



MUNICÍPIO DE SOURE
CÂMARA MUNICIPAL

5ª Alteração ao PDM de Soure - Proposta

Justificação e Termos de Referência

1. ENQUADRAMENTO

O presente documento, fundamenta a necessidade de se proceder à 5ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Soure, PDM, que se traduz numa alteração ao Regulamento.

O PDM de Soure foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 58/94, publicada no Diário da República, I Série B n.º 172, de 27/07/1994.

Desde a sua ratificação, foi objeto de várias alterações e retificações:

- 1ª alteração aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 135/97, publicada no Diário da República, I Série-B, n.º 187, de 14/08/97, incidiu sobre o regulamento;
- 2ª alteração aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 163/2000, publicada no D.R. I Série-B n.º 268, de 20/11/2000, incidiu sobre a planta de ordenamento;
- correção material publicada no Diário da República, 2ª Série, n.º 128, de 6/07/2011, Aviso n.º 13812/2011, ao regulamento;
- 3ª alteração publicada no Diário da República, 2ª Série, n.º 76, de 18/04/2013, Aviso nº 5281/2013, sobre o regulamento e planta de ordenamento;
- 4ª alteração publicada no Diário da República, 2ª série – Nº 105, de 01/06/2016, Aviso nº 6943/2016, ao regulamento, à planta de ordenamento e à planta de condicionantes;
- correção material publicada no Diário da República, 2ª Série, n.º 192, de 6/10/2016, Aviso n.º 12227/2016, para substituição da planta de ordenamento publicada em 1/6/2016,

A presente alteração do PDM de Soure enquadra-se no nº 1, na alínea) do nº 2 do artigo 115º e no artigo 118º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado no DL 80/2015, de 14 de maio, que estabelecem que os planos podem ser objeto de alteração em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes.

O procedimento de alteração segue o disposto nos nº 1 e 2 do artigo 119º e no artigo 120º do RJIGT.

2. OPORTUNIDADE PARA A ALTERAÇÃO AO PLANO

Apesar de já ter sofrido algumas alterações pontuais, o PDM de Soure, retrata uma realidade social e económica cujo contexto de base é bastante diferente dos dias de hoje.

Decorridos mais de 20 anos sobre a entrada em vigor do PDM, verifica-se a necessidade de proceder à sua alteração por forma possibilitar a implementação da estratégia municipal de reabilitação urbana na vila de Soure, tendo em conta as ações já desenvolvidas: aprovação da Área de Reabilitação Urbana, ARU, e do Plano de Ação de Regeneração Urbana, PARU.

A alínea I) do artigo 33 do Regulamento do PDM define que Centro Histórico é a área compreendida entre a estrada nacional nº 342 (a norte), o rio Anços (a sul/poente) e a estrada nacional nº 348, compreendida entre o Palácio da Justiça e a ponte junto ao rio Anços.



Limite do centro histórico da Vila de Soure

O conceito de centro histórico tem sofrido alterações com o passar dos tempos, no entanto, regra geral, é visto como a área mais antiga que se tornou progressivamente o centro do aglomerado moderno, e que, coincide normalmente “com o núcleo de origem do aglomerado, de onde irradiaram outras áreas urbanas sedimentadas pelo tempo, conferindo assim a esta zona uma característica própria cuja delimitação deve implicar todo um conjunto de regras tendentes à sua conversão e valorização” (DGOTDU;2005).

Os Centros Históricos carregam uma forte conotação com a identidade cultural das comunidades, e a sua expressão reflete-se nas características da sua morfologia urbana, do seu edificado e na apropriação do espaço por parte da população.

São, normalmente, identificados e associados à génese das comunidades urbanas que exprimem um tecido urbano consolidado, de alta qualidade representativa, com espaços urbanos identificáveis e com elementos emblemáticos.

Contém monumentos, protegidos pela classificação, mas o conjunto transcende o valor de cada edifício isolado.

O conceito sobre o seu valor patrimonial levanta questões sobre a identificação dos seus limites ou fronteiras.

No âmbito da delimitação da ARU de Soure, a área foi definida em função das características morfológicas, tipológicas e de época construtiva dos edifícios nela integrados, na perspetiva de que impulse e motive a reabilitação dos espaços.

A ARU é maior do que o centro histórico definido no PDM, e inclui edifícios emblemáticos como por exemplo o edifício da Câmara Municipal, o edifício do Cineteatro Sourense e o edifício da Cadeia, que, não pertencem ao centro histórico.

Não foi possível encontrar nos estudos disponíveis da elaboração do PDM de 1994, os critérios subjacentes à delimitação do centro histórico conforme l) do artigo 33 do regulamento do PDM.

O Plano de Ação de Regeneração Urbana, entretanto elaborado, incidiu sobre a mesma área da ARU.

Verificamos pois que, a estratégia municipal de regeneração urbana para a vila de Soure incide sobre a área definida na ARU, pelo que, se afigura importante a articulação com os instrumentos de gestão territorial em vigor, o PDM.

Ou seja, é fundamental que a ARU e centro histórico tenham limites muito próximos ou coincidentes.

A proposta de alteração ao PDM incide apenas sobre o Regulamento, com a alteração ao artigo 33 na l) e ao artigo 60.

O artigo 60 refere condicionalismos relativamente a materiais permitidos no centro histórico, que restringem a possibilidade de reabilitação e recuperação dos edifícios, face ao aparecimento de novos materiais de construção e novas soluções construtivas.



Limite da ARU - aprovado



Limite do centro histórico da Vila de Soure – proposto

3. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PDM

A alteração será concretizada pela alteração nos artigos 33º e 60º do Regulamento do PDM.

- Alterar a definição da alínea l) do artigo 33º de:

“Centro Histórico é a área compreendida entre a estrada nacional nº 342 (a norte), o rio Anços (a sul/poente) e a estrada nacional nº 348, compreendida entre o Palácio da Justiça e a ponte junto ao rio Anços;”

Para:

“Centro Histórico de Soure é a área delimitada pelas seguintes vias e largos:” Rua Francisco Soares Marcelino (atrás do edifício da Câmara) , escadas da cadeia, lado norte do edifício da antiga cadeia e dos edifícios da Santa Casa da Misericórdia, Av dos Bombeiros Voluntários, R. João Albuquerque de Oliveira, escadas que ligam à R. São João de Deus, Av. Neuville de Poitou até à ponte sobre o rio Anços, Rio Anços até à ponte na Rua Combatentes da Grande Guerra, Rua do Cais, Rua Alferes José A. Barrilaro Ruas (inclui os edifícios de ambos os lados), Rua António Morais Pinto e da rua que passa por trás do edifício da banda de Soure faz-se o fecho do polígono com a Avenida Dr Raul Madeira e Rua Francisco Soares Marcelino;”

- Alterar as alíneas c), d) e h) do artigo 60º, acrescentar a alínea t) e o nº 3, de:

Artigo 60º

Edificabilidade no espaço do Centro Histórico de Soure

1. (...)

2. As construções a recuperar deverão sujeitar-se aos seguintes condicionalismos:

a) (...)

b) (...)

c) *Não será autorizada a alteração da modulação dos envidraçados e estrutura das caixilharias em madeira. Será interdita a colocação de estores em plástico ou alumínio, com caixa interior ou exterior;*

d) *Para efeitos de obscurecimento e guarda dos envidraçados deverão ser colocadas portadas interiores de madeira;*

e) (...)

f) (...)

- g) (...)
- h) *Admitir-se-á o uso de PVC branco nas caixilharias, em substituição da madeira, recomendando-se o uso de aro exterior em madeira pintada em tais soluções;*
- i) (...)
- j) (...)
- l) (...)
- m) (...)
- n) (...)
- o) (...)
- p) (...)
- q) (...)
- r) (...)
- s) (...)

Para:

Artigo 60º

Edificabilidade no espaço do Centro Histórico de Soure

1. (...)

2. *As construções a recuperar deverão sujeitar-se aos seguintes condicionalismos:*

- a) (...)
- b) (...)
- c) *Não será autorizada a alteração da modulação dos envidraçados e estrutura das caixilharias em madeira. Será interdita a colocação de estores em plástico ou alumínio, com caixa interior ou exterior. Podem ser admitidas soluções que recorram a linguagens, materiais e processos construtivos não tradicionais, desde que justificadamente integrados no edifício e na sua envolvente;*
- d) *Para efeitos de obscurecimento e guarda dos envidraçados deverão ser colocadas portadas interiores de madeira, ou noutro material desde que possua qualidade elevada e com características capazes de justificarem a sua utilização;*
- e) (...)
- f) (...)
- g) (...)
- h) *Admitir-se-á o uso de PVC ou alumínio branco nas caixilharias, em substituição da madeira, desde que possua qualidade elevada e com características capazes de justificarem a sua utilização, recomendando-se o uso de aro exterior em madeira pintada em tais soluções;*
- i) (...)

- j) (...)
- k) (...)
- l) (...)
- m) (...)
- n) (...)
- o) (...)
- p) (...)
- q) (...)
- r) (...)
- s) (...)

t) *Podem ser admitidas soluções que recorram a linguagens, materiais e processos construtivos não tradicionais, desde que justificadamente integrados no edifício e na sua envolvente;*

3. *Os projetos relativos a obras de construção de raiz, podem recorrer a linguagens contemporâneas e a materiais ou processos construtivos não tradicionais, devendo respeitar as características exteriores do conjunto envolvente e ter ainda em consideração a articulação necessária, com os edifícios contíguos.*

4. INSTRUMENTOS de GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

Os planos e programas em vigor, ou em fase de proposta, no município de Soure são:

- O Plano Diretor Municipal, PDM;
- O Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, PROF CL;
- O Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas do Vouga, Mondego, Lis e Ribeiras do Oeste, PGBH RH4;
- O Plano Rodoviário Nacional 2000, PRN 2000;
- Proposta de Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro, PROT-C.

A proposta de alteração ao PDM, não regista incompatibilidades ou desconformidades com os instrumentos de gestão territorial em vigor.

5. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS e RESTRIÇÕES de UTILIDADE PÚBLICA

A alteração é apenas regulamentar, não incide sobre servidões nem restrições de utilidade pública.

6. DISPENSA de AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

As pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, nº 1 do artigo 120º do RJIGT.

A qualificação das alterações para efeitos de determinação dos efeitos no ambiente, compete à entidade responsável pela elaboração do plano de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao DL 232/2007, de 15/06, alterado pelo DL 58/2011, de 4/5.

Ou seja, os critérios a utilizar para determinar a sujeição da alteração do PDM a Avaliação Ambiental Estratégica estão legalmente estabelecidos e prendem-se com as características dos planos e programas e com as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada.

Estes critérios exigem, relativamente aos possíveis efeitos significativos para o ambiente, que se considerem os destinatários desses efeitos.

Considerando que a alteração se traduz apenas em alterar o limite do centro histórico, sem qualquer alteração ao uso do solo e que não provoca degradação ambiental, conclui-se que a alteração proposta ao PDM não tem efeitos no ambiente e que existe fundamento para não sujeição a avaliação ambiental estratégica.

Maria José de Oliveira Carvalhão – Eng^a