CCDRN
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

À consideração da Srª DSOT com o meu acordo.

20.21.2021

Chefe de Divisão ESRVR/GTM Douro

Maria Helena Teles

Concordo.

Diretora de Serviços de Ordenamento de Território

Maria Cristina Guimarães

Informação nº INF_DSOT_AF_13926/2021 **Proc. nº** OP_/2016 **Data** 20-12-2021

Assunto PLANO DE PORMENOR DO NÚCLEO HISTÓRICO DE VILA POUCA DE AGUIAR – 1.ª ALTERAÇÃO
Parecer a submeter a Conferência Procedimental a realizar, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 86.º do RJIGT

1.INTRODUÇÃO

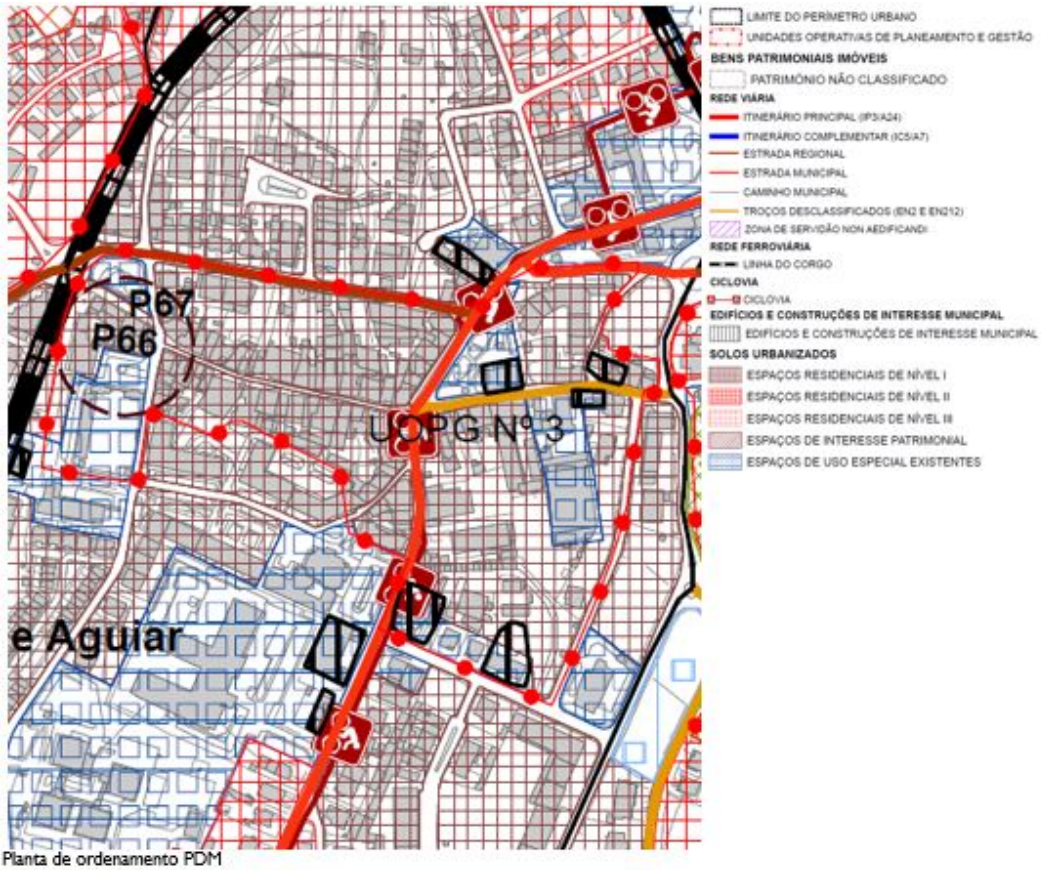
A Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar, no âmbito da alteração do Plano de Pormenor do Núcleo Histórico de Vila Pouca de Aguiar, apresentou a proposta para sujeição a parecer.
Trata-se de procedimento de alteração do Plano de Pormenor do Núcleo Histórico de Vila Pouca de Aguiar, publicado através do Aviso n.º 14473/2017, de 30 de novembro.
A deliberação sobre a alteração foi publicada através do Aviso n.º 10632/2021, de 8 de junho.
Posteriormente, através do Aviso n.º 17771/2021, de 20 de setembro, foi deliberado revogar a anterior deliberação, determinar o início do procedimento de alteração, pelo prazo de seis meses, tendo também decidido sobre a isenção de avaliação ambiental estratégica.
Esta deliberação sobre a revogação e novo procedimento está relacionada com lapso dos termos de referência, quanto a pretensão para previsão da disciplina a aplicar ao Quartel e Pavilhão dos Bombeiros Voluntários de Vila Pouca de Aguiar, cujas prioridades de desenvolvimento alteraram relativamente às previstas à época da elaboração do Plano.

2.INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO TERRITÓRIO DE ORDEM SUPERIOR

2.1.PDM

2.1.1.Planta de Ordenamento

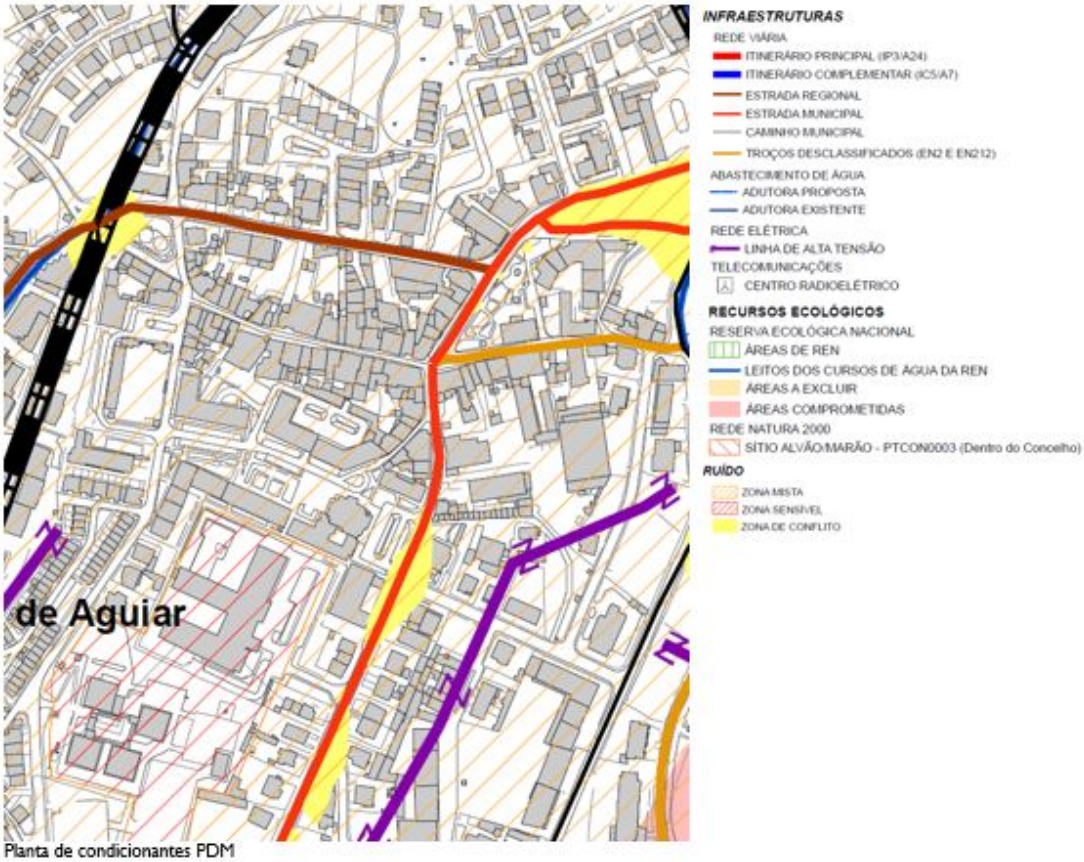
RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 . 4150-304 PORTO
E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT WWW.CCDR-N.PT



Planta de ordenamento PDM

A planta de ordenamento do PDM considera a existência de área classificada na categoria de solo urbanizado e espaços de uso especial existente.

2.1.2.Planta de Condicionantes

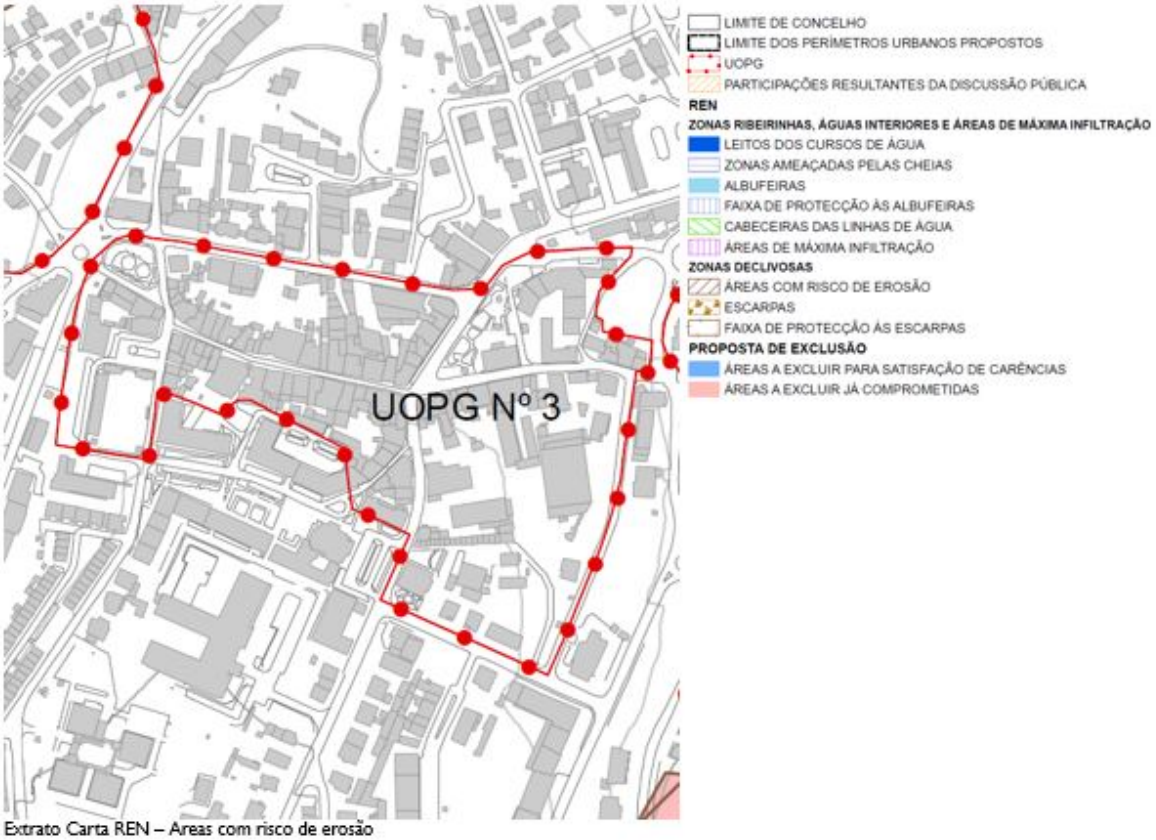


Planta de condicionantes PDM

A planta de condicionantes do PDM considera a existência de infraestruturas integrantes das redes viária e ferroviária, que delimitam a área do plano a norte e poente.

3.RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 . 4150-304 PORTO
E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT WWW.CCDR-N.PT



Extrato Carta REN – Areas com risco de erosão

A Reserva Ecológica Nacional para o concelho de Vila Pouca de Aguiar foi aprovada através da Portaria n.º 176/2013, de 9 de maio.
A análise do extrato da área do plano permite verificar que não existe qualquer incidência de solos integrantes da Reserva Ecológica Nacional na área do plano.

4.PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

A Câmara Municipal deliberou abrir um período de participação de 15 dias úteis, o qual decorreu de 21 de setembro a 12 de outubro de 2021.

5.TERMOS DE REFERÊNCIA

A Câmara Municipal considera que, dado o intervalo de tempo decorrido, o plano se encontra desadequado em relação aos princípios de gestão urbanística, e apesar do mérito que o Plano teve, e tem, na proteção de conjuntos e de imóveis, é entendido ser o momento para se proceder a ajustes que permitam dar mais adequada resposta às necessidades dos munícipes.

Deste modo, é considerado ser necessário redinamizar o núcleo histórico, tanto na sua vertente económica e social como no que se refere à componente habitacional tornam, assim, necessárias alterações pontuais no Plano, de forma a reajusta-lo às dinâmicas económicas e sociais da vila de Vila Pouca de Aguiar.
Os Termos de Referência do plano são constituídos por três pontos:
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;
3. Complementar o uso/finalidade definido no Plano para o Complexo dos Bombeiros, constituído pelo Quartel, anexos e Pavilhão, de forma a permitir a promoção associativista e privada para a instalação de um equipamento de utilização coletiva que seja promotor das atividades de solidariedade social, da saúde e bem-estar, da segurança e proteção civil.

6.ALTERAÇÕES

O presente procedimento não altera nenhum elemento constituinte do Plano. O conteúdo documental a alterar é o seguinte:

- Peças desenhadas que acompanham o Plano, designadamente: Plantas da Representação Gráfica das Intervenções-Alçados e Volumetrias dos edifícios objeto de alteração. Aproveitou-se ainda a oportunidade para efetuar a correção de alguns vãos de alçados que se encontram em desconformidade com a realidade.
- Peças escritas que acompanham o Plano, designadamente: Relatório-Volume II: Fundamentação Técnica das Propostas.

Especificamente, e considerando o propósito da alteração do Plano, torna-se necessário alterar as seguintes Plantas da Representação Gráficas das Intervenções – Alçados e Volumetrias:

- AV.PO.07/03.01 (Edifício 10.2)
- AV.PO.07/05.01 (Edifícios 4.34 e 4.35)
- AV.PO.07/12.01 (Edifícios 8.3, 8.4 e 8.6)
- AV.PO.07/20.01 (Edifício 5.22)
- AV.PO.07/25.01 (Edifício 10.2)
- AV.PO.07/26.01 (Edifício 8.7)
- AV.PO.07/27.01 (Edifícios 4.18, 4.19, 4.22 e 4.23)
- AV.PO.07/28.01 (Edifício 5.11)

Estas alterações nas peças desenhadas enquadram-se no Ponto 1 e 2 dos Termos de Referência.
Relativamente ao Relatório-Volume II: Fundamentação Técnica das Propostas será apenas alterado o texto do quinto parágrafo, da página 15, complementando o uso/finalidade definido no Plano para o Complexo dos Bombeiros Voluntários de Vila Pouca de Aguiar. O parágrafo passando a ter a seguinte redação:

RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 . 4150-304 PORTO
E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT WWW.CCDR-N.PT

"Por se tratar de uma área abrangente, que atualmente contém dois edifícios de grande dimensões (Quartel e Pavilhão dos Bombeiros), localizados numa zona central de Vila Pouca de Aguiar, diretamente relacionada com a Praça João Paulo II e com alguns serviços e comércios, propõe-se a sua regeneração através da criação de um novo equipamento de utilização coletiva que seja promotor das atividades de solidariedade social, da saúde e bem-estar, da segurança e proteção civil, bem como de atividades culturais, recreativas e outras atividades de promoção turística, comercial e industrial, garantindo-se a manutenção da memória arquitetónica do edifício do atual quartel." (O texto sublinhado corresponde ao texto alterado).
Esta alteração enquadra-se no Ponto 3 dos Termos de Referência e não implica a alteração de qualquer peça desenhada do Plano.

7.APRECIAÇÃO

Considerando o exposto, verifica-se não haver qualquer alteração aos elementos fundamentais do plano em vigor, designadamente, quanto ao regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes.
Embora se possa considerar não haver qualquer inconveniente nas alterações previstas ao abrigo do n.º 1 dos Termos de Referência, para 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, tais correções não se afigurariam como absolutamente necessárias.
Por um lado, estaremos perante edificações levadas a efeito ao abrigo do direito anterior, enquadrando-se nos casos previstos no artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, relativamente a edificações existentes, dispondo que as edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respetivas não são afetadas por normas legais e regulamentares supervenientes.
Por outro lado, importará salvaguardar, em fase de elaboração, apreciação de projetos e execução de obras, o disposto na alínea a) do artigo 3.º do regulamento, quanto aos objetivos genéricos, com que se propõe regulamentar a área, corrigindo as intervenções descaracterizadoras, preservando as morfologias, os materiais e as composições que definem a linguagem arquitetónica características do local.
Pelo que se propõe seja recomendado ao município para ter especial atenção aos projetos que venham a ser apresentados, com vista a que não se perca a identidade e características que o plano se propõe defender.

8.CONCLUSÃO

Em face do que consta do teor da presente informação elaborada sobre a proposta de alteração do Plano de Pormenor do Núcleo Histórico de Vila Pouca de Aguiar, propõe-se a emissão de parecer favorável.

Adriano Ferreira
Olga Carvalho

RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 . 4150-304 PORTO
E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT WWW.CCDR-N.PT

CCDRN
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte

Adriano Ferreira

REPÚBLICA
PORTUGUESA

RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 . 4150-304 PORTO
E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT WWW.CCDR-N.PT