



Luís Silva

CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Ordem do dia

Ponto n.º 23

Ata n.º 26

2024.10.17

ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA LIXA/BALAZAR VARIANTE –

Presente a informação do Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território, Dr. Paulo Silva, em anexo.-----

O Senhor Vice-Presidente exarou o seguinte despacho: “Concordo. À reunião da Câmara Municipal.”-----

Deliberação – A Câmara Municipal delibera:-----

1. Determinar a elaboração do Plano de Pormenor de Lixa/Balazar Variante, conforme os limites definidos na Planta de Ordenamento do PDM para a UOPG 14, a realizar nos termos do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT).-----

2. Fixar em 12 meses o prazo para a elaboração do Plano de Pormenor de Lixa/Balazar Variante, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, até à respetiva aprovação.-----

3. Sujeitar a elaboração do Plano de Pormenor de Lixa/Balazar Variante a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do artigo 78.º do RJIGT, em conjugação com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.-----

4. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, estabelecer um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação em Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.-----

5. Durante aquele período, poderem os interessados consultar, nos serviços de atendimento municipais e no sítio da internet <http://www.cm-felgueiras.pt>, os documentos que acompanharam a presente deliberação, nomeadamente os referidos termos de referência.-----

6. Ainda durante aquele período, poderem os interessados, por escrito e de acordo com formulário disponível na Câmara Municipal e no seu sítio da internet, formular sugestões, observações e reclamações, apresentar ou obter informações ou

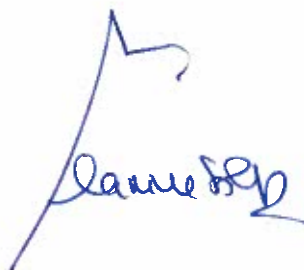




CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

esclarecimentos sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento. As participações deverão ser entregues em mão, por correio eletrónico para o endereço pp.lbv@cm-felgueiras.pt ou por correio registado para a Câmara Municipal de Felgueiras, Praça da República, 4610-116 Felgueiras.-----

Esta deliberação foi tomada por unanimidade.-----





PARECER

DESPACHOS:

O Vice Presidente da Câmara,
Por impedimento do Senhor Presidente

Concordo.
À Reunião da Câmara Municipal.

ASSUNTO: Elaboração do Plano de Pormenor de Lixa/Balazar Variante

Data:14/10/2024

DE: Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território – Dr. Paulo Silva

N.º:

PARA: Exm.º Sr. Presidente da Câmara Municipal

Considerando:

- O despacho exarado por V.ª Ex.ª, via e-mail, datado de 04.10.2024;
- Que a concretização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 14 (designada por Lixa/Balazar Variante), tratando-se de UOPG de natureza estratégica, será por via da aprovação de Plano de Pormenor com efeitos registais (artigo 79.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal);
- Que, em concreto para a UOPG 14, os objetivos programáticos, prazo de execução e mecanismos de perequação se encontram definidos no artigo 94.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal;

INFORMAÇÃO

- Que, em consonância com os pontos anteriores foram elaborados os termos de referência para a elaboração do Plano de Pormenor de Lixa/Balazar Variante (em anexo à presente proposta e dela fazendo parte), em conformidade com o previsto no artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

Propõe-se que:

A Câmara Municipal delibera:

1. Determinar a elaboração do Plano de Pormenor de Lixa/Balazar Variante, conforme os limites definidos na Planta de Ordenamento do PDM para a UOPG 14, a realizar nos termos do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT).
2. Fixar em 12 meses o prazo para a elaboração do Plano de Pormenor de Lixa/Balazar Variante, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos subsequentes legalmente estabelecidos, até à respetiva aprovação.
3. Sujeitar a elaboração do Plano de Pormenor de Lixa/Balazar Variante a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do artigo 78.º do RJIGT, em conjugação com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.
4. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, estabelecer um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação em Diário da República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.
5. Durante aquele período, poderem os interessados consultar, nos serviços de atendimento municipais e no sítio da internet <http://www.cm-felgueiras.pt>, os documentos que acompanharam a presente deliberação, nomeadamente os referidos termos de referência.
6. Ainda durante aquele período, poderem os interessados, por escrito e de acordo com formulário disponível na Câmara Municipal e no seu sítio da internet, formular sugestões,

observações e reclamações, apresentar ou obter informações ou esclarecimentos sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento. As participações deverão ser entregues em mão, por correio eletrónico para o endereço pp.lbv@cm-felgueiras.pt ou por correio registado para a Câmara Municipal de Felgueiras, Praça da República, 4610-116 Felgueiras.

O Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território,



Handwritten signature



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

PLANO DE PORMENOR

LIXA/BALAZAR
VARIANTE

Termos de Referência
2024





Handwritten signature

I. INTRODUÇÃO

O presente relatório - Termos de Referência - constitui o suporte técnico da proposta de deliberação a apresentar à Câmara Municipal, para que determine, de acordo com o previsto no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual - o qual aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - a elaboração do Plano de Pormenor da Lixa/Balazar Variante (adiante PPLBV), sito na União de Freguesias de Vila Cova da Lixa e Borba de Godim, no Concelho de Felgueiras.

A área de intervenção total é de 10 hectares, apx., e corresponde à área consignada a Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG 14), delimitada na Planta de Ordenamento e descrita no Regulamento do Plano Diretor Municipal, publicado através do Aviso n.º 20586/2021, de 2 de novembro.

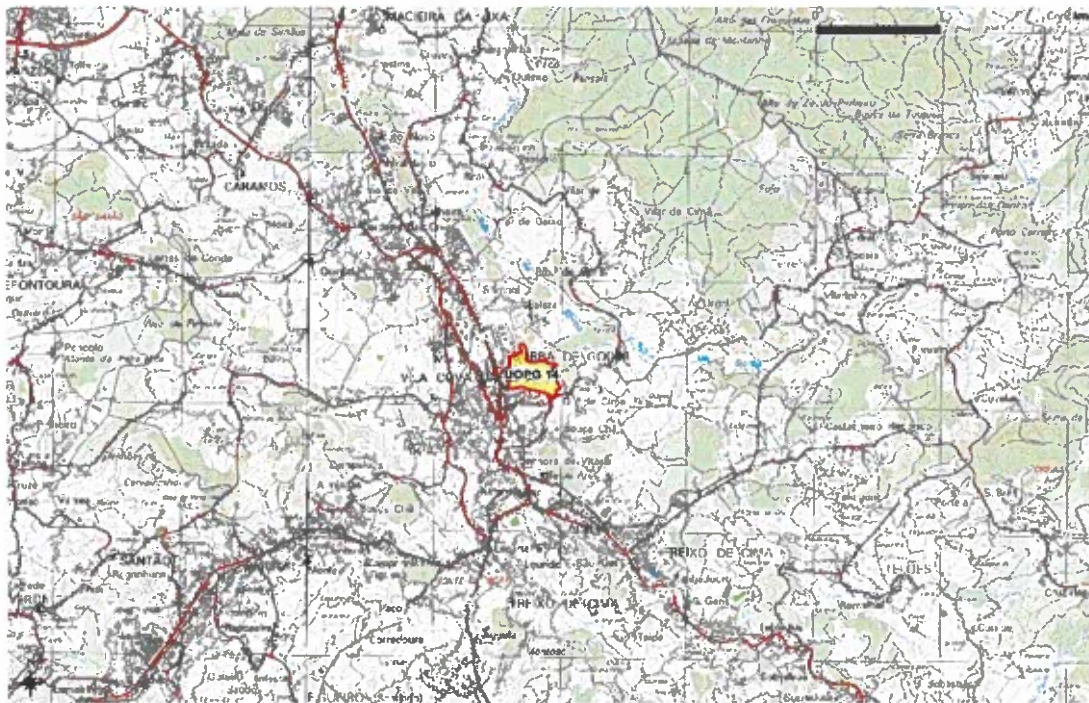


Figura 1 - Localização da área de intervenção do PPLBV sobre Carta Militar

laure



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



Figura 2 – Localização da área de intervenção do PPLBV sobre Ortofoto de 2021

II. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área afeta à UOPG 14 localiza-se na contiguidade do perímetro urbano da cidade da Lixa, preenchendo um espaço atualmente com ocupação eminentemente agroflorestal, delimitada a poente pelas fachadas de tardo do casario antigo confinante com a Rua Dr. Leonardo Coimbra (antigo traçado da EN 101), a sul pela Travessa de Santo António, caminho antigo e estreito que liga o Largo de Santo António à Rua Custódio Marinho, a qual por sua vez, liga à área de características marcadamente rurais que ocupa grande parte da zona nascente da extinta freguesia de Borba de Godim. A norte confina com a Rua dos Bastos, a qual margina e serve um importante núcleo de equipamentos de utilização coletiva (Escola Básica, Centro Escolar, Piscina). A nascente estende-se, até à mata do Seixoso, uma vasta área de ocupação agroflorestal, pontuada por edificação dispersa e alguns pequenos aglomerados formados ao longo de extensa e difusa rede viária.

Não é possível desligar a área da UOPG 14 do contexto amplo do desenvolvimento urbano da cidade da Lixa.

As figuras apresentadas na galeria sintetizam esta evolução ocorrida nas últimas décadas.



Handwritten signature in blue ink.

CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

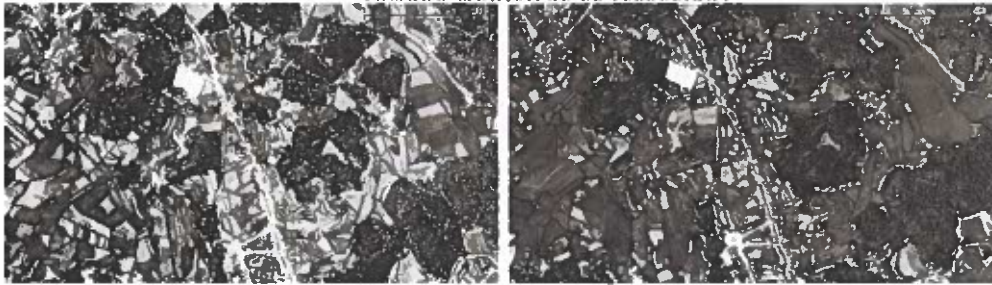


Figura 3 - Lixa, 1958 e 1968

O povoamento é essencialmente linear, aproveitando a infra-estrutura viária (EN 101), sendo difícil delimitar com clareza um centro bem definido. Marginando o pólo encontram-se vastas manchas de ocupação agrícola (especialmente a poente) e de ocupação florestal (especialmente a nascente) e de ocupação mista. Entre 1958 e 1968 o crescimento é quase incipiente.

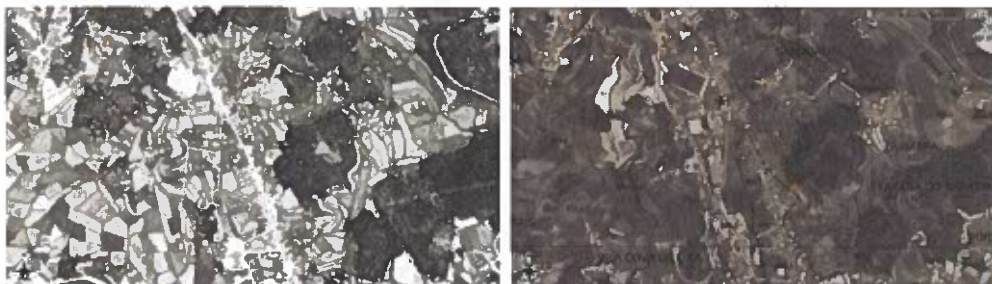


Figura 4 - Lixa, 1974 e 1990

Em 1974 o crescimento urbano não era relevante, face à década anterior. Pelo contrário, em 1990, a imagem reflete o desenvolvimento e investimento nos finais dos anos 70 e ao longo dos anos 80. A Avenida da República foi rompida, substituindo a "velha" Rua Dr. Leonardo Coimbra (EN 101) como eixo principal estruturante do aglomerado. Densifica-se a construção, multiplica-se a cêrcea, surgindo os primeiros edifícios mistos de habitação coletiva, comércio e serviços. São executados equipamentos coletivos de referência (p.ex., Escola Secundária).



Figura 5 - Lixa, 1998 e 2007

Ao longo da década de 90, continuam a verificar-se as tendências genéricas verificadas na década anterior que justificaram a elevação da Lixa a cidade (1995). Dá-se o rompimento de outro importante eixo estruturante (Avenida Dr. Machado de Matos) e continua a densificar-se a construção. No envolvente próxima da UOPG 14, é executada a Rua Dr. António Manuel Cerqueira Magro, servindo de suporte a um conjunto edificado de elevada volumetria e a um importante equipamento coletivo (à data designado por EB 2,3 Dr. Leonardo Coimbra). É também executado o campo de futebol em terra batida.

lauro



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



Figura 6 – Lixa, 2014 e 2021

O ritmo de transformação urbanística tende, de forma geral, a abrandar e a estabilizar. No entanto, as proximidades da UOPG 14 continuam em transformação com a execução de mais dois equipamentos coletivos confinantes com a EB 2,3 Dr. Leonardo Coimbra: a piscina municipal da Lixa, o polidesportivo descoberto e, mais recentemente, a Escola Básica de Vila Cova da Lixa (Centro Escolar). O acesso a este equipamento, inicialmente precário, foi recentemente intervencionado no sentido de lhe conferir condições ótimas de circulação e de o dotar de condições para suportar posterior desenvolvimento urbano (Rua dos Bastos).

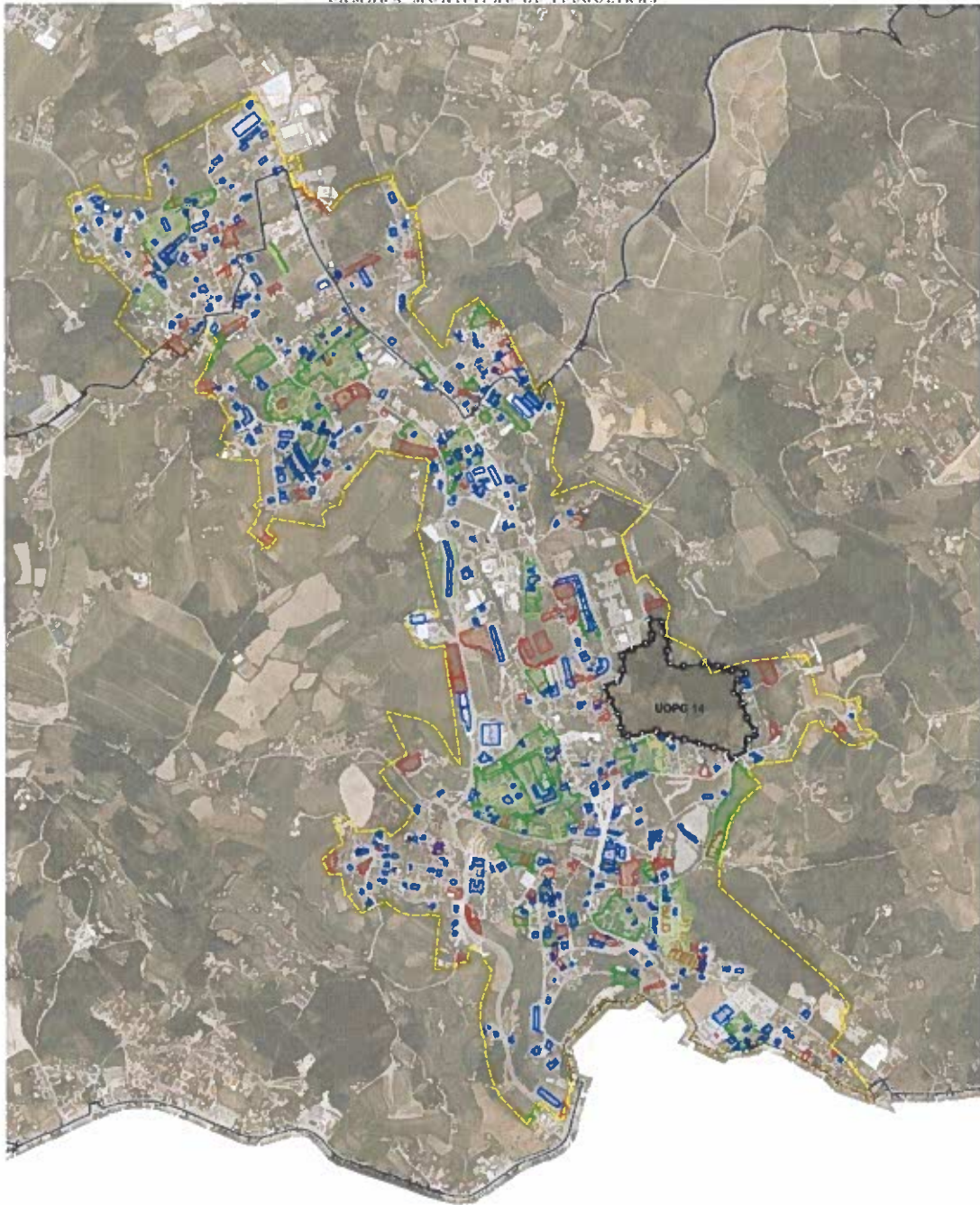
Esta dinâmica de ocupação, que tem levado à consolidação e à afirmação do pólo urbano da Lixa no contexto municipal e sub-regional, e, inclusivamente à sua promoção à categoria de cidade (1995), também se verifica através da constatação da relevante quantidade de processos que deram origem a operações urbanísticas de loteamento e de obras particulares e, ainda dos processos que deram entrada desde 2021 (muitos deles em curso).

O cartograma da página seguinte pretende traduzir esta dinâmica (entre parêntesis o número de ocorrências para cada tipo, distinguindo entre alvarás de loteamento e aditamentos, licenças de construção emitidas e processos com entrada recente, desde 2021).



Handwritten signature

CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



- | | | |
|--|--|--|
| Alvará de Loteamento [46] | Licenças de construção (1994-2024) [439] | Cidade da Lixa (perímetro estatístico) |
| Alvarás de loteamento (aditamentos) [44] | Processos obras particulares 2021-2024 [125] | Limites administrativos (CAOP 2023) |

Figura 7 – Dinâmica de ocupação solo, por via de operações urbanísticas particulares, no perímetro da Lixa

laureada



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

Este cartograma permite evidenciar o forte grau de consolidação do perímetro urbano da Lixa (em contraponto à dispersão de edificações, rede viária e atividades que caracteriza a envolvente).

Também permite constatar a integração da UOPG 14 nesse perímetro.

No entanto, uma leitura mais próxima evidencia que esta área se encontra descomprometida e "desligada" do perímetro urbano em virtude da ausência de integração da malha viária, verificando-se que a 'Rua de Bastos' e a 'Travessa dos Palácios' são vias atualmente sem saída.

Para além da desestruturação da área, esta carência também obsta à criação de um corredor viário alternativo, o qual permite a fluidez de tráfego entre o núcleo central da Lixa e a vasta área de características marcadamente mais rurais de Borba de Godim, a nascente daquele.



Figura 8 – Pormenor da área de intervenção do PPLBV (UOPG 14) na malha viária

A intenção de promover essa ligação e a consolidação da malha viária através de via estruturante com capacidade de distribuição a nível local (normalmente designada por Variante Nascente da Lixa, já remonta à versão anterior do Plano Diretor Municipal (1994):



Carvalho

CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS



Figura 9 – UOPG 14 na versão anterior da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal

No local pode ser verificado o rompimento de caminho não infraestruturado, (c. 2021), o qual, grosso modo, pretendia assinalar no terreno esta intenção.

Esse rompimento deverá servir de base ao projeto da via que estruturará e consolidará a malha viária, promovendo as ligações necessárias para tal ('Rua dos Bastos' ---- 'Travessa dos Palácios' ---- 'Travessa de Santo António' ----- 'Rua Padre Custódio Marinho').

III. ENQUADRAMENTO LEGAL

Nos termos do art.º 76.º do RJGT é da competência da Câmara Municipal a elaboração dos planos territoriais de âmbito municipal.

Assim, o PPLBV rege-se pela disciplina do RJGT, que atribui à Câmara Municipal a competência de deliberar a elaboração do plano, o prazo de execução, o período de participação e a sua qualificação a avaliação ambiental, conforme o referido nos art.º 76º e 78º, e à Assembleia Municipal a aprovação, nos termos do n.º 1 do art.º 90º do referido regime.

Uma vez que, na última alteração ao RJGT (Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro), foram revogadas as disposições relativas ao acompanhamento e concertação em sede de elaboração de planos de pormenor, estas não serão solicitadas, sem prejuízo da recolha obrigatória de pareceres, em vista das restrições de utilidade pública existentes no local e da manifestação das Entidades com Responsabilidade Ambiental Específica (ERAE) e Entidades Representativas dos Interesses a Ponderar (ERIP), em sede de Avaliação Ambiental Estratégica.

Handwritten signature or mark in blue ink.



IV. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Mediante o contexto territorial descrito nos pontos anteriores, o Município, com a concordância das entidades de tutela, delimitou a UOPG 14, numa área de 10 ha, apx., com a natureza de UOPG estratégica.

Isto significa que, atualmente, o solo em questão encontra-se qualificado, no Plano Diretor Municipal, como Solo Rústico, nas categorias de Espaços Agrícolas e na categoria de Espaços Florestais, projetando-se a respetiva reclassificação como Solo Urbano após execução de plano de pormenor com efeitos registais.

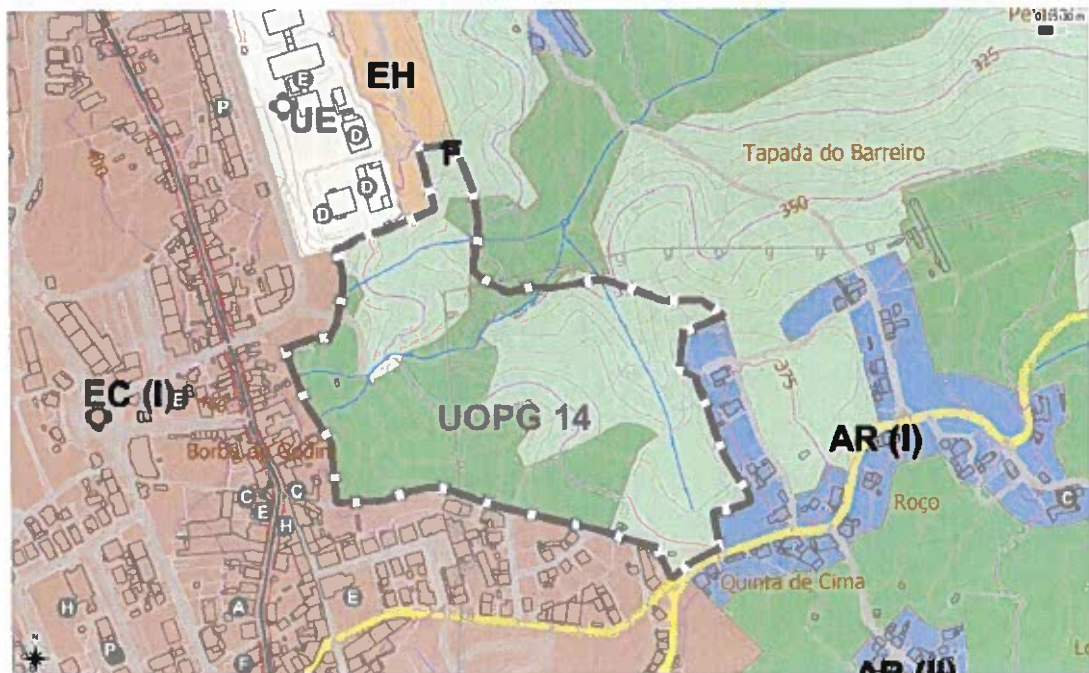


Figura 10 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM (Classificação e Qualificação do Solo)

Em relação a servidões e restrições de utilidade pública, verifica-se na área da UOPG 14, a existência de áreas propostas para sujeição ao regime de Reserva Ecológica Nacional (Áreas com Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo e três pequenas manchas de Áreas com Instabilidade de Vertentes), cuja exclusão será ponderada no âmbito da elaboração do PPLBV, na estrita medida do necessário.

Igualmente, verifica-se a existência de área afeta à Reserva Agrícola Nacional, cuja exclusão será também ponderada no âmbito da elaboração do PPLBV.

Para além disto verifica-se a existência de áreas afetadas ao Domínio Hídrico, designadamente de três leitos de curso de água, cuja eventual ocupação marginal, também de ser ponderada com a entidade de tutela.



Handwritten signature

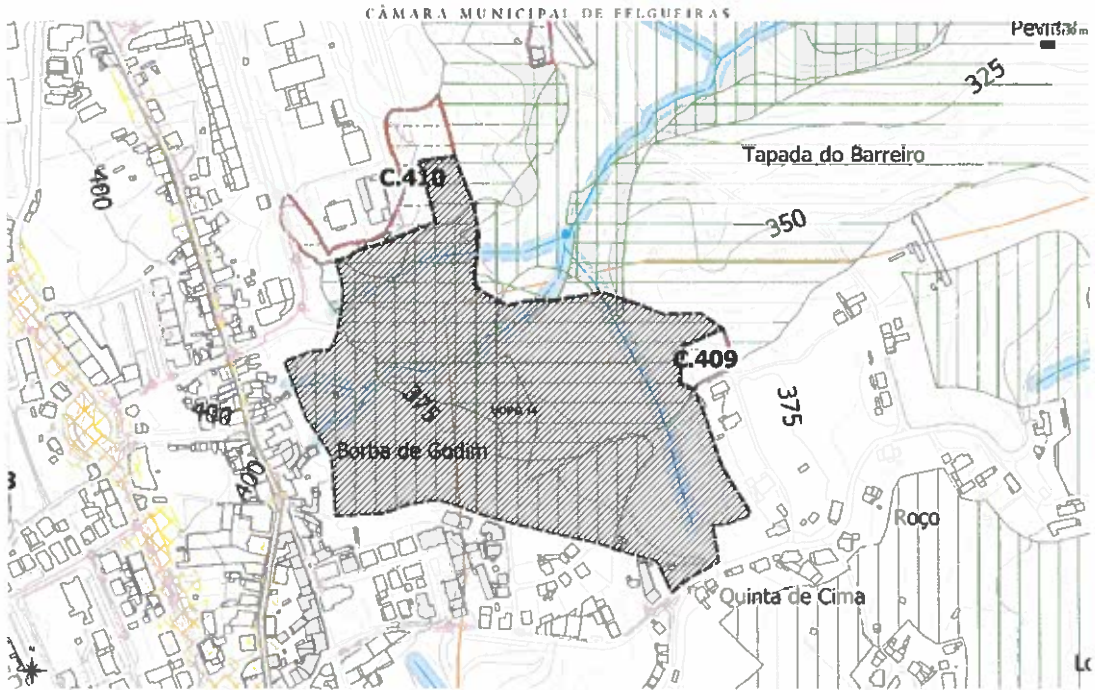


Figura 11 - Extrato da Planta de Condicionantes do PDM (Serviços e Restrições de Utilidade Pública)

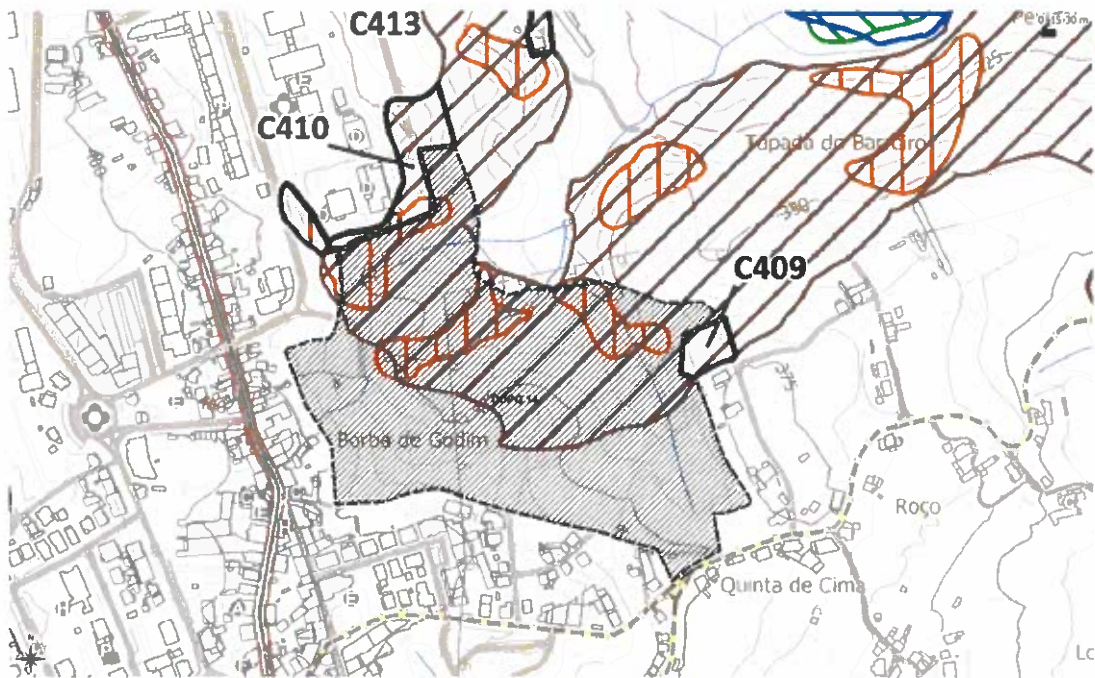


Figura 12 - Extrato da Carta da Reserva Ecológica Nacional



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

V. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Mediante o contexto territorial descrito nos pontos anteriores e o disposto no Regulamento do Plano Diretor Municipal, constituem objetivos do PPLBV:

- a) Valorização do centro cívico da cidade da Lixa;
- b) Requalificação urbana;
- c) Preenchimento de vazio urbano;
- d) Garantia da coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial;
- e) Promoção de área destinada a zona residencial;
- f) Execução da «variante nascente da Lixa», que compreende a ligação entre a Rua dos Bastos e a Travessa de Santo António;
- g) Estabelecer um modelo territorial equilibrado, contendo a dispersão da rede viária e das construções e promovendo a colmatação, consolidação, qualificação e reabilitação dos aglomerados, particularmente os de nível superior.

VI. CONTEÚDOS MATERIAL E DOCUMENTAL

O conteúdo material e documental do PPLBV é o que está previsto nos artigos 102.º e 107.º do RJIGT, respetivamente, e também no artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, do qual se destaca:

- a) Regulamento, onde conste a disciplina regulamentar do plano.
- b) Planta de implantação, que define o desenho urbano, designadamente parcelas, alinhamentos e polígonos base de implantação de edificações, podendo ser acompanhada por quadro descritivo com altura total das edificações ou altura das fachadas, número de pisos e áreas de construção e respetivos usos.
- c) Planta de condicionantes, que identifica restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações à ocupação.
- d) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da execução do plano.
- e) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas, e caracterização da área de intervenção
- f) Outras peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial.
- g) Planta cadastral e quadro de transformação fundiária, se aplicável.
- h) Programa de execução das ações previstas e Plano de financiamento, com fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.
- i) Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do art.º 7.º do Regulamento Geral do Ruído, quando aplicável.



Carneiro

j) Demonstração da viabilidade económico-financeira da solução contemplada no PPAAEAB, contendo, designadamente, a estimativa do impacto da solução apresentada no plano de pormenor sobre o sistema de infraestruturas urbanas e territoriais existente, previsão dos encargos necessários ao seu reforço ou execução, estimativa de todos os custos associados à execução das infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços exteriores de utilização coletiva, previstos no plano de pormenor, respetivos prazos de execução e sua distribuição pelos sujeitos responsáveis pelo financiamento da sua execução e estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano de pormenor, a médio e a longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução referidos nas alíneas anteriores.

VII. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acordo como n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT, conjugado com o art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, o PPLBV, apesar de incidir sobre uma área reduzida, ficará sujeito a avaliação ambiental estratégica, em vista dos valores naturais em presença.

VIII. CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

A cartografia de referência para constituir a carta base do PPAAEAB é cartografia obtida de acordo com as normas e especificações técnicas de cartografia topográfica vetorial e de imagem (DGT), com o nível de detalhe NdD1 e que foi objeto de homologação por parte da Direção Geral do Território por despacho datado de 15 de setembro de 2023 (processo n.º 5241).

IX. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO

O prazo de elaboração do Plano de Pormenor será de 12 meses, de acordo com as fases seguidamente discriminadas:

- Elaboração da Proposta Preliminar de Plano;
- Fase de participação de entidades externas e Proposta de Plano para discussão pública;
- Período de discussão pública e ponderação dos respetivos resultados;
- Versão final do Plano para aprovação em Assembleia Municipal.

Por sua vez a avaliação ambiental estratégica deverá contemplar o seguinte faseamento, decorrendo simultaneamente à elaboração do Plano:

- Definição do Âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (Relatório de Fatores Críticos para a Decisão);
- Relatório Ambiental Preliminar (RAP);
- Relatório Ambiental Final (RA);
- Declaração Ambiental (DA).

Paulo Silva



CÂMARA MUNICIPAL DE FELGUEIRAS

X. EQUIPA TÉCNICA

A equipa técnica responsáveis pela elaboração do Plano de Pormenor será multidisciplinar, assegurando as especialidades nas áreas de arquitetura, arquitetura paisagista, engenharia civil, urbanismo e direito, qualquer um com experiência profissional efetiva de, pelo menos, três anos, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro.

Dada a exiguidade de recursos próprios ao nível de recursos humanos, com a necessária experiência neste tipo de trabalho e a sua especificidade, bem como a dificuldade na respetiva disponibilidade de tempo de serviço face ao prazo de elaboração pretendido, a equipa técnica deverá ser assegurada com recurso a contratação externa, sendo que a coordenação geral será da responsabilidade dos Serviços de Ordenamento do Território, com a colaboração da Divisão de Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Felgueiras.

O mesmo raciocínio é aplicável à Avaliação Ambiental Estratégica, sendo que os dois processos, estando umbilicalmente ligados, deverão seguir procedimentos autónomos, e independentes em termos das respetivas contratações.

Felgueiras, 14 de outubro de 2024

O Chefe dos Serviços de Ordenamento do Território

Paulo José Marques

(Paulo Silva, Dr.)