



VILAREALSTºANTONIO

AVISO

PLANO DE PORMENOR DA ZONA DO CEMITÉRIO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

Luís Filipe Soromenho Gomes, presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António: Faz saber que a Câmara Municipal, em sua reunião de dois de Outubro de 2007, deliberou proceder à elaboração do Plano de Pormenor da Zona do Cemitério de Vila Real de Santo António, aprovando os termos de referência que fundamentam a sua oportunidade e fixam os respectivos objectivos.

Nos termos do n.º 3 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e pelo Decreto Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, decorrerá por um período de 15 dias úteis, a iniciar 5 dias após a presente publicação, um processo de audição pública, durante o qual os interessados poderão proceder à formulação de sugestões, bem como à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de elaboração.

Durante aquele período, os interessados poderão consultar os termos de referência, aprovados pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, na Divisão de Gestão Urbanística, durante as horas de expediente, todos os dias úteis.

Vila Real de Santo António, 3 de Outubro de 2007

O Presidente da Câmara

Luís Filipe Soromenho Gomes



Município de Vila Real de Stº. António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de Stº. António

Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003

A

**PLANO DE PORMENOR DA
ZONA DO CEMITÉRIO DE
VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO**

TERMOS DE REFERÊNCIA

1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área em causa — a ser objecto de intervenção do Plano de Pormenor da Zona do Cemitério de Vila Real de Santo António — tem uma superfície de cerca de 18 ha e situa-se junto ao limite urbano nordeste de Vila Real de Santo António, que é ainda conspicuamente marcado pelo ramal de caminho de ferro outrora usado para ligar a estação com o apeadeiro junto ao porto fluvial. Juntamente com este, a área de intervenção do Plano é delimitada pela Avenida da República, a Rua de Angola e a rua que liga esta à Estação de Caminho de Ferro.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O Plano de Pormenor enquadra-se pelo disposto, na parte aplicável, no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/1999, de 22 de Setembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e 316/2007, de 19 de Setembro, nomeadamente no que se refere aos artigos n.º 90º, 91º e 92º. Enquadra-se ainda pela Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, do Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território.

3. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR

Na área de incidência do Plano de Pormenor encontra-se em vigor o Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António, ratificado pela Portaria n.º 347/92, de 16 de Abril, e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/2004, de 30 de Julho.

4. CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO/BASE BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

De acordo com o artigo 91º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o conteúdo material do Plano de Pormenor que agora se pretende elaborar será o adequado às condições da área territorial que aqui se explicitam.

Assim, em causa está uma zona que foi inicial e essencialmente ocupada por edifícios e espaços da indústria conserveira, os quais do lado nascente se alinhavam ao longo do tramo norte da Avenida da República, frente ao antigo porto. Contudo, a primeira ocupação desta área foi mesmo a do cemitério da cidade, instalado juntamente com a fundação desta pelo Marquês de Pombal, o qual foi sofrendo posteriormente diversos acrescentos.

Hoje o espaço encontra-se ocupado não apenas com o cemitério e a estação, mas também com uma média superfície comercial, uma série de pavilhões/armazéns de uso comercial e industrial relativamente recentes. Releva ainda um espaço de estaleiro e armazéns do Município, o qual ocupa um quarteirão inteiro. Mais importante e determinante para este plano é o conjunto de antigas instalações fabris devolutas situadas junto à Avenida da República.

Considerando estas condições, pretende-se, por intermédio do Plano de Pormenor, a definição de novos usos, em especial para as edificações fabris devolutas, tendo presente que o espaço em causa se encontra qualificado pelo PDM como de Indústria. No fundo pretende-se que esta área, já envolvida pela urbanidade, nele se integre funcional e vivencialmente, preconizando-se a ocupação com habitação, comércio e serviços, essencialmente em empreendimentos imobiliários que se valorizem não apenas pela valia dos investimentos e qualidade arquitectónica, mas essencialmente pelo tratamento dos espaços de logradouro.

Com efeito pretendem-se privilegiar intervenções que se desenvolvam à escala do quarteirão, o que aqui é viável face à dimensão e características do cadastro, sendo este facto particularmente relevante para a redefinição da frente nascente da cidade, ou seja, a frente da área de intervenção sobre a Avenida da República. A ponte desta e a partir da recente assinatura de um protocolo de cooperação para o efeito entre o Município e o Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, encontra-as já em fase bem adiantada de desenvolvimento um plano de reconversão dessa área — a antiga zona portuária — com vista à sua ocupação com espaços de lazer, equipamentos turísticos, culturais e fluviais, etc.

O objectivo último do plano é o de promover a requalificação de toda a área, objectivo que se pretende alcançar não apenas através estabelecimento de novas regras de ocupação, uso e transformação do solo, designadamente a fixação de parâmetros urbanísticos específicos, mas ainda por intermédio da reestruturação do espaço público.

Como objectivos particulares que o Plano de Pormenor da área nordeste de Vila Real de Santo António visa cumprir, apontam-se os de:

- assegurar uma efectiva integração da área na sua envolvente, tendo uma especial atenção às características paisagísticas da área.
- promover a integração harmoniosa das áreas urbanas na envolvente rural.
- contribuir para uma identidade urbana própria da área, através da valorização das suas especificidades.
- integrar os equipamentos colectivos e localizar ou redistribuir os equipamentos em falta;
- garantir a viabilidade do Plano sob o ponto de vista urbanístico e económico-financeiro, através de uma abordagem realista e tecnicamente segura nas suas implicações orçamentais.

5. DESNECESSIDADE DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL DO PLANO

Tendo em conta:

- a) a extensão da área do plano;
- b) as condições actuais da mesma: de abandono e deterioração de grande parte do edificado existente;
- c) os usos e parâmetros que, com o Plano, se pretende estabelecer para a área, fomentadores de uma sua requalificação sustentável;
- d) os critérios estabelecidos no Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, com base nos quais se conclui pela ausência de efeitos negativos para o ambiente, de riscos para a saúde humana ou para o ambiente das actividades a instalar, bem como a ausência de valores relevantes, quer ambientais quer do património cultural a salvaguardar e, ainda, a inexistência de áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional;

- h
- e) o facto de a área já se encontrar urbanisticamente ocupada e consolidada, para além de envolvida por outras áreas e estruturas urbanas e não contendo em si quaisquer áreas agrícolas e florestais;
 - f) que para além do mais também se pretende equipar a zona com alguns espaços verdes;
 - g) considera-se não ter o Plano de Pormenor, para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, impactes significativos no ambiente, não ficando, por isso, sujeito a Avaliação Ambiental.

6. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

O Plano de Pormenor da Zona do Cemitério de Vila Real de Santo António será elaborado de acordo com o seguinte faseamento, num total de 180 dias:

- 1ª Fase, Proposta Preliminar – 45 dias
- 2ª Fase, Proposta do Plano – 60 dias
- 3ª Fase, Eventuais Rectificações à Proposta – 30 dias
- 4ª Fase, Versão Final do Plano – 45 dias

A estes prazos acrescem:

Os que resultam dos pareceres internos à própria Câmara no âmbito das competências dos diversos Serviços;

Os que resultam do faseamento definido na legislação aplicável:

- deliberação de aprovação da versão final pela Câmara Municipal;
- acompanhamento
- participação/discussão pública;
- aprovação pela Assembleia Municipal;
- depósito e publicação.

ANEXO

Ortofotomapa à escala 1/5.000 sob levantamento com a área de intervenção do Plano.

