



ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA E RENOVAÇÃO URBANA DE S.PAIO

DOCUMENTO I- TERMOS DE REFERÊNCIA

Município de Arcos de Valdevez
Divisão de Desenvolvimento Económico e Urbanismo
Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território

céu marques | Consultoria em Planeamento e Urbanismo
| cm.ceumarques@gmail.com abril2013

Município de Arcos de Valdevez
Divisão de Desenvolvimento Económico e Urbanismo
Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território

DOCUMENTO I – TERMOS DE REFERÊNCIA

- 1 ENQUADRAMENTO LEGAL**
- 2 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**
- 3 OPORTUNIDADE E OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS**
- 4 CONTEÚDO DOCUMENTAL E MATERIAL**
- 5 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**
- 6 FASES E PRAZOS**

Município de Arcos de Valdevez
Divisão de Desenvolvimento Económico e Urbanismo
Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território

DOCUMENTO I – TERMOS DE REFERÊNCIA

(Artigo 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial RJIGT¹)

1 ENQUADRAMENTO LEGAL

O presente documento, consubstancia a definição da oportunidade e dos termos de referência para a **1ª alteração ao Plano de Pormenor de Salvaguarda e Renovação Urbana de S.Paio**, adiante designado apenas por PP S.Paio, em conformidade com o disposto no RJIGT e na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo², que menciona a promoção do ordenamento do território por parte das autarquias.

O PP S.Paio foi ratificado através da Declaração nº 219/99 (2ª série) em 23 de julho de 1999 e a alteração a realizar incidirá sobre toda a área de intervenção deste plano.



2 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção, identificada em peça gráfica anexa, engloba a ponte sobre o rio Vez, na margem esquerda a principal estrutura urbana da freguesia de Arcos de Valdevez (São Paio), e na margem direita a Rua Amorim Soares, apesar de não ser em toda a sua extensão.

Esta área detém uma situação de centralidade geográfica no contexto do perímetro urbano da Sede de Concelho, que lhe confere um posicionamento estratégico incontornável na sua funcionalidade - habitacional e comercial - como de coesão estrutural com a envolvente, nomeadamente ao centro histórico.

Para além desta importância estrutural juntam-se as referências históricas e culturais traduzidas nos imóveis classificados - Casa da Ponte, Cruzeiro do Sr. dos Milagres e Igreja de S.Paio – ou nos edifícios com características arquitetónicas e construtivas a salvar, na maior parte das vezes ao nível da fachada ou cobertura.

¹ Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de abril, Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro, pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, Lei n.º 56/2007, de 31 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, republicado pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, e alterado pelo Decreto-lei n.º 181/2009, de 7 de agosto e Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de Janeiro.

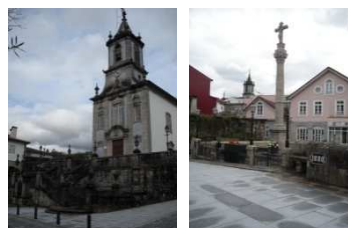
² Artigo 4.º da Lei n.º 48/98, de 11 de agosto alterada pela Lei n.º 54/2007 de 31 de Agosto.

Município de Arcos de Valdevez
Divisão de Desenvolvimento Económico e Urbanismo
Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território

O património natural, expresso nos espaços verdes da margem do rio Vez completam a composição da estrutura urbana e a importância e significado urbanístico de todo o conjunto.

3 OPORTUNIDADE E OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS

As dinâmicas que têm ocorrido ao nível da estrutura económica e social do país e conseqüentemente no patamar local estimularam uma nova abordagem nas estratégias de ordenamento do território e no planeamento das ações de uso e ocupação do solo e que têm conduzido a uma necessária adaptação nos instrumentos de gestão territorial em vigor.



A par destas dinâmicas têm ocorrido sucessivas alterações e exigências no quadro legislativo, nomeadamente quanto às orientações programáticas de desenvolvimento de âmbito nacional e regional e ainda nos procedimentos derivados do RJIGT.

A par deste enquadramento socioeconómico e legislativo, existe a experiência da gestão urbanística municipal que tem identificado ao longo da vigência do plano um conjunto de impedimentos regulamentares que condicionam algumas pretensões, nomeadamente as direcionadas para a reabilitação ou requalificação do parque habitacional existente.

Neste contexto pretende-se proceder a ajustamentos no programa de ação territorial do PP S.Paio, continuando contudo a manter a estratégia operativa de base que sustentou a sua elaboração ou seja, a recuperação urbanística e a qualificação funcional de um espaço central e consolidado na sede de concelho como objetivo principal.

A reabilitação urbana surge então como objetivo estratégico principal desta alteração e para a qual contribuirá significativamente o mencionado no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana³, que refere a necessidade de se desenvolverem estratégias de intervenção na qualificação do parque habitacional procurando-se um funcionamento mais harmonioso e sustentável das áreas urbanas e ainda a garantia de habitações condignas.

³ Decreto-lei nº 307/2009 de 23 de outubro

Município de Arcos de Valdevez
Divisão de Desenvolvimento Económico e Urbanismo
Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território

A análise do nível de execução do PP S.Paio permite confirmar que a intervenção na reabilitação do edificado existente tem sido executada a um ritmo desigual relativamente às intervenções de requalificação dos espaços públicos e do equipamento público (posto de turismo/loja rural). Na realidade as intervenções previstas ao nível de um novo atravessamento viário, de renovação dos arruamentos existentes, da criação de mobiliário urbano e de espaços verdes foram globalmente executados, enquanto a reabilitação do edificado se concentrou num número reduzido de edifícios.

A opção que se tem verificado de construção de novos edifícios em detrimento da recuperação dos existentes, associados às exigências regulamentares na reabilitação de edifícios e do período de constrangimento económico que se tem vindo a assistir, tem contribuído para esta situação e traduzida num abandono sucessivo de muitos dos imóveis por parte dos proprietários.

Apesar desta situação prevê-se contudo que surjam mecanismos de inversão na crise do mercado da habitação se considerarmos a expectativa de um maior desenvolvimento no mercado do arrendamento e a tendência para a crescente valorização de edifícios que atendam à eficiência energética, ao recurso a materiais recicláveis e ao enquadramento ambiental.

Pretende-se que as alterações a efetuar no plano tenham em atenção o conjunto dos fatores referidos e que contribuam para uma adequada operacionalização da reabilitação urbana por forma a resultar num documento integrador das expectativas dos munícipes relativamente à ocupação das construções e que a qualidade das intervenções possam contribuir para a requalificação da malha urbana, para tornar esta zona mais atrativa e para fomentar a vitalidade económica.

Se associarmos a estruturação e correto funcionamento urbano da área do PP S.Paio à requalificação arquitetónica e funcional que o município tem vindo a operacionalizar e desenvolver no centro histórico e na frente ribeirinha teremos certamente uma promoção da imagem global da vila, como sede de concelho.

Em conclusão, considera-se em termos estratégicos ser oportuno o seguinte:

- Criar uma regulamentação que discipline as dinâmicas do mercado, no sentido da coesão e da melhoria do ambiente urbano.
- Adaptar os parâmetros urbanísticos às novas exigências de qualidade das construções e de novas tecnologias mais sustentáveis.

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA E RENOVAÇÃO URBANA DE S.PAIO

Município de Arcos de Valdevez
Divisão de Desenvolvimento Económico e Urbanismo
Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território

- Privilegiar o uso misto das construções, contribuindo para a animação social e valorização funcional.
- Revitalizar o espaço, através da preservação dos testemunhos arquitetónicos e patrimoniais.
- Estabelecer conectividade com as áreas de proximidade e de influência, nomeadamente com a faixa ribeirinha e com o centro histórico.
- Adequar o plano ao quadro legal e regulamentar superveniente e aos planos e/ou projetos com incidência na área de intervenção.

4 CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL



O conteúdo material responderá com as devidas adaptações ao disposto no artigo 91º do RJIGT, ao Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro e alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º 278/2007 de 1 de Agosto - Regulamento Geral do Ruído- e ao Decreto-lei n.º 232/2007 de 15 de Junho - Qualificação a Avaliação Ambiental.



Em termos de conteúdo documental o Plano segue com as devidas adaptações o referido no artigo 85º do RJIGT e no ponto 3 da Portaria 138/2005 de 2 de fevereiro e irá centrar-se fundamentalmente na:

- a) Alteração do regulamento que tem constituído constrangimentos à gestão urbanística municipal com a adaptação ao enquadramento legal e regulamentar existente;
- b) Alteração da Planta de Implantação em função de edificações e infraestruturas executadas na vigência do plano;
- d) Alteração da Planta Condicionantes, em função das alterações de servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, que possam ter ocorrido.

E será acompanhado de todos os documentos e elementos que se justificam em função da natureza das alterações, designadamente de um relatório justificativo das fases de auscultação prévia e de discussão pública.

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA E RENOVAÇÃO URBANA DE S.PAIO

Município de Arcos de Valdevez
Divisão de Desenvolvimento Económico e Urbanismo
Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território

5 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Pela sua natureza, pela área de intervenção e tendo presente que o objetivo desta alteração diz respeito à alteração dos documentos fundamentais do plano considera-se que este procedimento irá naturalmente compatibilizar-se com os princípios e orientações estratégicas dos instrumentos de gestão territorial em vigor no concelho de Arcos de Valdevez.

Na área do PP S.Paio vigoram os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial:

- a) Plano Diretor Municipal de Arcos de Valdevez (Aviso nº 24235/2007 de 10 dezembro);
- b) Plano de Urbanização da Sede de Concelho (RCM 163/2003 de 22 de outubro e Aviso 25183/2007, de 19 de dezembro);
- c) Carta do ruído.
- d) Carta Educativa.
- e) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.
- f) Plano da Bacia Hidrográfica do Lima (DR 11/2002 de 8 de março);
- g) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alto Minho (DR 16/2007 de 28 de março e Portaria 78/2003 de 19 de fevereiro);
- h) Rede Natura 2000 (RCM 115-A/2008 de 21 de julho).



6 FASES E PRAZOS

Prevê-se um prazo de 180 dias para a elaboração da alteração ao PP S.Paio de acordo com o seguinte faseamento:

1 Fase Prévia15 dias

1. A CM elabora a proposta técnica com a definição da oportunidade e dos Termos de Referência da alteração do plano (*pontos 1 e 2 do artigo 74º do RJIGT*).
2. A CM fundamenta a não qualificação da alteração do plano a Avaliação Ambiental (*ponto 3 do artigo 3º do RJIAAPP*).

2 Deliberação da CM.....15 dias

1. A CM delibera a alteração do plano e a sua não qualificação em termos de Avaliação Ambiental, estabelecendo os prazos de alteração e o período de participação (*artigos 74º e 77º do RJIGT*).
2. A CM publica a Deliberação no Diário da República, na Comunicação Social e na sua página de internet (*artigos 74º e 148º do RJIGT*).

ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA E RENOVAÇÃO URBANA DE S.PAIO

Município de Arcos de Valdevez
Divisão de Desenvolvimento Económico e Urbanismo
Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território

-
- 3 Participação / Alteração do Plano**.....60 dias
1. Período de formulação de sugestões e de informações gerais relevantes para o processo no mínimo de 15 dias (*artigo 77º do RJIGT*)
 2. A CM elabora as alterações ao plano.
-
- 4 Proposta final / Conferência de Serviços**.....30 dias
1. A CM apresenta à CCDR-N a proposta de alteração do plano, os pareceres eventualmente solicitados e a justificação da não qualificação a Avaliação Ambiental para efeitos da Conferência de Serviços (*ponto 3 do artigo 75º-C do RJIGT*)/ 22 Dias Após receção dos documentos.
 2. A CCDR-N convoca a Conferência de Serviços e reúne (*ponto 3 do artigo 75º-C do RJIGT*).
 3. A CCDR-N elabora a Ata da Conferência de Serviços e envia para validação dos participantes.
 4. A CCDR-N remete à CM a ata e os pareceres.
-
- 5 Discussão Pública**.....30 dias
1. A CM publica Aviso sobre o período de Discussão Pública, no Diário da República, comunicação social e internet. Informa o período, as sessões públicas, o local onde fica disponível e a forma como se podem apresentar as sugestões (*pontos 3 e 4 do artigo 77º e pontos 4 e 6 do artigo 148º do RJIGT*).
 2. A CM pondera os resultados da Discussão Pública e divulga na comunicação social e internet (*ponto 8 do artigo 77º do RJIGT*).
-
- 6 Aprovação do Plano**.....15 dias
1. A CM remete a alteração ao plano à Assembleia Municipal para aprovação (*ponto 8 do artigo 77º e ponto 1 do artigo 79º do RJIGT*).
 2. A CM publica no Diário da República a aprovação (*ponto 2 do artigo 81º, artigo 83º-A e pontos 4 e 6 do artigo 148º do RJIGT*).
-
- 7 Publicitação e Depósito**.....15 dias
1. A CM publicita a alteração ao plano (*pontos 2 e 3 do artigo 149º RJIGT*).
 2. A CM envia à DGOTDU todos os documentos da alteração do Plano para depósito (*pontos 2 e 3 do artigo 149º RJIGT*).
-