na parcela 5.23, com demolição dos elementos existentes, representada na Ficha das Novas Edificações Propostas - FE.PO.08_08.01, que nada temos a opor:

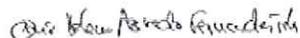
5. CONCLUSÃO

Com base nos elementos remetidos pela Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar e na presente informação, é emitido parecer favorável à proposta de alteração ao Plano Pormenor do Bairro das Barreiras, nos termos do art. 86.º, por remissão do art. 119.º do RJIGT.

Poderá assim o Município prosseguir para a abertura do período de discussão pública e posteriormente à ponderação dos resultados, aprovação da Assembleia Municipal seguido de publicação e registo.

Com os melhores cumprimentos,

Chefe de Divisão ESRVR/GTM Douro



Maria Helena Teles