



Assembleia Municipal de Vila Real	
Data:	18 / 04 / 2018
N.º 21-5	Proc.º n.º
Resp. of. n.º	

*João Soares*

## CERTIDÃO

----- DR. EDUARDO LUÍS VARELA RODRIGUES, DIRETOR DO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO, DO MUNICÍPIO DE VILA REAL. -----

----- CERTIFICO, que da ata da reunião extraordinária da Câmara Municipal realizada no dia 16/04/2018, aprovada em minuta no final da reunião para efeitos e execução imediata, consta, de entre outras, a seguinte deliberação:-----

-----ASSUNTO: - Suspensão do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros e estabelecimento de Medidas Preventiva -----

----- Presente à reunião informação dos Serviços de Planeamento e Mobilidade do seguinte teor:

### "1) Introdução

De acordo com a deliberação da Câmara Municipal de 21 de março de 2016, iniciou-se a elaboração do Plano de Urbanização da cidade de Vila Real (PUCVR), procedimento publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 70 de 11 de abril de 2016, através do Aviso n.º 4812/2016. Neste seguimento, foi desencadeado o procedimento para a suspensão e estabelecidas medidas preventivas para as áreas dos Planos de Pormenor da Vila Velha (UOPG1), do centro Histórico da Cidade (UOPG2), da Antiga Zona Industrial (UOPG 4) e do Parque de Tourinhas (UOPG 5), nos termos do artigo 134º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Para conhecimento, refere-se que a suspensão dos planos e as respetivas medidas preventivas foram publicadas em Diário da República Avisos n.º 6218/2016 para o PP do Centro histórico, 6357/2016 para o PP da Antiga Zona Industrial 6358/2016 para o PP do Parque de Tourinhas e 6359/2016 para o PP da Vila Velha.

A título introdutório, deve-se referir que a necessidade de elaboração do PUCVR não resultou apenas por força do disposto no PDM. Efetivamente reconheceu-se a indispensabilidade de tratar a cidade a uma escala diferente da do PDM e à luz das novas condições sociais e económicas, uma vez que na ausência do Plano de Urbanização vigoram as diretrizes e normas do PDM ou dos planos de pormenor em vigor, desfasadas da nova realidade.

*António*



Com o decorrer dos trabalhos da elaboração do PUCVR, verificou-se a necessidade de suspender também, o Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros, um dos poucos planos ainda em vigor. De facto, o novo Plano de Urbanização está a ser desenvolvido e trabalhado à luz da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio), pelo que estará em condições de oferecer uma melhor gestão à totalidade do espaço urbano considerado, nomeadamente na área do plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros.

Torna-se, assim, imperativo, repensar os objetivos de desenvolvimento do território e da pertinência da sua adequação a novas dinâmicas e oportunidades decorrentes do novo quadro de financiamento (Portugal 2020 – acordo de parceria 2014-2020), nomeadamente integrando as estratégias decorrentes dos vários estudos e projetos que têm vindo a ser desenvolvidos, com destaque para os Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana elaborados para diversas Áreas de Reabilitação Urbana e o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano, nas suas componentes da mobilidade sustentável, da regeneração urbana e da integração das comunidades desfavorecidas.

De referir ainda que, no âmbito dos projetos aprovados e integrados no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU), a suspensão do PP do Bairro dos Ferreiros irá permitir uma melhor gestão e execução dos projetos inscritos nesse plano.

Para terminar esta introdução é importante recordar o seguinte:

- O Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros foi publicado a 14 de fevereiro de 2003, através da Declaração nº 61/2003 (2ª Série) e registado com o n.º 01.17.14.24/02.03 - P.P., em 24 de Janeiro de 2003. O Plano de Pormenor foi alterado e publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 216 de 10 de novembro de 2011, através do aviso nº 22233/2011.

## **2) Enquadramento legal**

Como já se referiu, a área do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real alberga o Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros cujas normas atuais podem colocar em causa os objetivos e opções definidos para o Plano de Urbanização que está a ser elaborado.

A deliberação de elaboração de plano de urbanização com o estabelecimento de medidas preventivas e consequente suspensão do plano de pormenor com eles conflitantes tem enquadramento no artigo 134.º



do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

De acordo com o n.º 1 do art.º 134.º desse diploma, “em área para a qual tenha sido decidida a elaboração de um plano de âmbito municipal podem ser estabelecidas medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possa limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do programa ou plano de âmbito municipal.”

No n.º2 do mesmo artigo, é referido ainda que “O estabelecimento de medidas preventivas determina a suspensão da eficácia do plano na área abrangida por aquelas medidas e, ainda, quando assim seja determinado no ato que as adote, a suspensão dos demais programas e planos territoriais em vigor na mesma área.”

Assim, a suspensão do PP do Bairro dos Ferreiros e as respetivas medidas preventivas devem fixar-se, de acordo com o n.º 1 do artigo 141.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), por um período de dois anos a contar da data da publicação em Diário da República.

### **3) Fundamentação das Medidas Preventivas**

O estabelecimento de Medidas Preventivas decorre das seguintes circunstâncias:

a) As disposições constantes do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros podem colocar em causa os objetivos e opções definidos para o Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real.

b) O Plano de Pormenor do Bairro é um dos seis Planos elaborados no âmbito da intervenção POLIS em Vila Real e tiveram como principal objetivo enquadrar as ações POLIS previstas para as áreas desses planos e dotar o município dos necessários instrumentos de gestão urbanísticas capazes de ordenar essas áreas tão sensíveis para a cidade, o que até à data não foi possível garantir uma vez que o programa Polis para Vila Real não disponibilizou os fundos públicos necessários para concretizar as disposições dos diversos Planos da forma como foram planeados;

c) Com a extinção da sociedade Polis Vila Real e face aos constrangimentos financeiros impostos às autarquias locais, o único mecanismo de execução previsto para os Planos de Pormenor, ou seja, a imposição administrativa (prevista nos regulamentos), inviabiliza na prática qualquer transformação fundiária ou realização de operações urbanísticas na parte privada da área de implantação dos planos, uma



vez que se encontra vedada a possibilidade de particulares poderem participar no processo de execução do previsto nos planos;

d) A Requalificação do espaço público que foi efetuada no âmbito das ações do POLIS não conseguiu atingir os objetivos definidos no Plano, nomeadamente em termos de melhoria das condições de vida da população e a requalificação funcional do Bairro;

e) A alteração do Plano de pormenor aprovada e publicada em 2011 não respondeu às questões e necessidades que hoje se colocam para aquela área do território da cidade.

#### **4) Proposta**

Com o objetivo de salvaguardar a elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real e nos termos do nº 1 do artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio), são estabelecidas medidas preventivas anexas à presente informação.

Tendo presente o exposto, deve a Câmara Municipal propor à Assembleia Municipal a aprovação da suspensão do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros, em consequência do estabelecimento das medidas preventivas.

Esta suspensão, de acordo com o n.º 1 do artigo 141.º terá a duração de dois anos a contar da data da publicação em Diário da República”.

### **ANEXO**

#### **Medidas preventivas no âmbito da elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real e suspensão dos Planos de Pormenor em vigor na mesma área**

##### **Artigo 1.º - Enquadramento**

A Câmara Municipal de Vila Real deliberou, na reunião de 21 de março de 2016 a elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real (PUCVR) e a necessidade de suspensão dos Planos de Pormenor em vigor na mesma área bem como o estabelecimento de medidas preventivas.

##### **Artigo 2.º - Objetivos**

1- As presentes medidas preventivas visam salvaguardar a elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, nos termos do número 1 do Artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).



2- As medidas preventivas destinam-se a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do Plano de Urbanização.

### **Artigo 3.º - Âmbito territorial**

As medidas preventivas abrangem as áreas identificadas na planta anexa, correspondentes à área de intervenção do Plano de Pormenor que se suspende, identificados no artigo seguinte.

### **Artigo 4.º - Âmbito material**

1- Para as áreas definidas no artigo anterior, ficam suspensas todas as disposições dos seguintes Planos de Pormenor:

a) Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros: proposta aprovada em Assembleia Municipal do dia 18 de novembro de 2002. Foi publicado em D.R. no dia 14 de fevereiro de 2003, através da declaração n.º 61/2003 (2ª série) e registado com o número 01.17.14.24/02.03.PP em 24 de janeiro de 2003. O Plano de Pormenor foi alterado e publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 216 de 10 de novembro de 2011, através do aviso nº22233/2011.

2- Ficam sujeitas a parecer vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, sem prejuízo de quaisquer outros condicionalismos legalmente exigidos, a prática dos atos ou atividades seguintes:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de controlo administrativo prévio;
- d) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

### **Artigo 5.º - Âmbito temporal**

As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos a contar da data da respetiva publicação, prorrogáveis por mais um, caducando com a entrada em vigor do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real.



### **Artigo 6.º - Âmbito de aplicação**

Os atos administrativos válidos e eficazes, constitutivos de direitos já subjetivados em terceiros, resultantes de decisões ou deliberações legalmente tomadas antes da entrada em vigor das presentes medidas preventivas, não ficam abrangidos por estas”.

**O Chefe dos Serviços de Planeamento e Mobilidade** emitiu o seguinte parecer:

“Concordo. Proponho que a presente informação seja enviada para a reunião de Câmara para deliberação”.

Por despacho de 11/04/2018 o **Vereador Adriano Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar, submeter à aprovação da Assembleia Municipal a suspensão do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros, em consequência do estabelecimento das medidas preventivas, pelo prazo de dois anos a contar da data da publicação em Diário da República, de acordo com os artigos 134º e 141.º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), conjugado com a alínea r) do nº 1 do artigo 25º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.-----

----- Por ser verdade, mandei passar a presente, que assino e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município. -----

----- Câmara Municipal de Vila Real, 16 de abril de 2018.-----

O DIRETOR,

(Dr. Eduardo Luís Varela Rodrigues)



Exmo.(a) Sr.(a)  
Presidente do Município de  
Vila Real  
Avenida Carvalho Araújo  
5000-657 Vila Real

Sua referência  
2018,CM,S,G;1958

Sua comunicação  
05-04-2018

Nossa referência  
**OF\_DSOT\_LR\_5917/2018**  
DSOT-IGT\_21/2018

**Assunto|Subject** Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros – Suspensão do plano de pormenor em vigor e estabelecimento de Medidas preventivas - Parecer ao abrigo dos n.ºs 1 e 2 do art.º 138.º do RJIGT, revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

Em resposta ao pedido de parecer ao abrigo dos n.ºs 1 e 2 do art.º 138.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, referenciado em epígrafe, e relativo ao estabelecimento de medidas preventivas na área do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros, e suspensão deste plano, foi prestada a seguinte informação:

## **1. Enquadramento**

Por ofício de 05 de Abril, solicita a Câmara Municipal de Vila Real parecer a emitir ao abrigo dos n.ºs 1 e 2 do art.º 138.º do RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, sobre a proposta de estabelecimento de medidas preventivas e suspensão do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros.

Conforme consta do n.º 4 da informação constante do Aviso n.º 4812/2016, de 11 de Abril, que publicitou a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real (PUCVR), pretende o Município de Vila Real estabelecer medidas preventivas para parte da área a abranger pelo referido Plano de Urbanização, correspondente às áreas deste abrangidas pelos Plano de Pormenor da Vila Velha (UOPG1), Plano de Pormenor do Centro Histórico da Cidade (UOPG2), parte do Plano de Pormenor da Antiga Zona Industrial (UOPG4) e Plano de Pormenor do Parque das Tourinhas (UOPG5), o que veio a suceder através da publicação dos Avisos 6359/2016, 6218/206, 6357/2016, 6358/2016 e, respectivamente.

## **2. Proposta de Suspensão e de estabelecimento de Medidas Preventivas**

### **2.1. Fundamentação**

Conforme consta da proposta remetida pelo Município:

*“Com o decorrer dos trabalhos de elaboração do PUCVR, verificou-se a necessidade de suspender também, o Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros, um dos poucos planos em vigor. De facto, o novo Plano de Urbanização está a ser desenvolvido e trabalhado à luz da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), pelo que estará em condições de oferecer uma melhor*



gestão à totalidade do espaço urbano consolidado, nomeadamente na área do plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros.

*Torna-se, assim, imperativo, repensar os objectivos de desenvolvimento do território e da pertinência da sua adequação a novas dinâmicas e oportunidades decorrentes do novo quadro de financiamento (Portugal 2020 – acordo de parceria 2014-2020), nomeadamente integrando as estratégias decorrentes dos vários estudos e projectos que têm vindo a ser desenvolvidos, com destaque para os Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana elaborados pelas diversas Áreas de Reabilitação Urbana e o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano, nas suas componente da mobilidade sustentável, da regeneração urbana e da integração das comunidades desfavorecidas.*

*De referir ainda que, no âmbito dos projectos aprovados e integrados no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU), a suspensão do PP do Bairro dos Ferreiros irá permitir uma melhor gestão e execução dos projectos inscritos nesse plano.”*

Há que ter em conta ainda que, mais adiante, o Município expressamente refere que:

*“A área do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real alberga o Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros cujas normas atuais podem colocar em causa os objectivos e opções definidos para o Plano de urbanização que está a ser elaborado.”*

Por seu turno, transmite-nos a Autarquia a fundamentação que subjaz ao estabelecimento das Medidas Preventivas, afirmando que elas decorrem das seguintes circunstâncias, para além do já atrás referido:

*“(…)*

- 1. O Plano de Pormenor do Bairro do Ferreiros é um dos seis planos elaborados no âmbito da intervenção POLIS em Vila Real e tiveram como principal objectivo enquadrar as acções POLIS previstas para as áreas desses planos e dotar o município dos necessários instrumentos de gestão urbanística capazes de ordenar essas áreas tão sensíveis para a cidade, o que até à data não foi possível garantir uma vez que o programa Polis para Vila Real não disponibilizou os fundos públicos necessários para concretizar as disposições dos diversos planos da forma como foram planeados;*
- 2. Com a extinção da sociedade Polis Vila Real e face aos constrangimentos financeiros impostos às autarquias locais, o único mecanismo de execução previsto para os Planos de Pormenor, ou seja, a imposição administrativa (prevista nos regulamentos) inviabiliza na prática qualquer transformação fundiária ou realização de operações urbanísticas na parte privada da área de implantação dos planos, uma vez que se encontra vedada a possibilidade dos particulares poderem participar na execução do previsto nos planos;*
- 3. A Requalificação do espaço público que foi efectuada no âmbito das acções POLIS não conseguiu atingir os objectivos definidos no Plano, nomeadamente em termos de melhoria das condições de vida da população e a requalificação funcional do Bairro;*
- 4. A alteração do Plano de pormenor aprovada e publicada em 2011 não respondeu às questões e necessidades que hoje se colocam para aquela área do território da cidade.”*





Neste contexto julga-se suficientemente fundamentada a proposta de suspensão do Plano Pormenor do Bairro dos Ferreiros e de estabelecimento das competentes Medidas Preventivas, como forma de salvaguardar a elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, nos termos do n.º 1 do artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

## **2.2. Medidas preventivas**

As medidas preventivas que o Município propõe sejam aplicadas são as seguintes:

### **Artigo 1.º - Enquadramento**

A Câmara Municipal de Vila Real deliberou, na reunião de 21 de março de 2016 a elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real (PUCVR) e a necessidade de suspensão dos Planos de Pormenor em vigor na mesma área bem como o estabelecimento de medidas preventivas.

### **Artigo 2.º - Objetivos**

As presentes medidas preventivas visam salvaguardar a elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, nos termos do número 1 do Artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio). 2- As medidas preventivas destinam-se a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do Plano de Urbanização.

### **Artigo 3.º - Âmbito territorial**

As medidas preventivas abrangem as áreas identificadas na planta anexa, correspondentes às áreas de intervenção do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros que se suspende, identificado no artigo seguinte.

### **Artigo 4.º - Âmbito material**

- I. Para as áreas definidas no artigo anterior, ficam suspensas todas as disposições dos seguintes Planos de Pormenor:
- I. Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros: proposta aprovada em Assembleia Municipal do dia 18 de Novembro de 2002 e publicado em D.R. no dia 14 de Fevereiro de 2003, através da declaração n.º 61/2003 (2.ª série) e registado com o número 01.17.14.24/02.03.PP em 24 de janeiro de 2003.



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 · 4150-304 PORTO · WWW.CCDR-N.PT  
TEL.: 226 086 300 · FAX: 226 061 480 · E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT

O Plano de Pormenor foi alterado e publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 216, de 10 de Novembro de 2011, através do aviso n.º 22233/2011.

- I. Ficam sujeitas a parecer vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, sem prejuízo de quaisquer outros condicionalismos legalmente exigidos, a prática dos atos ou atividades seguintes:
  - a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;
  - b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
  - c) Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de controlo administrativo prévio;
  - d) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

#### **Artigo 5.º - Âmbito temporal**

As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos a contar da data da respetiva publicação, prorrogáveis por mais um, caducando com a entrada em vigor do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real.

#### **Artigo 6.º - Âmbito de aplicação**

Os atos administrativos válidos e eficazes, constitutivos de direitos já subjetivados em terceiros, resultantes de decisões ou deliberações legalmente tomadas antes da entrada em vigor das presentes medidas preventivas, não ficam abrangidos por estas.

O prazo de vigência das medidas preventivas é de dois anos. Os termos de referência definidos para a elaboração do Plano de Urbanização constam do Aviso de abertura do procedimento de elaboração do Plano de Urbanização e recomenda-se que acompanhem a proposta a remeter para aprovação da Assembleia Municipal, dada a sua relevância na apreciação da aplicação das medidas preventivas.

### **2.3. Suspensão**

Conforme referido, no âmbito do estabelecimento das medidas preventivas e nos termos do n.º 2 do artigo 134.º do RJIGT, é suspenso na totalidade o Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros .

Com base na informação acima transcrita, é nosso entendimento que a proposta de estabelecimento de medidas preventivas e a suspensão total do Planos de Pormenor do Bairro dos Ferreiros são adequadas e





cumprem as disposições legais e regulamentares aplicáveis, pelo que é emitido parecer favorável no âmbito do n.º 1 e n.º 2 do artigo 138.º do RJIGT à proposta remetida pela Câmara Municipal de Vila Real.

Com os melhores cumprimentos



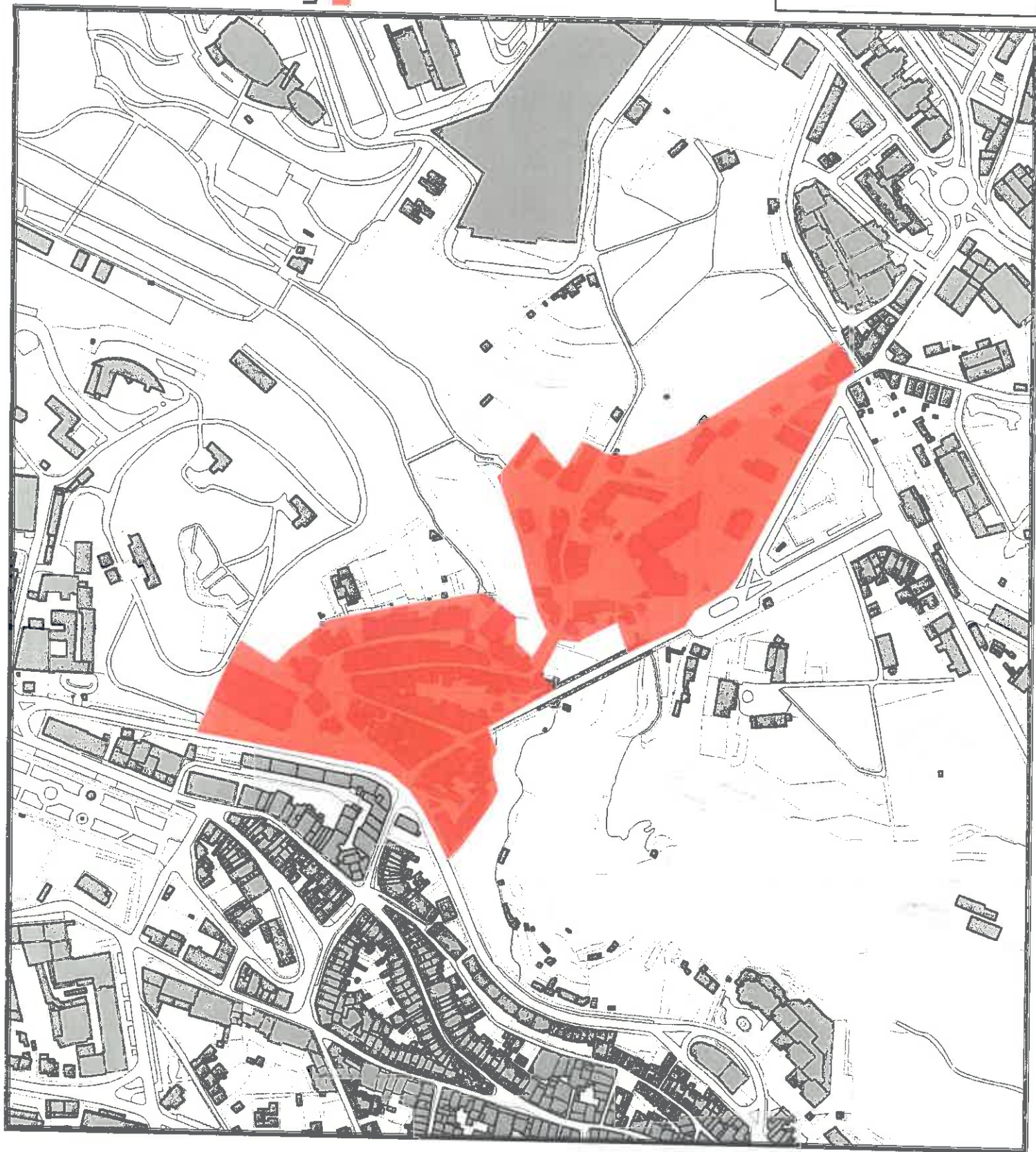
PP DO BAIRRO  
DOS FERREIROS

Legenda

ÁREA DO PPA SUSPENDER



ESCALA - 1:3.000





PLANO DE URBANIZAÇÃO  
DA CIDADE DE VILA REAL

*Assinatura*

**Legenda:**



ÁREA A SUJEITAR ÀS MEDIDAS PREVENTIVAS  
LIMITE DO PUCVR (UOPG22)

ESCALA - 1:23.000

