

MUNICÍPIO DE VIZELA**Aviso n.º 10441-B/2024/2**

Sumário: Revogação do Plano de Pormenor do Poço Quente.

Revogação do Plano de Pormenor do Poço Quente

Victor Hugo Machado da Costa Salgado de Abreu, Presidente da Câmara Municipal de Vizela, torna público, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 127.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Assembleia Municipal de Vizela, na sua reunião ordinária de 30 de abril de 2024, deliberou por maioria, sob proposta da Câmara Municipal de Vizela, de 22 de abril de 2024, proceder à revogação do Plano de Pormenor do Poço Quente, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, sob o Edital n.º 1205/2010, de 30 de novembro, com a alteração publicada na 2.ª série do *Diário da República*, sob o Aviso n.º 6915/2014, de 6 de junho.

Para constar e para cumprimento do disposto nos artigos 191.º e 192.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, publicita-se o presente Aviso no *Diário da República*, bem como se procede à sua divulgação através do sítio na Internet da Câmara Municipal de Vizela, em www.cm-vizela.pt.

2 de maio de 2024. – O Presidente da Câmara Municipal de Vizela, Victor Hugo Machado da Costa Salgado de Abreu.

Deliberação

Certifico que a Assembleia Municipal de Vizela, na sua sessão ordinária de 30 de abril de 2024 (Ata minuta n.º 16), com a presença do Presidente António Fernando Pereira Carvalho, do 1.º secretário, André Filipe Oliveira de Castro, da 2.º secretária, Márcia Patrícia Carneiro Costa e dos deputados: Eleitos pelo PS – Partido Socialista: José Manuel Guimarães, Hélder Coelho (em substituição de Pedro Miguel da Costa Oliveira), Irene Manuela Ferreira da Costa, Francisco Agostinho Carvalho Guimarães, José Manuel Correia de Oliveira, Anabela do Couto Pinto Ribeiro, António da Silva Ferreira, António Cristiano Leite de Lemos, Júlio Ferreira, João Miguel Ferreira Vaz, Oriana Silva (em substituição de Rui Daniel Xavier de Freitas), Rosa Daniela Silva Rodrigues, José Luís Monteiro de Almeida. Eleitos pela Coligação “Vizela é para todos” – PSD/CDS/PP: Francisco Manuel Monteiro e Pacheco Ribeiro, José Frederico Rebelo de Sousa Ferreira ((em substituição de Mário Filipe de Sousa Pimenta), Ana Catarina Faria Peixoto, Joana Filipa de Castro Ferreira Gomes, Luís Aprígio da Silva Leite Ferreira. Na qualidade de presidentes de junta de freguesia: Pela União das Freguesias de Caldas de Vizela (São Miguel e São João), José Armando Ferreira Branco; Pela freguesia de Santa Eulália, Manuel António Lopes Pedrosa; Pela União de Freguesias de Tagilde e Vizela (São Paio), António José da Costa Ferreira; Pela freguesia de Vizela (Santo Adrião), Luís Carlos da Silva Magalhães; Pela freguesia de Infias, Hélder José de Sousa Magalhães. Deliberou o seguinte: ‘Ponto b.º 3.8 da ordem de trabalhos: proposta da Revogação do Plano de Pormenor do Poço Quente (PPPQ):

Considerando que:

Por deliberação da Câmara Municipal, datada de 23 de setembro de 2010, e da Assembleia Municipal, datada de 1 de outubro de 2010, foi aprovado o Plano de Pormenor do Poço Quente, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 232, de 30 de novembro de 2010-Edital n.º 1205/2010;

Por deliberação da Câmara Municipal, datada de 6 de fevereiro de 2014, e da Assembleia Municipal, datada de 28 de fevereiro de 2014, foi aprovada a alteração ao Plano de Pormenor do Poço Quente, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 109, de 6 de junho de 2014 – Aviso n.º 6915/2014;

Ao longo dos últimos anos, têm sido suscitadas pelos proprietários dos diversos lotes do Plano de Pormenor do Poço Quente inúmeras alterações ao Plano com o objetivo de dar resposta às suas pretensões de edificação;

O Plano de Pormenor encontra-se, em parte, desajustado da procura atual do mercado imobiliário da cidade de Vizela, pelo que urge reconsiderar e reapreciar, com caráter estrutural ou essencial, as opções estratégicas, os princípios e os objetivos do modelo territorial definido, procurando a valorização dos recursos e valores territoriais com uma resposta mais adequada às necessidades da procura, revitalização, requalificação e reabilitação do tecido urbano desta área da cidade de Vizela;

Este território apresenta-se, agora, parcialmente consolidado, com ocupações e edificado, estrutura urbana e malha definida, cuja continuidade se pretende conservar;

Neste momento observa-se uma procura e apetências pela opção de edificações residenciais de um único piso (rés-do-chão) que esbarra na massificação constante de lotes para construção de habitações de características e tipologias muito idênticas (2 pisos), que não contribuem para uma cidade socialmente diversificadas e abrangente;

A arquitetura de qualidade em zonas relevantes deve privilegiar a consolidação e reforço da centralidade manifestada por edifícios com adequadas e determinadas escalas, particularmente no que se refere aos volumes propostos e às suas alturas;

A requalificação que ocorre, e que se pretende incrementar, representa um investimento municipal avultado na requalificação paisagística de uma área natural sobre a encosta do Rio Vizela que inclui a intervenção na construção de uma rede de passadiços em madeira desenvolvida para caminhada em passeios e ligações pedonais adjacentes, pontes, passadiços e escadas em madeira;

As áreas verdes urbanas, na envolveria do parque, valorizam o ambiente e a estética, trazendo ótimas oportunidades para a realização de outras atividades;

Trata-se efetivamente de um verdadeiro parque de natureza em plena cidade que se pretende preservar;

A acrescentar a isto, temos um edifício de referência e símbolo da história e desenvolvimento da cidade, o denominado “Castelo da Ponte”, e que se pretende, graças a um esforço e investimento público expressivo, reacender um projeto claramente marcante na perspetiva da arquitetura “cultural”;

O plano apresenta uma reduzida oferta de espaços para atividades comerciais e de serviços, sendo que o mercado manifesta procura latente para esse espaço;

Reconhecido este local como um “conjunto de oportunidades”, esta área tem vindo a assumir-se como privilegiada para a consolidação e reforço da centralidade, respondendo a requisitos de modernidade e às exigências crescentes das gerações futuras;

A implementação do Plano reflete dinâmicas urbanísticas importantes, sendo atualmente considerada uma zona nobre da cidade, não só pela qualidade do espaço público, mas, também, pelas intervenções arquitetónicas de referência que têm vindo a ocorrer;

O PPPQ estruturou um modelo de organização territorial e soluções de zonamento que se encontram desajustadas face à conjuntura inerente às dinâmicas de desenvolvimento e preocupações atuais;

A circunstância de já terem decorrido dez anos desde a alteração ao Plano de Pormenor do Poço Quente sem que as que se tenha conseguido alterar as suas disposições de forma adequada à regulação daquela área, o que tem determinado uma estagnação da sua execução nos últimos anos;

O facto de o Plano Diretor Municipal ser posterior ao Plano de Pormenor e prever uma classificação e qualificação para a área, não obstante a existência de um instrumento mais próximo, o que demonstra a adequação das regras do Plano Diretor Municipal àquela área;

A necessidade imperiosa de levar a cabo as modificações previstas e de se viabilizar investimentos privados e públicos que permitem rematar a malha urbana, consolidando a edificação e assegurando a continuidade com os demais espaços residenciais, algo que com o Plano de Pormenor do Poço Quente manifestamente já não se consegue;

As dificuldades constantes, levantadas nestes procedimentos, em sede de conferências, tem levado ao insucesso de todas as tentativas procedimentais já encetadas de proceder àquela adequação e perante os evidentes desajustamentos e o óbvio quadro de inércia, bem como, pela necessidade clara, de se repensar/rever as estratégias de política urbanística originalmente definidas, considera-se da maior pertinência e oportunidade equacionar a revogação do PPPQ;

Os planos municipais são revogados pela Assembleia Municipal, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal (adaptado do n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT);

As deliberações municipais que revogam os planos municipais não sujeitos a ratificação, bem como as deliberações municipais que determinam a revogação de plano diretor municipal, são publicados na 2.ª série do *Diário da República*, conforme alínea f) e j) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT;

Os fundamentos da proposta para a revogação do PPPQ encontram-se devidamente explanados no relatório de avaliação/execução, conforme previsto no n.º 1 do artigo 127.º do RJIGT, associado a esta proposta;

A opção de revogação deste Plano de Pormenor afigura-se como o mecanismo de dinâmica de Instrumentos de Gestão Territorial (IGTs), mais adequado e consentâneo com o interesse público;

No caso da revogação do Plano de Pormenor, os seus efeitos corresponderão à aplicação na área das disposições acima analisadas do Plano Diretor Municipal, não sendo um obstáculo ao efeito a circunstância de termos apontado para a necessidade de alteração por adaptação daquele;

Em termos de enquadramento nos IGT's, para a área de intervenção em causa, encontra-se plenamente eficaz, o Plano Diretor Municipal de Vizela, cuja Regulamentação prevista para a área em apreço evita qualquer lacuna. Atento o exposto, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º e n.º 3 do artigo 127.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, conjugado com a Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, submete-se a reunião de Câmara, no sentido de aprovar e submeter a posterior aprovação da Assembleia Municipal, a proposta de revogação do Plano Pormenor do Poço Quente, nos termos e pelos fundamentos constantes do relatório de avaliação/execução e parecer jurídico, em anexo. Deliberado aprovar com vinte votos a favor do PS e seis votos contra da 'Coligação Vizela é para todos'. Por ser verdade, passo a presente certidão a qual assino.

Vizela, 2 de maio de 2024. — O Presidente da Assembleia Municipal, Fernando Carvalho, Dr.

617674706