



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA POUCA DE AGUIAR

DIVISÃO DE AMBIENTE E URBANISMO

**PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DAS BARREIRAS
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

MAIO 2020

ÍNDICE GERAL

SUMÁRIO	4
1. INTRODUÇÃO	5
2. TERMOS DE REFERÊNCIA	6
3. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	7
4. DISCUSSÃO PÚBLICA	8
5. ALTERAÇÃO AO PPBB	8

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Antigo limite cadastral da parcela 8.19	9
Figura 2: Novo limite cadastral da parcela 8.19	9
Figura 3: Antigo limite cadastral da parcela 8.18	9
Figura 4: Novo limite cadastral da parcela 8.18	9
Figura 5: Antigo limite cadastral da parcela 8.17	10
Figura 6: Antigo limite cadastral da parcela 8.17	10
Figura 7: Antigo limite cadastral da parcela 8.14	10
Figura 8: Novo limite cadastral da parcela 8.14	10
Figura 9: Antigo limite cadastral da parcela 2.17	11
Figura 10: Novo limite cadastral da parcela 2.17	11
Figura 11: Proposta de aumento da área de implantação do edifício 8.06	12
Figura 12: Proposta de aumento da área de implantação do edifício 6.14	12
Figura 13: Proposta de aumento da área de implantação do edifício 2.17	13
Figura 14: Proposta de nova implantação na parcela 8.14	14
Figura 15: Antiga proposta de implantação para a parcela 8.18	15
Figura 16: Proposta de nova implantação na parcela 8.18	15
Figura 17: Proposta de nova implantação na parcela 8.19	16
Figura 18: Proposta de implantação do Bairro Social	17

SUMÁRIO

O Plano de Pormenor do Bairro das Barreiras 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.

Pretende-se proceder à 1ª alteração do Plano de Pormenor do Bairro das Barreiras, adiante abreviadamente designado por PPBB ou Plano.

1. INTRODUÇÃO

A alteração ao Plano de Pormenor do Bairro das Barreiras (PPBB) assim como todos os procedimentos subjacentes, têm enquadramento legal no Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

De acordo com as disposições do artigo 115.º, n.º1 do RJIGT os planos territoriais, podem ser objeto de alteração. Conforme o n.º 2 do citado artigo, a alteração do plano incide sobre o normativo e/ou parte da respetiva área de intervenção e decorre, no caso do PPBB, da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no Plano.

O artigo 118.º do RJIGT, estabelece que os planos municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes ou, sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

Em consonância com o n.º1 do artigo 119.º do referido regime, as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no RJIGT para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

As alterações ao Plano são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto no artigo 86.º do RJIGT, com as devidas adaptações, no entanto, o acompanhamento é facultativo. Concluída a elaboração da proposta de alteração, a Câmara Municipal apresenta a mesma à CCDR-N para emissão de parecer.

Nos termos do artigo 120.º do RJIGT, as alterações de programas e aos planos territoriais só carecem de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. A entidade responsável pela alteração do plano estabelece os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, nos termos do anexo constante do Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

De acordo com o disposto no artigo 3.º do Regulamento n.º 142/2016 da Direção Geral do Território (DGT), a cartografia a utilizar nos procedimentos de elaboração, de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação de planos territoriais é apresentada em formato vetorial e obrigatoriamente oficial ou homologada.

2. TERMOS DE REFERÊNCIA

O PPBB foi publicado pelo Aviso n.º 14399/2017 a 29 de novembro de 2017, no entanto, as transformações ocorridas no concelho ao nível socioeconómico, acarretam novas necessidades no âmbito social, alterando algumas das prioridades de desenvolvimento urbano.

O Município pretende com a 1ª alteração proposta ao PPBB, colmatar a carência de equipamentos sociais, nomeadamente habitação social. A intenção de um novo investimento nesta área tem como objetivo proporcionar aos munícipes com carências habitacionais ou problemas sociais uma melhor integração na sociedade.

O setor da habitação social é de relevante importância para a Câmara Municipal, pois é considerado fundamental no apoio social às famílias, contudo, o concelho apresenta algumas carências a este nível.

Pretende-se corrigir com a presente alteração ao PPBB, 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.

Assim, constituem os Termos de Referência da presente alteração ao PPBB:

- a) Alteração das peças constituintes e de acompanhamento do Plano, com o seguinte âmbito:
- i. Reajustamento de limites cadastrais;
 - ii. Aumentar a capacidade construtiva adequada à habitabilidade;
 - iii. Implantação de novos edifícios;
 - iv. Alterar a designação de uma área classificada como “espaços verdes e de utilização coletiva” para uma zona de edificado, designado “intervenção grau II”.

3. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A Avaliação Ambiental das alterações ao PPBB está incluída, em termos de procedimento, na dinâmica do RJIGT de acordo com o disposto no artigo 120.º, n.º 1,2,3 e 4 e complementa o que sobre esta matéria estipula o Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações do Decreto-lei n.º 58/2011, de 4 de maio que estabelece o regime jurídico a que fica sujeita a avaliação ambiental de planos e programas (RJAAPP).

O Relatório Ambiental corresponde ao documento elaborado no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), na medida em que se trata de um plano e não de um projeto.

A “Avaliação Ambiental Estratégica” é um instrumento de avaliação de impactes de natureza estratégica cujo objetivo é facilitar a integração ambiental e a avaliação de oportunidades e riscos de estratégias de ação no quadro de um desenvolvimento sustentável”¹.

A AAE dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) é um instrumento de avaliação de impactes a nível estratégico, que tem como objetivo principal, agregar uma série de valores ambientais no procedimento de tomada de decisão sobre planos, durante a sua elaboração e antes da sua aprovação. Assegura uma visão estratégica e uma perspetiva alargada em relação às questões ambientais através da integração global das considerações biofísicas, económicas, sociais e políticas relevantes que possam estar em causa, num quadro de sustentabilidade.

Este procedimento é obrigatório em Portugal desde a publicação do Decreto-Lei n.º 232/2007, em 15 de junho, que assim transpõe para o direito interno os requisitos legais europeus estabelecidos pela Diretiva n.º 2001/42/CE, de 25 de junho.

Contudo, neste âmbito o PPBB foi dispensado do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, visto que, o Plano abrange apenas solo urbano e não apresenta impacto ambiental relevante, nem é suscetível de ter algum efeito significativo no ambiente.

¹ Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica, Maria do Rosário Partidário, Agência Portuguesa do Ambiente, 2007.

4. DISCUSSÃO PÚBLICA

A discussão pública da proposta de 1ª alteração ao PPBB decorrerá durante 20 dias úteis, nos termos do artigo 89.º do RJIGT. Durante este período, os elementos relativos ao procedimento de alteração ao Plano serão disponibilizados para consulta na Divisão de Ambiente e Urbanismo (DAU) e no *site* da Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar.

Durante o período de discussão pública, os interessados poderão apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões através do preenchimento de uma Ficha de Participação, que será disponibilizada em ficheiro, para *download*, através do *site*, ou no Setor de Atendimento ao Público e na DAU.

5. ALTERAÇÃO AO PPBB

O presente processo de alteração ao PPBB incide nas peças constituintes e de acompanhamento do Plano.

Relativamente às peças constituintes pretende-se efetuar alterações na Planta de Implantação e de demolições. Nos elementos de acompanhamento do plano, serão alteradas a planta de cadastro, os alçados e volumetrias, as fichas de edificação propostas, a representação gráfica das intervenções, a planta anexa de intervenções, as fichas técnicas, a ficha de dados estatísticos, o relatório de fundamentação e a execução do plano.

As alterações que se pretendem efetuar visam o cumprimento dos termos de referência para a alteração do PPBB, atrás referidos.

I. Reajustamento de limites cadastrais

O reajustamento dos limites cadastrais consiste na alteração dos limites de propriedade em cinco parcelas de terreno, o plano apresenta erros neste âmbito, os quais, se propõem corrigir na presente alteração, de acordo com a informação recebida pelos proprietários.

A parcela apresentada na figura 2, identificada pelo número 8.19 mantém a sua numeração, apenas se pretende reajustar o limite a sul da parcela.

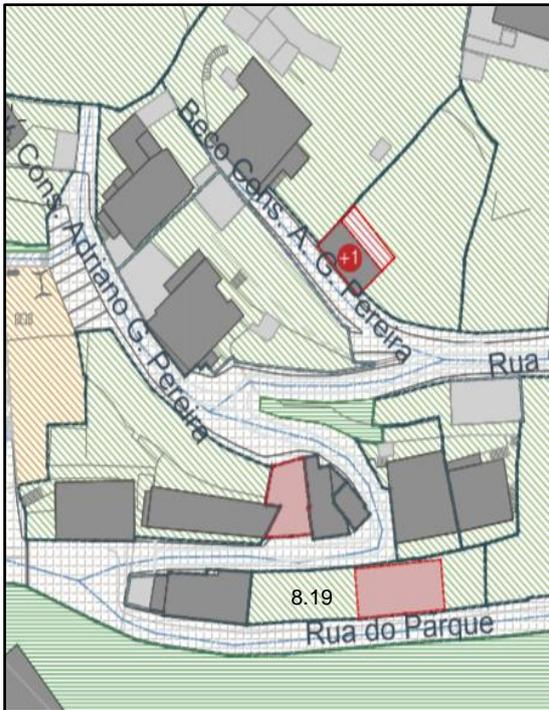


Figura 1: Antigo limite cadastral da parcela 8.19



Figura 2: Novo limite cadastral da parcela 8.19

A figura 4 apresenta a parcela identificada pelo número 8.18, que manterá a numeração, contudo, propõe-se a alteração do limite do terreno a norte e a este.

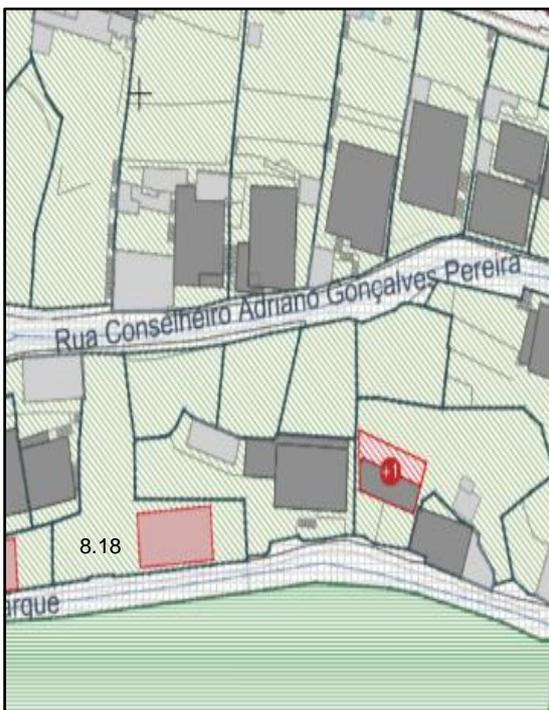


Figura 3: Antigo limite cadastral da parcela 8.18



Figura 4: Novo limite cadastral da parcela 8.18

Pretende-se que a parcela identificada com o número 8.17 seja reajustada. O limite este do terreno será alterado, assim, a parcela 8.17 irá incluir a parcela 6.20 e uma parte da parcela 8.18, como demonstrado na figura 6.



Figura 5: Antigo limite cadastral da parcela 8.17

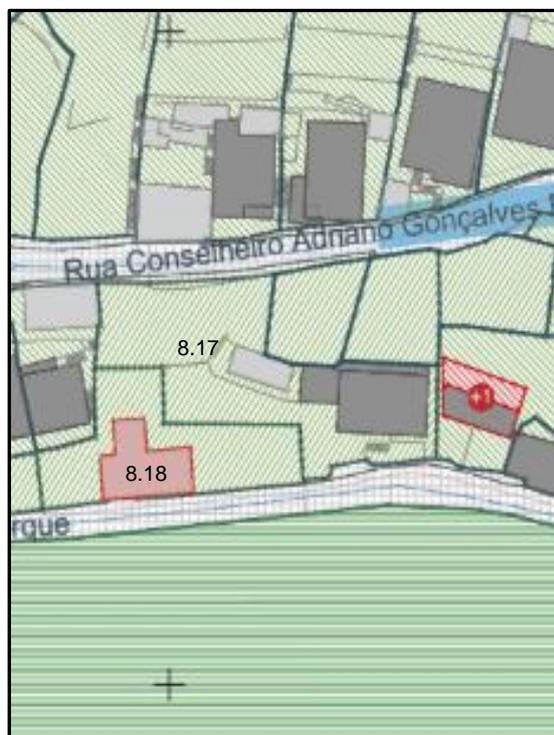


Figura 6: Antigo limite cadastral da parcela 8.17

A propriedade assinalada com o número 8.14, não apresenta demarcado o limite sul do seu terreno, pelo que, se pretende proceder à sua correção, conforme representado na figura 8.



Figura 7: Antigo limite cadastral da parcela 8.14



Figura 8: Novo limite cadastral da parcela 8.14

A parcela 2.17 apresenta erros de delimitação a norte e a este, deste modo, propõe-se a correção do limite cadastral, conforme representado na figura 10.



Figura 9: Antigo limite cadastral da parcela 2.17



Figura 10: Novo limite cadastral da parcela 2.17

II. Aumentar a capacidade construtiva adequada à habitabilidade

Para os edifícios assinalados com o número 8.06 e 6.14 propõe-se a ampliação da área de implantação, por forma a aumentar a capacidade construtiva adequada à habitabilidade.

Propõe-se assim o aumento da área de implantação para estes edifícios, visto que, o espaço habitacional existente se encontra fragmentado, distribuindo-se por várias edificações, todas elas com poucas condições de habitação. Os dois edifícios não observam as áreas mínimas de habitabilidade, apresentando condições muito precárias de acesso entre os diferentes compartimentos da habitação.

Relativamente ao edifício 8.06 a casa de banho encontra-se no exterior da habitação, e no caso do edifício 6.14 o acesso entre o rés-do-chão e o 1.º andar é feito pelo exterior, deste modo, pretendemos aumentar a área de implantação para que se garantam as condições mínimas de acessibilidade e de áreas mínimas para os compartimentos no interior das habitações.



Figura 11: Proposta de aumento da área de implantação do edifício 8.06



Figura 12: Proposta de aumento da área de implantação do edifício 6.14

O PPBB prevê o aumento de um piso para o edifício identificado pelo número 2.17, contudo, como referido anteriormente pretende-se corrigir o limite do terreno, com esta alteração a área desta parcela aumentará significativamente e abrange um grupo edificado de anexos em mau estado de conservação.

Deste modo, propõe-se a demolição dos anexos porque confrontam diretamente com a Rua da Nossa Senhora da Conceição, e encontram-se em mau estado de conservação/inacabados. Pretende-se também a ampliação da área de implantação do edifício, por forma a dotar a habitação da profundidade considerada adequada à habitabilidade.

A ampliação da área de implantação, assim como o aumento de um piso é justificado pela necessidade de atribuir as condições mínimas de habitabilidade, contudo, advém também da necessidade de se proceder à correta integração do edifício com a envolvente e com o pano da fachada onde está inserido, uma vez que a volumetria é inferior à dominante na frente urbana.



Figura 13: Proposta de aumento da área de implantação do edifício 2.17

III. Implantação de novos edifícios

O PPBB apresenta erros de representação gráfica, o edificado assinalado pelo número 8.14, encontra-se identificado como anexo dos edifícios 8.13 e 8.12. Contudo, são terrenos com artigos matriciais e proprietários diferentes, como tal, propõe-se alterar a designação de anexo para edificado de intervenção de Grau II, pois este é o edifício principal do prédio com o Artigo Matricial 1195.

A altura máxima da fachada do edifício é inferior à altura do edifício do lado, de forma a reduzir o impacto da volumetria e a enquadrá-la com a pendente do arruamento, propõe-se o aumento da altura máxima da fachada para 7,00 metros, alinhado pelos edifícios adjacentes.

Pretende-se também a demolição do conjunto de edifícios existentes (habitação e anexos) por um novo edifício, cuja volumetria se enquadre com o alinhamento dos edifícios contíguos, propondo-se assim o recuo do edifício face à via. A alteração proposta permitirá uma nova construção de dois pisos, destinada a habitação unifamiliar.



Figura 14: Proposta de nova implantação na parcela 8.14

Para a parcela assinalada com o número 8.18, pretende-se alterar a implantação proposta no plano, pois esta foi localizada junto de um muro de suporte. Propõe-se assim que a área de implantação seja deslocada para a parte central do terreno (figura 15 e 16), cumprindo desta forma os afastamentos regulamentares para aberturas de janelas no alçado posterior, melhorando as condições de salubridade da habitação.

Para esta parcela pretende-se a substituição da implantação prevista na Planta de Implantação do PPBB, por uma nova implantação de um novo edifício. Propõe-se desta forma, uma habitação unifamiliar individual que permita mais frentes de luz e uma distribuição mais equilibrada dos edifícios ao longo da Rua do Parque.

O edifício deverá cumprir a altura máxima de 7,00 m, admitindo-se até dois pisos de forma a não obstruir as vistas e insolação dos edifícios vizinhos. O novo edifício deve

cumprir o alinhamento dos edifícios contíguos, conforme representado na Planta de Implantação.

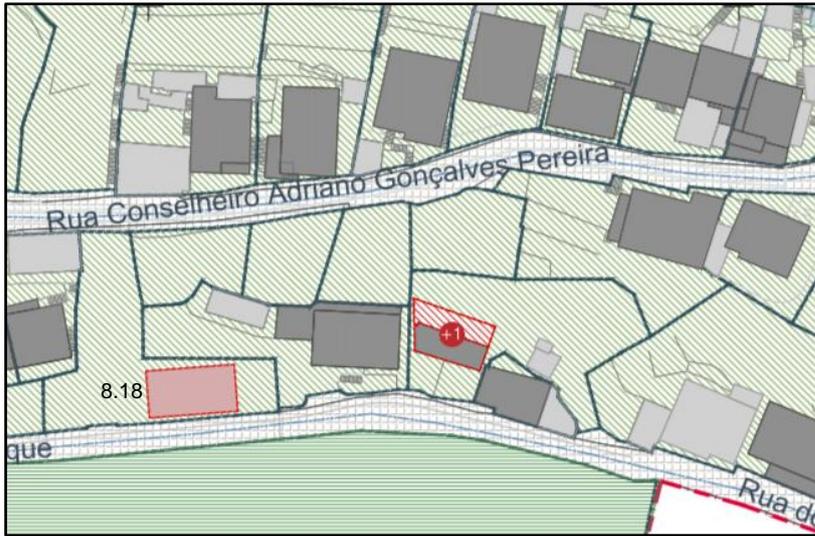


Figura 15: Antiga proposta de implantação para a parcela 8.18

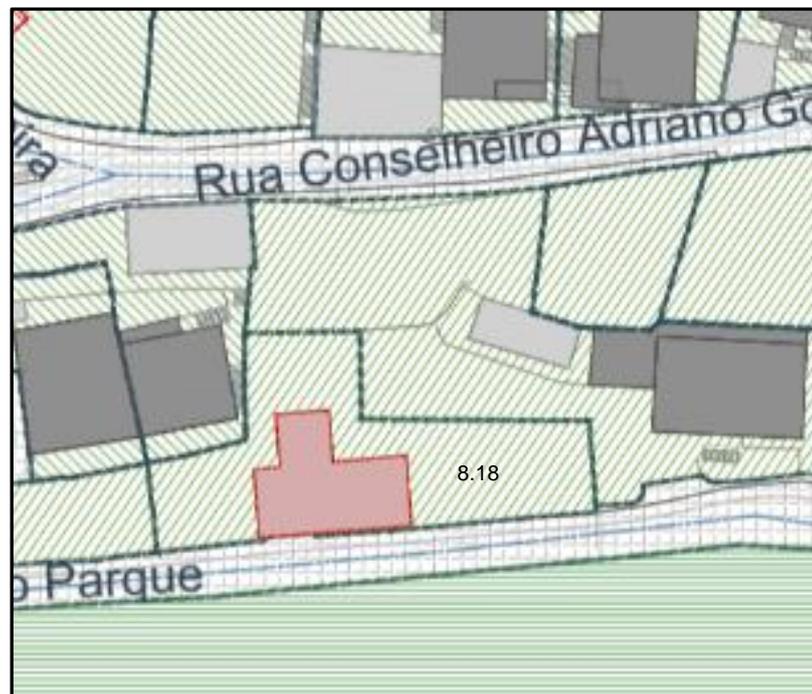


Figura 16: Proposta de nova implantação na parcela 8.18

O PPBB prevê uma nova implantação para a parcela 8.19, contudo, na presente alteração ao Plano pretende-se deslocar a implantação proposta, justificado pela alteração dos limites cadastrais do terreno. No entanto, a nova localização da implantação é mais favorável, visto que, permite mais frentes de luz e não obstrui as vistas e insolação dos edifícios vizinhos.

Propõe-se para esta parcela uma habitação unifamiliar, admitindo-se até dois pisos, o edifício terá de cumprir o alinhamento e as alturas máximas de fachada dos edifícios contíguos.

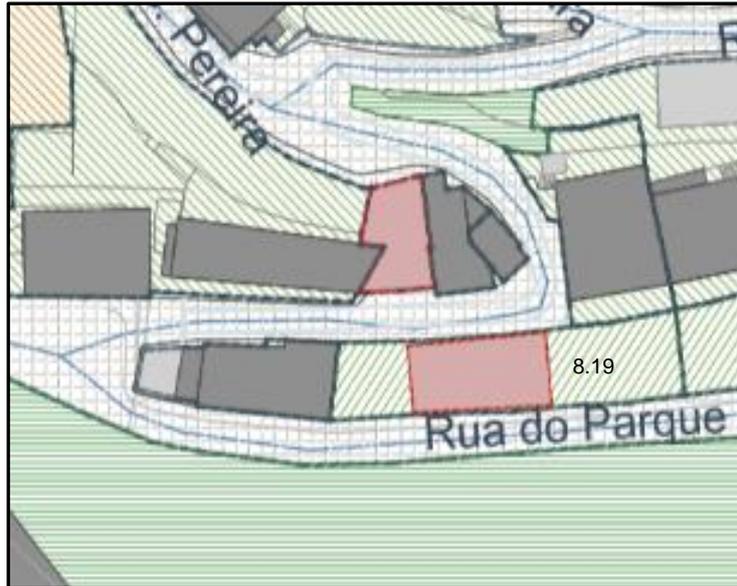


Figura 17: Proposta de nova implantação na parcela 8.19

IV. Alterar a designação de uma área classificada como “espaços verdes e de utilização coletiva” para uma zona de edificado, designado “intervenção grau II

A alteração proposta é numa propriedade pertencente à Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar localizada na Travessa Guerra Junqueiro, atualmente esta parcela está ocupada por edifícios pré fabricados de habitação social. Contudo, com a entrada em vigor do PPBB, foi aprovada a demolição dos referidos edifícios para alargamento e reestruturação do espaço público, atribuindo a esta área a classificação de espaços verdes de utilização coletiva.

Pretende-se com a presente proposta, 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, uso que estava definido *à priori* da elaboração e aprovação do PPBB.

A presente alteração surge no âmbito da Estratégia Local de Habitação (ELH), que define a estratégia de intervenção em matéria de política de habitação, tendo por base um diagnóstico de carências existentes relativamente ao acesso à habitação, que identificou cerca de trinta e quatro agregados familiares a necessitar de realojamento.

Pela localização favorável deste terreno, e por se tratar de um local destinado à habitação social ao longo dos anos propõe-se manter esta propriedade da Câmara Municipal destinada a este uso, pela sua carência, comparativamente ao espaço público de utilização coletiva no bairro das barreiras.

ANEXOS