



PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA E RENOVAÇÃO URBANA DE S.PAIO - 1ª Alteração
RELATÓRIO DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL / PARECER FINAL



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

Dezembro 2015



ÍNDICE – RELATÓRIO DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL / PARECER FINAL

- 1 INTRODUÇÃO
- 2 PARECERES DAS ENTIDADES E PONDERAÇÃO
- 3 ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE PLANO
- 4 CONCLUSÃO/ Passos subsequentes



1 INTRODUÇÃO

O presente documento consubstancia o relatório de ponderação ao conteúdo do parecer final emitido em fase de Conferência Procedimental relativo à proposta de alteração ao Plano de Pormenor de Salvaguarda e Renovação Urbana de S.Paio, adiante designado por Plano. Pretende-se apresentar e avaliar não só os contributos e pareceres emitidos pelas entidades representativas dos interesses a ponderar consultadas, mas também o resultado dessa avaliação traduzido na reformulação da proposta do Plano.

A conferência procedimental realizou-se a 10 de Dezembro de 2015 na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) e enquadrou-se nos termos do ponto 3 do artigo 86º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), que refere a marcação por parte da comissão de coordenação e desenvolvimento territorialmente competente de uma conferência procedimental para que as entidades convocadas se pronunciem sobre a proposta do plano.

Para efeitos de convocação desta reunião a Câmara Municipal (CM) remeteu à CCDR-N, através do ofício nº 8061/2015 em 5 novembro de 2015 a proposta de alteração ao plano composto por 3 Documentos (I-Elementos Fundamentais, II-Elementos Complementares e Anexos e III-Elementos Instrutórios).

A CCDR-N procedeu à convocatória das seguintes entidades:

APA – Agência Portuguesa do Ambiente / ARHN;

DRCN – Direção Regional de Cultura do Norte;

ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas.

Do conjunto destas entidades apenas o ICNF não se fez representar na reunião.

A CCDR-N remeteu à CMAV através do ofício nº OF_DSOT_GR_8039/2015 o parecer final (ANEXO I) e os elementos que o acompanham - a ata da reunião realizada em 10-12-2015 e os pareceres das entidades nela referida (ANEXO II).



2 PARECERES DAS ENTIDADES E PONDERAÇÃO

Na sequência dos pareceres emitidos pelas diversas entidades na conferência procedimental (ANEXO II) foi desenvolvida uma análise de ponderação das situações identificadas e das alterações introduzidas à proposta de plano por forma a da resposta às solicitações de cada uma das entidades.

- A CCDR-N pronunciou-se favoravelmente na condição de serem observadas as recomendações e ponderadas as correções propostas constantes no respetivo parecer.
- A APA/ARHN emitiu parecer favorável com algumas considerações.
- A DRCN emitiu concordância genérica à proposta com algumas considerações.
- O ICNF não emitiu parecer à proposta de Plano no âmbito da conferência procedimental.

Da análise técnica aos referidos pareceres foram elaborados os quadros síntese seguintes onde se apresentam as questões levantadas pelas entidades consultadas e a respetiva ponderação por parte da Câmara Municipal.

QUADRO I

Análise do Parecer da CCDRN

(À proposta de alteração ao Plano em sede de conferência procedimental)

PARECER DA CCDR-N	AVALIAÇÃO DO PARECER PELA CMAV
REGULAMENTO	
Artigo 2º - Fazer-se menção aos documentos da proposta de alteração ao plano que passam a acompanhar o plano.	Foi introduzida a menção aos documentos da alteração ao plano.
Artigo 9º - Deve ser retirado o nº 4 que prevê a alteração de utilização de um edifício ou de suas frações através de um procedimento de mera comunicação prévia devida a alteração à legislação.	Excluído o nº 4.
Artigo 13º - No nº 4 acrescentar “ <i>sem prejuízo do disposto na Lei</i> ”.	Acrescentada a redação sugerida.
Artigo 14º - No nº 1 retirar a menção a <i>reconstrução</i> e acrescentar <i>alteração de uso</i> .	Considerou-se retirar a menção a <i>reconstrução</i> e introduzir a seguinte redação “...objeto de



	<i>alteração e ou ampliação”.</i>
Artigo 14º - No nº 3 não se quantifica qual o estacionamento para utilização pública que poderá ficar dispensado.	Observação aceite e reformulada a redação.
Artigo 15º - No nº 4 e alínea b) do nº 5 acrescentar <i>sem prejuízo do disposto na Lei</i> .	Acrescentada a redação sugerida mas no regulamento final haverá alteração na numeração deste artigo.
Artigo 16º- Para a cêrcea e volumetria prevista para os lotes 2 e 3 remete-se para regras que não integram a proposta.	Ajustada a redação do nº 1 porque a cêrcea e volumetria mencionada neste número diz respeito aos polígonos B1 a B3. A redação do nº 1 do artigo 15º (Implantação e alinhamentos) foi igualmente ajustada.
Artigo 16º - Na alínea b) do nº 6 recomenda-se a seguinte redação “ <i>a altura máxima da edificação de 10 metros e nº máximo de 3 pisos acima da cota de soleira</i> ”.	Feita a correção sugerida.
Artigo 16º-A – Clarificar a associação de parcelas.	Considera-se de manter a redação relativa à associação de parcelas por se tratar de uma solução urbanística pretendida pelo Município. Foi apenas ajustada a redação “ <i>...ou das três parcelas</i> ”.
Artigo 16º-B – na alínea a) do nº 2 deve ser retirada a menção às operações de reconstrução, conservação e alteração.	Reformulada a redação do nº 2 deste artigo em função das observações emitidas pela CCDRN e da APA/ARHN. Foi tido em consideração o mencionado no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação nomeadamente o disposto na alínea c) do artigo 2º e no artigo 60º.
Artigo 16º-B – na alínea b) do nº 2 apenas se faz referência às áreas verdes inseridas em zonas inundáveis.	Introduzido um novo artigo <i>16º-C Áreas Verdes</i> com o articulado para as áreas verdes integrantes e não nas zonas inundáveis.
Artigo 19º - Deve ser excecionado também o artigo 16º-A.	Feita a correção sugerida
Artigo 21º - Deve manter-se este artigo relativo ao Grau de Intervenção 5 dado que a demolição ocorrida correspondeu à execução do Plano.	Aceite a sugestão e mantido o artigo 21º.
Artigo 33º - no nº 4 acrescentar <i>sem prejuízo do disposto na lei</i> .	Acrescentada a redação sugerida.



Artigo 39º - No nº 3 pode prever-se a menção a estudo de enquadramento desde que previsto em regulamento municipal a aprovar pelo município.	Considerou-se excluir a menção a “ <i>estudo de enquadramento</i> ”.
Acrescentar regulamentação para o Equipamento Hoteleiro.	Considerou-se incluir um novo artigo 16º- <i>D Equipamento Hoteleiro</i> com o articulado para a intervenção urbanística nesta edificação.
Quais as regras do regulamento para a área de logradouro entre as parcelas 31, 32 e 34.	A delimitação na parcela 32 e 34 de uma área de logradouro resulta da proposta de eliminação dos polígonos A1 a A3 e corresponde à função atual e a submeter ao artigo 13º do regulamento do plano.
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO	
No quadro sinótico acrescentar <i>privado</i> ao estacionamento.	Corrigido o quadro sinótico.
Assinalar em legenda a linha contínua na parcela 32 e corrigir o símbolo de ecoponto.	Eliminado o símbolo de ecoponto.
Acrescentar o Grau de Intervenção G.15 em legenda.	Corrigida a legenda da planta de implantação.
PLANTA DE CONDICIONANTES	
Excluir como REN as ínsuas do Rio Vez	Feita a correção na planta de condicionantes.
RELATÓRIO	
Incorreção na numeração do índice do relatório.	Feita a correção no índice.



QUADRO II

Análise do Parecer da APA/ARHN

(À proposta de alteração ao Plano em sede de conferência procedimental)

PARECER DA APA/ARHN	AVALIAÇÃO DO PARECER PELA CMAV
REGULAMENTO	
Artigo 16º-B – Sugere-se alteração de redação para as alíneas a) e b).	Reformulada a redação do nº 2 deste artigo em função das observações emitidas pela CCDRN e da APA/ARHN. Foi tido em consideração o mencionado no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação nomeadamente o disposto na alínea c) do artigo 2º e no artigo 60º.
PEÇAS DESENHADAS	
Indicar na cartografia a cota de máxima cheia.	A cota de máxima cheia encontra-se identificada na planta do Anexo III do relatório por ser esta a base cartográfica à escala 1:2000 que contém a informação de cotas e curvas de nível. Referenciado na planta de implantação o documento onde esta identificação está assinalada.
Acertar o limite das zonas inundáveis em todas as peças desenhadas.	Corrigida a delimitação das zonas inundáveis na planta do Anexo III do relatório.

QUADRO III

Análise do Parecer da DRCN

(À proposta de alteração ao Plano em sede de conferência procedimental)

PARECER DA DRCN	AVALIAÇÃO DO PARECER PELA CMAV
REGULAMENTO	
Artigo 11º- Acrescentar no nº 3 que qualquer procedimento de licenciamento deverá ser sujeito a parecer por parte da tutela do património arqueológico.	Entende-se que a solicitação de parecer à tutela do património arqueológico deve respeitar o disposto na legislação em vigor.
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO	
A parcela nº 53 deverá manter-se com o Grau de intervenção 2 e será admitida a construção de um novo piso e o realinhamento da fachada voltada à Rua dos Milagres com preservação dos elementos notáveis.	Mantida a classificação do imóvel 53 como G.I 2 e reformulada o articulado no sentido de contemplar as soluções urbanísticas apontadas.



3 ALTERAÇÕES À PROPOSTA DO PLANO

Em face da análise desenvolvida no número anterior deste relatório procedeu-se à reformulação da proposta de Plano, apresentando-se no Anexo III os documentos e respetivo conteúdo que sofreram alterações: (regulamento, planta de implantação, planta de condicionantes e relatório).

No conjunto verificaram-se as seguintes alterações:

A – Regulamento: artigos 2º, 11º, 13º, 14º, 15º, 16º, 16º-A, 16º-B, 16º-C, 16º-D, 21º, 24º, 33º e 39º.

B - Planta de Implantação:

- Introdução no quadro sinóptico do tipo de utilização de estacionamento (privado);
- Mantido em legenda o Grau de Intervenção Arquitetónico 5 (G.I.5);
- Mantido o imóvel da parcela 53 como Grau de Intervenção Arquitetónico 2 (G.I.2);
- Eliminado o símbolo de ecoponto em legenda;
- Nas zonas inundáveis mencionado que a cota de máxima cheia se encontra assinalada na planta do Anexo III do Relatório do plano.

C - Planta de Condicionantes

- Exclusão das áreas das ínsuas do Rio Vez como Reserva Ecológica Nacional.

D – Relatório: ajustado o ponto 6 relativo à Programação do Uso do Solo.

4 CONCLUSÃO / PASSOS SUBSEQUENTES

Em face do exposto nos números anteriores, entende-se que foi dada resposta às observações levantadas pelas entidades consultadas em sede de conferência procedimental e concluída a reformulação da proposta de alteração ao Plano.

Deste modo, com a aprovação pelo executivo municipal do presente relatório de ponderação dos pareceres emitidos em sede de conferência procedimental e da aprovação da proposta de Plano de Pormenor reformulada, deve ser determinada a realização de uma fase de discussão pública sobre esta proposta, nos termos do artigo 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.



ANEXO I

PARECER FINAL



ANEXO II

ACTA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL E PARECERES DAS ENTIDADES



ANEXO III

ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE PLANO

(Regulamento | Plantas de implantação e de Condicionantes | Relatório)