



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

REUNIÃO DE 2019.08.01

DELIBERAÇÃO

(MINUTA)

ASSUNTO: Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo (PPCDV) - Abertura de Período de Discussão Pública

Presente à Câmara Municipal o processo mencionado em epígrafe, respeitante ao Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo (PPCDV), inserido na informação técnica n.º 54/DIPAI/2019, datada de 24 de julho do corrente ano, subscrita por António Costa, Arq., afeto à Divisão de Inovação, Planeamento e Apoio ao Investimento, cujo teor se transcreve: -----

«Nos termos do n.º 3 do Artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (DL 80/2015, de 14 de maio), pelas 10:30 do dia 23 de julho de 2019, reuniu nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, no Porto, a conferência procedimental destinada a emitir parecer sobre o Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo (PPCDV), tendo a respetiva proposta merecido parecer favorável condicionado à correção das alterações propostas e à ponderação e inclusão das recomendações expressas na pronúncia das entidades, conforme ata que se anexa.-----

Em 24 de julho de 2019, através de email e pela Plataforma de Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), foi remetida às diferentes entidades convocadas para a conferência procedimental, a proposta de plano com as correções e sugestões introduzidas, dando assim resposta ao último parágrafo da ata referida, concluindo-se desta forma a fase de concertação e acompanhamento do plano em questão prevista no RJIGT.-----

Pelo exposto, propõe-se, nos termos previstos no artigo 89.º do RJIGT, que a câmara municipal aprove a abertura de um período de Discussão Pública, de 20 dias seguidos, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer final, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação.-----

Tem competência para decidir sobre a aprovação e a abertura do período de discussão pública da proposta de Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo (PPCDV), a Câmara Municipal, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do art.º 89.º do RJIGT.-----

O Exmo. Sr. Chefe da Divisão de Inovação, Planeamento e Apoio ao Investimento em 2019.07.24, emitiu o seguinte parecer:-----

«À Consideração do Exmo. Sr. Presidente da Câmara, Dr. José Manuel Ribeiro. Concorde com o proposto

na informação anexa pelo que se propõe que o assunto seja objeto de apreciação por parte da Câmara Municipal.»-----

O Sr. Presidente da Câmara emitiu em 24.07.2019, o seguinte despacho:-----

«Concordo. Elabore-se a minuta para ser presente à reunião de Câmara.»-----

Depois de apreciado o assunto foi deliberado, por unanimidade, a aprovação e a abertura do período de discussão pública da proposta de Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo (PPCDV), nos termos previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).-----

A presente deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.-----

Proposta de Plano - Regulamento

Julho de 2019



ÍNDICE

Capítulo I - Disposições Gerais	3
Artigo 1º - Objeto e Âmbito Territorial	3
Artigo 2º - Objetivos	3
Artigo 3º - Instrumentos de Gestão Territorial em vigor	4
Artigo 4º - Conteúdo Documental	4
Artigo 5º - Definições	5
Capítulo II - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública	6
Artigo 6º - Âmbito	6
Capítulo III - Uso do Solo e Conceção do Espaço	7
Secção I - Disposições Comuns	7
Artigo 7º - Estacionamento	7
Artigo 8º - Zonamento Acústico	7
Secção II - Classificação e Qualificação do Solo	7
Artigo 9º - Classificação do solo	7
Artigo 10º - Zonamento	7
Secção III - Uso do Solo e Edificação	8
Artigo 11º - Identificação	8
Artigo 12º - Equipamento administrativo	8
Artigo 13º - Equipamento / Comércio / Serviços	9
Artigo 14º - Habitação coletiva	9
Artigo 15º - Habitação unifamiliar	10
Secção IV - Espaços Públicos	11
Artigo 16º - Execução	11
Artigo 17º - Arruamentos Condicionados	11
Artigo 18º - Revestimentos	11
Artigo 19º - Arborização	12
Capítulo IV - Operações de Transformação Fundiária	13
Artigo 20º - Operações urbanísticas	13
Artigo 21º - Cedência ao Domínio Municipal	13
Capítulo V - Execução do Plano	14
Artigo 22º - Formas e Sistemas de Execução	14
Artigo 23º - Redistribuição de benefícios e encargos	14
Artigo 24º - Compensações	15
Artigo 25º - Fundo de Compensação	15
Artigo 26º - Avaliação de solo	16
Capítulo VI - Disposições Finais	17
Artigo 27º - Planos territoriais a observar	17
Artigo 28º - Entrada em vigor e vigência	17



Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Objeto e Âmbito Territorial

- 1- O presente Regulamento, elaborado de acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo, bem como todas operações urbanísticas e as suas alterações, no âmbito do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo, doravante designado por Plano.
- 2- As disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à totalidade do território abrangido pelo Plano, tal como este se encontra definido na Planta de Implantação.

Artigo 2º

Objetivos

O Plano tem como objetivos:

- a) A estruturação de um vazio urbano no espaço central da Cidade;
- b) A criação de um centro cívico e direcional para a Cidade de Valongo, integrando funções residenciais e terciárias com equipamentos de referência;
- c) A disponibilização de área para a construção do edifício dos futuros Paços do Concelho;
- d) A criação de um espaço público de referência e representação na Cidade;
- e) A melhoria da acessibilidade entre o centro da cidade e a escola secundária de Valongo e diminuição dos conflitos entre o peão e o automóvel;
- f) O desenvolvimento de uma nova imagem urbana da cidade, contribuindo para o reforço da identidade dos residentes no concelho de Valongo.



Artigo 3º

Instrumentos de Gestão Territorial em vigor

No território abrangido pelo Plano vigora o Plano Diretor Municipal de Valongo, publicado no Diário da República, 2.ª série, através do Aviso n.º 1634/2015, de 11 de fevereiro, com as correções materiais publicadas através do Aviso n.º 15.558/2017, de 27 de dezembro, e do Aviso n.º 16061/2018, de 7 de novembro, e com as alterações introduzidas através do Aviso n.º 1639/2018, de 5 de fevereiro.

Artigo 4º

Conteúdo Documental

- 1- O Plano é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Implantação, à escala 1:1000;
 - c) Planta de Condicionantes, à escala 1:1000.
- 2- Acompanham o Plano:
 - a) Relatório;
 - b) Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económico-financeira e Modelo de Redistribuição de Encargos e Benefícios;
 - c) Planta de Localização, à escala 1:10 000;
 - d) Extratos das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM, à escala 1:10 000;
 - e) Planta de Situação Existente, à escala 1:1000;
 - f) Planta de Trabalho, à escala 1:1000;
 - g) Planta de Infraestruturas, à escala 1:1000;
 - h) Perfis Longitudinais, à escala 1:500;
 - i) Perfis Tipo, à escala 1:100;
 - j) Planta da Situação Fundiária Atual, à escala 1:1000;
 - k) Planta de Transformação Fundiária, à escala 1: 1000;



GIPP, Lda.

Gestão Integrada de Projectos e Planeamento



PP Centro Direcional de Valongo

- l) Planta de Zonamento; à escala 1:1000;
- m) Declaração comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos;
- n) Relatório de Recolha de dados acústicos;
- o) Ficha de dados estatísticos;
- p) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

Artigo 5º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, são adotados os conceitos técnicos estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.



Capítulo II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6º

Âmbito

Na área do Plano são observadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública associadas:

- a) À linha de baixa tensão da rede elétrica que cruza a área do plano, a ser realocada em função do desenho urbano proposto;
- b) À Estrada Nacional N15.



Capítulo III

Uso do Solo e Conceção do Espaço

Secção I

Disposições Comuns

Artigo 7º

Estacionamento

- 1- Os parâmetros quantitativos mínimos de estacionamento privativo no interior da parcela ou lote são os definidos no Plano Diretor Municipal, nomeadamente na Secção V do Capítulo V do seu regulamento.
- 2- A dotação de estacionamento de uso público é a estabelecida na Planta de Implantação.

Artigo 8º

Zonamento Acústico

No que respeita à poluição sonora, a totalidade do solo urbano é classificada como zona mista nos termos do Regulamento Geral do Ruído, devendo implementar-se medidas de controlo de ruído que garantam um nível sonoro contínuo equivalente do ruído ambiente exterior inferior aos máximos permitidos neste diploma.

Secção II

Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 9º

Classificação do solo

O território do Plano está integrado na classe de solo urbano.

Artigo 10º

Zonamento

As categorias de espaço que integram a área do Plano são as definidas no Plano Diretor Municipal e compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Espaços centrais:



- i) Equipamento administrativo;
- ii) Habitação e/ou comércio e serviços;
- b) Espaços de uso especial;
- c) Espaços residenciais;
- d) Arruamentos.

Secção III

Uso do Solo e Edificação

Artigo 11º

Identificação

No território do Plano estabelecem-se os seguintes usos, em acordo com a Planta de Implantação:

- a) Equipamento administrativo;
- b) Equipamento/comércio/serviços;
- c) Habitação coletiva;
- d) Habitação unifamiliar;
- e) Espaços públicos:
 - i) Arruamentos principais;
 - ii) Arruamentos secundários;
 - iii) Arruamentos condicionados;
 - iv) Estacionamento;
 - v) Passeios e praças;
 - vi) Ciclovia
 - vii) Caldeiras de arborização.

Artigo 12º

Equipamento administrativo

- 1- Esta área destina-se à edificação do novo edifício dos Paços do Concelho.



- 2- A edificação deverá respeitar o limite do polígono de implantação definido na Planta de Implantação, bem como os valores máximos da altura da fachada, da área de implantação, da área de construção e do número de pisos definidos no quadro síntese da Planta de Implantação, podendo o número de pisos e a área de construção abaixo da cota de soleira e destinados a estacionamento serem superiores.
- 3- A escolha dos materiais a utilizar na edificação, em particular no revestimento, deve dar prioridade à utilização de materiais recicláveis, de baixa manutenção, e preferencialmente de produção local.
- 4- É permitida a construção de estacionamento no subsolo.

Artigo 13º

Equipamento / Comércio / Serviços

- 1- Esta área corresponde à edificação existente onde se localiza o Forum Vallis Longus, bem como estabelecimentos de comércio e serviços.
- 2- Apenas são permitidas obras de conservação e de reabilitação de edifícios, sem ampliação.

Artigo 14º

Habitação coletiva

- 1- Estas áreas correspondem aos lotes a constituir no âmbito da Unidade de Execução prevista.
- 2- Nestas áreas o uso dominante é o habitacional, admitindo-se como usos compatíveis o comércio e os serviços, devendo o acesso destes a partir do espaço público ser independente do da habitação.
- 3- Os limites máximos da área de implantação, da área de construção, do número de pisos, da altura de fachada e do número de fogos são os definidos no quadro síntese da Planta de Implantação.
- 4- Os projetos de arquitetura dos edifícios em lotes contíguos devem garantir a coerência arquitetónica do conjunto por eles formado, nomeadamente no que respeita aos alinhamentos horizontais formados por pisos e fenestração, ritmo de vãos, materiais e cores de revestimento.



- 5- Para efeito do número anterior, e sem prejuízo da possibilidade de execução conjunta, os projetos destes edifícios devem respeitar a matriz de composição plástica dos alçados definida no âmbito da Unidade de Execução.
- 6- As áreas de logradouro, quando existam, devem ser objeto de projeto de arranjos exteriores, o qual deve respeitar as seguintes condições:
 - i) Manutenção de uma área permeável mínima de 80%;
 - ii) Utilização de espécies arbóreas e arbustivas autóctones e com baixas necessidades hídricas.

Artigo 15º

Habitação unifamiliar

- 1- Estas áreas correspondem aos lotes e parcelas existentes, cujo uso dominante é a habitação unifamiliar.
- 2- Admitem-se como usos compatíveis os serviços e o comércio.
- 3- Apenas se admitem obras de reabilitação das edificações existentes sem ampliação, exceto por razões de segurança, de salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos.
- 4- Nas parcelas cuja edificação se encontra em estado de ruína admite-se a edificação nas condições anteriores a este estado, sem prejuízo no número anterior.
- 5- Nos casos em que não seja possível determinar as condições anteriores ao estado de ruína, é permitida a edificação com um índice de ocupação do solo de 0,8 e um número de pisos igual ao das edificações adjacentes.
- 6- As áreas livres dos lotes ou parcelas, quando existam, devem manter uma área permeável mínima de 80%.



Secção IV Espaços Públicos

Artigo 16º

Execução

- 1- Os espaços públicos identificados na Planta de Implantação devem ser executados de acordo com o desenho constante desta e dos Perfis-Tipo, admitindo-se os ajustamentos e alterações decorrentes dos respetivos projetos.
- 2- Admitem-se ainda alterações aos Perfis-Tipo em função do estudo de tráfego global para a cidade.

Artigo 17º

Arruamentos Condicionados

Os arruamentos condicionados constituem vias onde a prioridade deve ser dada ao peão, apesar de poderem ser utilizados como acesso automóvel a edifícios, lotes e parcelas.

Artigo 18º

Revestimentos

Os materiais de revestimento a utilizar nos espaços públicos são indicativos, devendo em todo o caso contribuir para a valorização do espaço público, garantindo a coerência da intervenção na totalidade da área do Plano e favorecendo, sempre que possível, a infiltração das águas das chuvas e a diminuição do escoamento superficial:

- a) Arruamentos principais: betuminoso;
- b) Arruamentos secundários: granito;
- c) Arruamentos condicionados e estacionamento: granito;
- d) Passeios e praças:
 - i) Passeios: betão;
 - ii) Praça integrada na parcela afeta ao equipamento administrativo: material a definir em sede de projeto, privilegiando a durabilidade e baixa manutenção;



- e) Ciclovia: betuminoso com pigmento de cor vermelha ou ocre;
- f) Caldeiras de arborização: grelhas de enrelvamento entre as áreas afetadas ao plantio de árvores e arbustos.

Artigo 19º

Arborização

Na arborização dos espaços públicos devem ser utilizadas espécies arbóreas e arbustivas autóctones e com baixas necessidades hídricas, com o objetivo de promover a melhoria da qualidade do ar e do conforto bioclimático dos utilizadores.



Capítulo IV

Operações de Transformação Fundiária

Artigo 20º

Operações urbanísticas

- 1- As operações urbanísticas necessárias à execução do Plano concretizam-se no respeito pela reestruturação fundiária proposta na Planta de Transformação Fundiária.
- 2- É ainda permitido o emparcelamento de parcelas contíguas ou a sua subdivisão, mantendo os parâmetros de edificabilidade fixados para a parcela ou parcelas iniciais indicadas na Planta de Implantação.

Artigo 21º

Cedência ao Domínio Municipal

Nas obras de edificação e operações de loteamento, são cedidas à Câmara Municipal as parcelas de terreno identificadas como a integrar o domínio municipal na Planta de Transformação Fundiária.



Capítulo V

Execução do Plano

Artigo 22º

Formas e Sistemas de Execução

1- O Plano executa-se:

- a) Por execução sistemática, no âmbito da unidade de execução delimitada na Planta de Implantação e na Planta de Transformação Fundiária, com o prévio emparcelamento dos prédios abrangidos, e através do sistema de iniciativa dos interessados ou, caso necessário, de cooperação ou imposição administrativa;
 - b) Por execução não sistemática, através das operações urbanísticas definidas no regime jurídico de urbanização e edificação, no território do Plano não abrangido por unidade de execução.
- 2- A execução da parcela EP1 é precedida da transferência de propriedade para o Município, a realizar através de expropriação em acordo com o Código de Expropriações e o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.
 - 3- A ocupação processar-se-á em acordo com o parcelamento definido pelo Plano, sem prejuízo do disposto no Artigo 20º.
 - 4- Enquanto não for concretizada a unidade de execução, admite-se a manutenção dos usos e atividades existentes.

Artigo 23º

Redistribuição de benefícios e encargos

- 1- Os mecanismos de perequação a aplicar na unidade de execução são os seguintes:
 - a) Edificabilidade média da unidade de execução, definida pelo índice médio de utilização (Imu): 0,99;
 - b) Cedência média com o valor de 0,54 m² de terreno por m² de construção, considerando a edificabilidade máxima admitida pelo presente plano mesmo que não seja concretizada;



- c) Encargo médio com a urbanização, definido pelo total dos encargos com a execução das infraestruturas urbanísticas por m² de construção.
- 2- Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação pela edificabilidade em falta.

Artigo 24º

Compensações

Caso seja necessário proceder a compensações pela aplicação dos mecanismos perequativos, estas podem ser determinadas com recurso a uma expressão do tipo seguinte, a adicionar à taxa de reforço de infraestruturas urbanísticas (TRIU) definida em regulamento municipal exclusivamente para a área da unidade de execução:

$$\text{Comp.} = [(Cm \times Ac - Ce) \times V] + [(Iui - Ium) \times Ai \times P] + (Cmig \times Ac - Ci) + (Cmil \times Ai)$$

Em que,

- Ac – área de construção do prédio i;
- Ai – área do prédio i;
- Ce – cedência efetiva do prédio;
- Ci – custo das infraestruturas gerais e locais realizadas pelo promotor;
- Cm – cedência média;
- Cmig – custo médio das infraestruturas urbanísticas gerais do plano por m² de Ac;
- Cmil – custo médio das infraestruturas urbanísticas locais do plano por m² de Ac;
- Comp. – compensação a pagar (se positivo) à Câmara ou a receber (se negativo);
- Dcc – direito concreto de construção possível no prédio i;
- Ium – índice de utilização médio da Unidade de Execução
- Iui – índice de utilização do prédio em função do direito concreto de construção;
- P – valor médio do terreno por m² de Ac (a determinar através de avaliação imobiliária);
- V – preço/m² de terreno não urbanizado na zona (a determinar através de avaliação imobiliária).

Artigo 25º

Fundo de Compensação

Caso necessário, é criado um fundo de compensação para a unidade de execução, com o objetivo de operacionalizar os processos perequativos entre as operações urbanísticas a levar a efeito nos prédios não ocupados e o ressarcimento dos encargos do município com a execução do plano.



Artigo 26º

Avaliação de solo

- 1- A avaliação de solo, para efeitos de execução do Plano e para efeitos de expropriação por utilidade pública, considera os usos efetivos existentes em cada propriedade e os usos admitidos pelo Plano.
- 2- A avaliação do solo atende:
 - a) À edificabilidade média correspondente a cada propriedade;
 - b) Aos encargos urbanísticos correspondentes à edificabilidade referida na alínea anterior, a serem deduzidos no valor da edificabilidade média;
 - c) Ao valor de edificação, caso exista e tenha existência legal, considerando o respetivo estado de conservação.



Capítulo VI

Disposições Finais

Artigo 27º

Planos territoriais a observar

- 1- As disposições do presente Plano prevalecem sobre quaisquer disposições do Plano Diretor Municipal de Valongo.
- 2- Em tudo o que estiver omissa, aplicar-se-á o disposto no Plano Diretor Municipal de Valongo.

Artigo 28º

Entrada em vigor e vigência

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

Valongo, julho 2019

Proposta de Plano – Relatório

Julho de 2019



Índice

I.	INTRODUÇÃO	4
1.	Enquadramento e Objetivos	4
2.	Metodologia e Organização do Processo	5
II.	CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA EM ESTUDO	7
1.	Contexto Territorial	7
2.	Caracterização Socioeconómica	8
3.	Situação Fundiária	11
4.	Plano Diretor Municipal de Valongo	12
5.	Operação de Reabilitação Urbana do Eixo Antigo de Valongo	20
III.	CONDICIONANTES LEGAIS	24
1.	Rede Elétrica	24
IV.	PROPOSTA DE PLANO	25
1.	Modelo Territorial	25
2.	Proposta de ocupação	26
3.	Uso do Solo	29
V.	AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO DO PLANO E SISTEMA DE INDICADORES	30



I. INTRODUÇÃO

1. ENQUADRAMENTO E OBJETIVOS

Os trabalhos apresentados correspondem à proposta do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo, cuja elaboração tem como enquadramento legal o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O Artigo 76º do RJIGT determina que «a elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal», a qual deve «assentar na estratégia de desenvolvimento local».

A deliberação que deu início ao Plano de Pormenor foi tomada em reunião de Câmara do dia 2 de agosto de 2018, tendo sido publicada através do Aviso n.º 11876/2018, de 21 de agosto, e justifica a elaboração do Plano englobando-o na estratégia do Município de «reforço da identidade local através de diversas iniciativas, materiais e imateriais, com vista a fortalecer a ligação dos municípios ao seu local de origem ou residência, através, nomeadamente, de uma forte aposta na melhoria da imagem urbana e na estruturação do seu território.» A 11 de junho de 2019 a Câmara Municipal deliberou prorrogar o prazo de elaboração por mais um ano, assim como submeter a proposta de plano à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte para conferência procedimental nos termos previstos no RJIGT.

Em particular, a criação do Centro Direcional de Valongo tem os seguintes objetivos:

- Estruturação de um vazio urbano no espaço central da Cidade;
- Criação de um centro cívico e direcional para a Cidade de Valongo, integrando funções residenciais e terciárias com equipamentos de referência;
- Disponibilização de área para a construção do edifício dos futuros Paços do Concelho;
- Criação de um espaço público de referência e representação na Cidade;
- Melhoria da acessibilidade entre o centro da cidade e a escola secundária de Valongo e diminuição dos conflitos entre o peão e o automóvel;



- Desenvolvimento de uma nova imagem urbana da cidade, contribuindo para o reforço da identidade dos residentes no concelho de Valongo.

2. METODOLOGIA E ORGANIZAÇÃO DO PROCESSO

A elaboração do Plano está a ser realizada com o seguinte faseamento:

- 1ª Fase: Estudo Prévio, com vista à estabilização da solução urbanística e estudo de alternativas para a sua execução, em particular no que respeita ao sistema de execução a adotar em função da disponibilidade dos particulares em integrar a solução;
- 2ª Fase: Proposta de Plano para submissão às entidades que devam pronunciar-se em conferência procedimental, em acordo com o Artigo 86º do RJIGT;
- 3ª Fase: Proposta do Plano para Discussão Pública;
- 4ª Fase: Relatório de ponderação dos resultados da discussão pública e Versão Final do Plano.

Os documentos a apresentar nesta fase, correspondente à Proposta de Plano a submeter a discussão pública, são os seguintes:

- a) Regulamento;
- b) Relatório;
- c) Programa de Execução, Plano de Financiamento, Fundamentação da sustentabilidade económica e financeira e Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- d) Planta de Implantação, à escala 1:1000;
- e) Planta de Condicionantes, à escala 1:1000;
- f) Planta de Localização, à escala 1:10 000;
- g) Extratos das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM, à escala 1:10 000;
- h) Planta de Situação Existente, à escala 1:1000;
- i) Planta de Trabalho, à escala 1:1000;
- j) Planta de Infraestruturas, à escala 1:1000;



- k) Perfis Longitudinais, à escala 1:500;
- l) Perfis-Tipo, à escala 1:100;
- m) Planta da Situação Fundiária Atual, à escala 1:1000;
- n) Planta de Transformação Fundiária, à escala 1: 1000;
- o) Planta de Zonamento, à escala 1: 1000;
- p) Declaração comprovativa da inexistência de compromissos urbanísticos;
- q) Relatório de Recolha de dados acústicos;
- r) Ficha de dados estatísticos.



II. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA EM ESTUDO

1. CONTEXTO TERRITORIAL

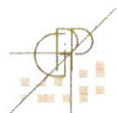


Do ponto de vista macro territorial, o concelho de Valongo integra o núcleo central da Área Metropolitana do Porto (AMP), constituído pelos municípios de Gondomar, Maia, Matosinhos, Porto, Valongo e Vila Nova de Gaia. Esta localização, embora acarrete dependências funcionais, sobretudo em relação ao Porto, permite-lhe beneficiar da coordenação e da promoção dos recursos e dinâmicas socioeconómicas em relação aos diversos municípios envolventes.

O modelo de povoamento concelhio apresenta uma concentração em torno de três cidades de forte peso demográfico e elevado perfil residencial – Valongo, Ermesinde e Alfena.

A área de intervenção constitui uma área expectante no centro da cidade de Valongo, definida pelas vias envolventes – a norte a avenida Emídio Navarro, a sul a rua Visconde Oliveira do Paço, a poente a rua do Norte e a nascente a rua Lameira Ferreira e traseiras de parcelas de habitação. Na sua envolvente imediata encontram-se diversos equipamentos de relevância municipal – a Escola Secundária de Valongo, a Escola EB 2/3 de Valongo, o Tribunal da Comarca de Valongo, a Conservatória do Registo Predial, o Fórum *Vallis Longus*, para além do edifício onde está instalada a Câmara Municipal de Valongo, que ocupa a área originalmente destinada a galeria comercial de uma torre de habitação, com os constrangimentos que este espaço tem para a utilização atual.

Do ponto de vista da capacidade das vias envolventes que conformam a área do Plano, à exceção da avenida Emídio Navarro, com um perfil “folgado” para a presente utilização e em bom estado de conservação, a restante rede viária apresenta-se exígua e a necessitar de requalificação. Estes constrangimentos são particularmente sentidos na rua Visconde Oliveira do Paço, sobretudo nas horas de entrada e saída de aulas. Verifica-se ainda a existência de bastante estacionamento informal, sobretudo na rua Lameira Ferreira e travessa Lameira Ferreira.



2. CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÓMICA

Neste ponto, mais do que fazer uma caracterização da área de intervenção, importa conhecer as dinâmicas de desenvolvimento da cidade e do concelho de Valongo no seu contexto territorial.

Do ponto de vista da evolução demográfica do concelho na NUTIII Grande Porto, verifica-se que Valongo apresenta aumentos populacionais em todos os períodos censitários. Esta atratividade para a fixação de residentes explica-se sobretudo pela sua localização e pela disponibilidade de acessibilidades viárias e ferroviárias que permitem uma articulação rápida com as diferentes centralidades metropolitanas.

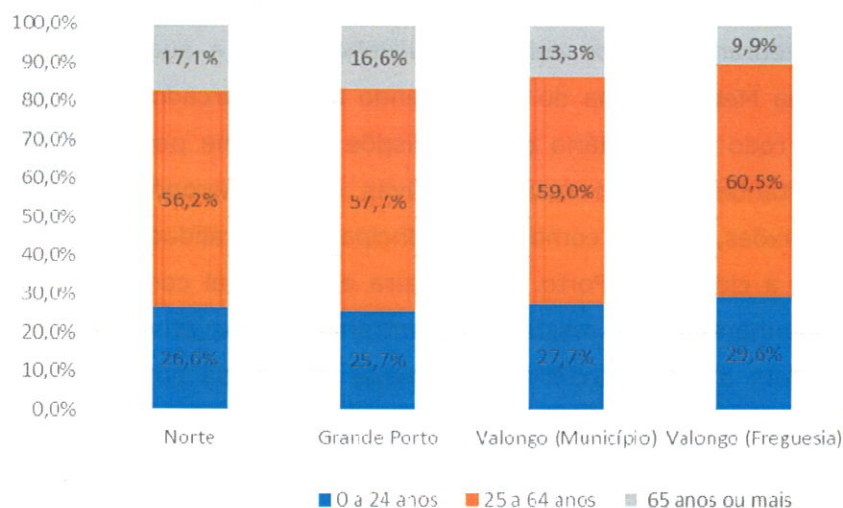
Internamente, verifica-se que o aumento populacional na freguesia de Valongo se tem mantido bastante alto nos períodos censitários, concentrando-se nesta freguesia, atualmente, cerca de 25% da população do concelho.

Municípios	População residente						variação	
	1991		2001		2011		1991-2001 (%)	2001-2011 (%)
	v.a.	peso face à NUT superior	v.a.	peso face à NUT superior	v.a.	peso face à NUT superior		
Espinho	34 956	2,99%	33 701	2,67%	31 786	2,47%	-3,59%	-5,68%
Gondomar	143 178	12,26%	164 096	13,02%	168 027	13,05%	14,61%	2,40%
Maia	93 151	7,98%	120 111	9,53%	135 306	10,51%	28,94%	12,65%
Matosinhos	151 682	12,99%	167 026	13,25%	175 478	13,63%	10,12%	5,06%
Porto	302 472	25,90%	263 131	20,87%	237 591	18,46%	-13,01%	-9,71%
Póvoa de Varzim	54 788	4,69%	63 470	5,03%	63 408	4,93%	15,85%	-0,10%
Valongo	74 172	6,35%	86 005	6,82%	93 858	7,29%	15,95%	9,13%
Vila do Conde	64 836	5,55%	74 391	5,90%	79 533	6,18%	14,74%	6,91%
Vila Nova de Gaia	248 565	21,28%	288 749	22,90%	302 295	23,48%	16,17%	4,69%
Grande Porto	1 167 800	100,00%	1 260 680	100,00%	1 287 282	100,00%	7,95%	2,11%
Freguesia de Valongo	13 103	17,67%	18 698	21,74%	23 925	25,49%	42,70%	27,95%

Fonte: INE

Tabela 1 – População Residente em 1991, 2001 e 2011, peso relativo em relação à NUT de nível superior; variação da população nos períodos indicados

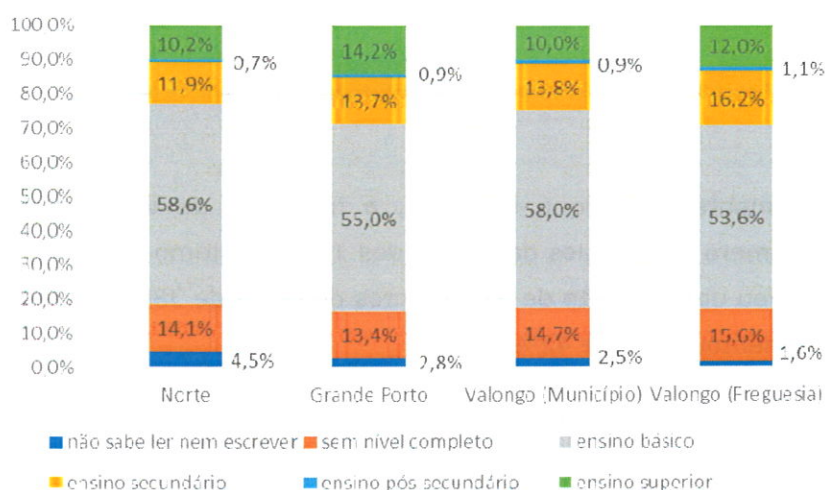
No que respeita à estrutura etária da população residente, verifica-se que tanto o concelho como a freguesia de Valongo apresentam percentagem mais elevadas de população jovem do que a Região Norte e o Grande Porto, bem como maior percentagem de população adulta.



Fonte: INE

Figura 1: Estrutura etária (2011)

Os níveis de qualificação da população do Município são mais baixos que os registados no Grande Porto, com a freguesia de Valongo mais próxima destes valores. O ensino básico é o grau de ensino que a maior percentagem da população completou seguido do ensino secundário e do ensino superior, com uma percentagem de 10% no concelho (em linha com o Norte do país) e 12% na freguesia. Refira-se que no Grande Porto esta percentagem sobe para os 14,2%.

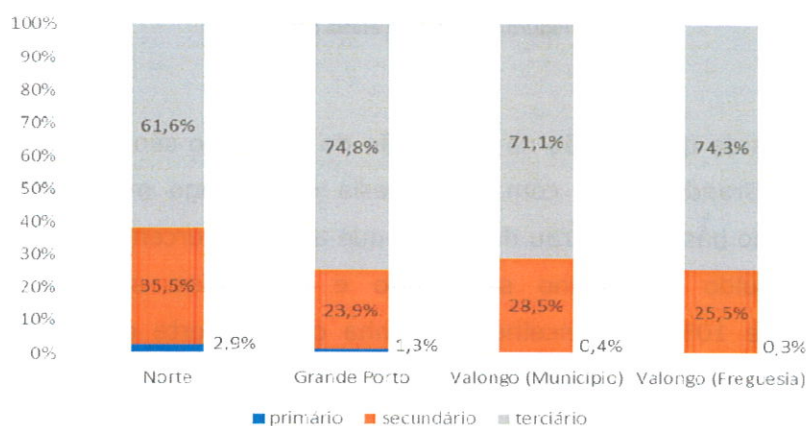


Fonte: INE

Figura 2: População por grau de ensino completo (2011)



Do ponto de vista da economia, o modelo económico do concelho está fortemente integrado com os concelhos vizinhos dada a sua posição no núcleo central da Área Metropolitana do Porto, sendo ainda marcado pelas condições de acessibilidade rodó e ferroviária de que dispõe e que lhe permitem uma ligação rápida a importantes infraestruturas produtivas, como o Aeroporto Sá Carneiro ou o Porto de Leixões, bem como às principais centralidades metropolitanas, especialmente à cidade do Porto. A estrutura empresarial concelhia reflete o seu carácter predominantemente residencial, centrando-se nas atividades comerciais e de serviços, com o setor terciário a empregar 71,1% da população empregada, percentagem que aumenta para 74,3% na freguesia, em linha com os valores médios no Grande Porto. O contexto económico é ainda marcado por uma taxa de desemprego elevada (17%, de acordo com os dados de 2011).



Fonte: INE

Figura 3: Distribuição da população empregada por setores de atividade

Relativamente ao parque edificado, a freguesia de Valongo registou um aumento do número de edifícios da ordem dos 18% no último período censitário, a que correspondeu um aumento de alojamentos de cerca de 38%. No entanto, o n.º de famílias aumentou mais de 42%.



	Edifícios		Alojamentos		Famílias	
	variação		variação		variação	
	1991-2001 (%)	2001-2011 (%)	1991-2001 (%)	2001-2011 (%)	1991-2001 (%)	2001-2011 (%)
Grande Porto	11,28%	3,30%	30,64%	15,42%	23,38%	12,08%
Valongo (Município)	16,42%	7,13%	43,46%	20,84%	31,21%	20,89%
Valongo (Freguesia)	14,18%	17,97%	87,42%	37,97%	66,18%	42,31%

Fonte: INE

Tabela 2 – Variação do n.º de edifícios, alojamentos e famílias em 1991, 2001 e 2011

3. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

No que respeita à situação fundiária atual, a área onde a caracterização é mais relevante corresponde à área expectante, não ocupada, correspondendo à maior parte da área de intervenção do Plano e à área que sofrerá maiores alterações.

Verifica-se que a área não ocupada se encontra dividida em quatro grandes parcelas, duas das quais pertencem ao mesmo proprietário e uma se encontra já afeta ao domínio municipal. Existem ainda duas parcelas mais pequenas, na rua Visconde Oliveira do Paço, ocupadas com edifícios de habitação com um piso.

	PROPRIETÁRIO	ÁREA	OBSERVAÇÕES
01	Domínio municipal (PE)	2886,3 m2	Domínio municipal (PE)
02	Proprietário A	10339,8 m2	-
03	Proprietário B	292,4 m2	-
04	Proprietário C	228,1 m2	-
05	Proprietário D	7276,2 m2	570m2 a contabilizar para Iu (Ata de Acordo anexa ao Protocolo de 2000.04.19)
06	Proprietário A	5986,6 m2	-

Tabela 3 – Situação fundiária atual (parcial)

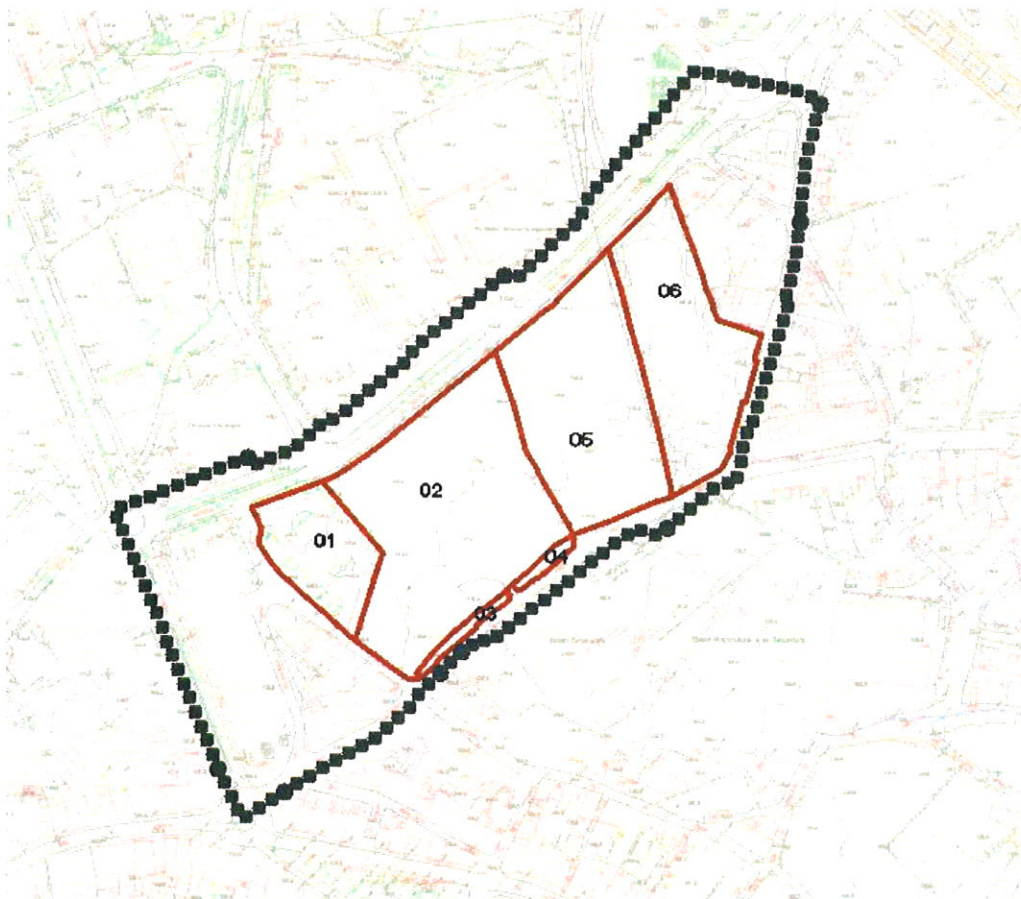


Figura 4: Situação fundiária atual (parcial)

4. PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VALONGO

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Valongo foi publicado através do Aviso n.º 1634/2015, de 11 de fevereiro, com as correções materiais publicadas através do Aviso n.º 15.558/2017, de 27 de dezembro, e do Aviso n.º 16061/2018, de 7 de novembro, tendo sido ainda sujeito a uma alteração através do Aviso n.º 1639/2018, de 5 de fevereiro.

a) Ordenamento

No que respeita à **classificação e qualificação do solo**, a área encontra-se totalmente integrada em solo urbano, com uma maior proporção fora de zona urbana consolidada (em zona urbana consolidada apenas está a área integrada em Espaço de Uso Especial e em Espaço Residencial).



Na zona urbana consolidada, e em acordo com o disposto na alínea a) do n.º 2 do Artigo 44º do Regulamento do Plano, *«todas as operações urbanísticas devem promover a estabilização das características urbanas dominantes e a qualificação dos espaços públicos dos tecidos urbanos onde se inserem»*. Fora das zonas urbanas consolidadas, *«as operações urbanísticas devem promover a articulação e a continuidade física e funcional das características urbanas dominantes, bem como dos espaços públicos dos tecidos urbanos adjacentes»*.

Relativamente à edificabilidade em solo urbano, o PDM admite exceções ao disposto nas diferentes categorias de espaço nas situações em que a Câmara Municipal (n.º 1 do Artigo 46º):

«a) Admita altura de edificação inferior ao dominante da frente edificada consolidada, desde que daí não resultem situações de evidente rutura morfológica;

b) Aceite soluções para colmatação de empenas de edificações existentes, nos termos e com as características definidas em regulamento municipal;

c) Estabeleça novas características urbanas, para alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação ou forma de relação dos edifícios com o espaço público, através dos instrumentos de gestão adequados ou mediante aprovação dessas novas características pela Assembleia Municipal.»

As disposições relativas aos **espaços centrais C(2)** com relevância para a área são as seguintes:

«Artigo 48.º - Identificação e usos

1 — Os Espaços centrais correspondem a áreas do solo urbano do concelho com características morfotipológicas associadas a funções de centralidade, ou que se destinam a assumir essas funções (...).

2 — Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços e equipamentos, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

3 — Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios com três ou mais unidades de ocupação, os usos do piso térreo devem dar continuidade funcional aos usos dominantes da frente urbana em que se integra a pretensão.

4 — Os Espaços centrais integram:



a) Espaços centrais em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como C (1);

b) Espaços centrais em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como C (2).

Artigo 49.º - Edificabilidade

Nos Espaços Centrais aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

(...)

b) Em C (2):

i) Índice de utilização do solo máximo de 1.40;

(...)

iii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

c) Índice de impermeabilização máxima de 80 %, independentemente da localização.»

Na área os **espaços residenciais** são de tipo II (1):

«Artigo 53.º - Identificação e usos

1 — Os Espaços residenciais do tipo II destinam-se à construção de edifícios de habitação uni ou bifamiliar, admitindo-se outros usos desde que compatíveis.

2 — Nas operações urbanísticas envolvendo novos edifícios, localizadas fora de zona urbana consolidada, a afetação a usos não habitacionais não pode exceder os 60 % da área total de construção.

3 — Estas áreas integram:

a) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado dentro de zona urbana consolidada, identificados como R.II (1);

b) Espaços residenciais do tipo II em solo urbanizado fora de zona urbana consolidada, identificados como R.II (2);

(...)



Artigo 54.º - Edificabilidade

1 — Nas R.II (1) e R.II (2) aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Em R.II (1):

i) Manutenção dos alinhamentos, recuos, afastamentos, altura da edificação e forma de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de metade dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

ii) Os parâmetros definidos para R.II (2), nos casos em que se verifique a ausência ou impossibilidade de definir as características morfotipológicas referidas na subalínea anterior;

b) Em R.II (2):

i) Índice de utilização do solo máximo de 0.80;

ii) Máximo de 4 pisos;

iii) Alinhamentos determinados pelas características da via ou vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

iv) Máximo de 3 unidades de ocupação por prédio ou lote resultante da operação urbanística;

c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 %; independentemente da localização.

(...)»

Nos espaços de uso especial, as disposições são as seguintes:

«Artigo 62.º - Identificação e usos

1 — Os Espaços de uso especial correspondem a áreas do solo urbano do concelho, destinadas predominantemente à localização de infraestruturas ou equipamentos de utilização coletiva.

2 — Nestes espaços admite-se o uso para comércio, serviços, ou serviços de restauração e bebidas, desde que associados, ou complementares, aos equipamentos ou infraestruturas presentes.

3 — É permitida a alteração pela Câmara Municipal, da tipologia da infraestrutura ou equipamento de utilização coletiva existente, desde que seja mantida a finalidade genérica



da sua ocupação, e de tal facto não resulte agravamento das condições ambientais e urbanísticas existentes.

(...)

Artigo 63.º - Edificabilidade

1 — Nos UE aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Manutenção dos alinhamentos, afastamentos, e forma de relação dos edifícios com o espaço público, presentes em mais de um terço dos edifícios da frente edificada consolidada em que se insere a pretensão;

b) Os parâmetros seguintes, nos casos em que se verifique a ausência ou a impossibilidade de definir as características morfotipológicas referidas na alínea anterior:

i) Índice de utilização do solo máximo de 1.40;

ii) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %;

iii) alinhamentos determinados pelas características das vias, existentes ou propostas, de acordo com o previsto no Capítulo V.

2 — Admitem-se edificações que excedam até 50 % o índice de utilização do solo fixado no número anterior no caso de equipamentos de interesse público reconhecido pela Assembleia Municipal.

3 — Cada lote ou parcela deverá contemplar a área pavimentada necessária para acessos, cargas e descargas, e estacionamento, e a área restante ser objeto de ajardinamento e arborização.»

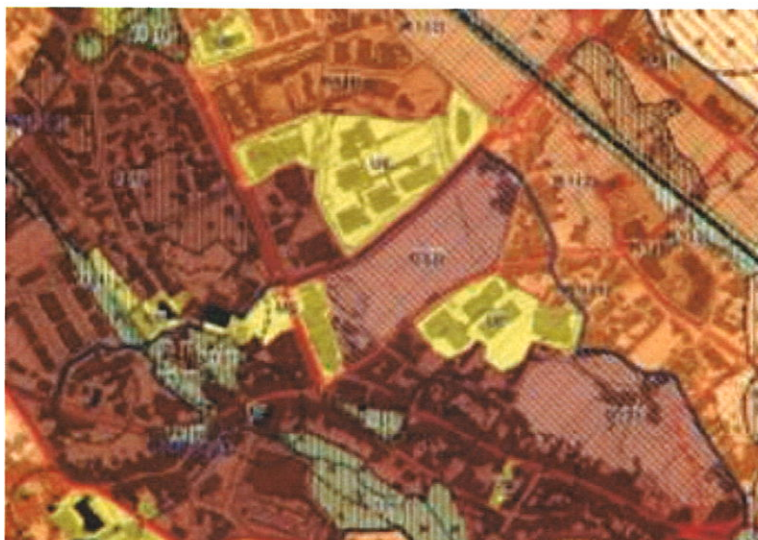


Figura 5: Extrato da Planta de Classificação e Qualificação do Solo do PDM

No que respeita ao **sistema de mobilidade e transportes**, a área de intervenção encontra-se integrada na rede rodoviária e na rede de mobilidade suave, estando classificada como uma zona de maior propensão pedonal.

As vias hierarquizadas que conformam a área de intervenção são as seguintes:

- vias distribuidoras locais: vias que aliam a função de circulação e de acesso local à função de estruturação urbana, constituindo uma rede complementada pelas Vias distribuidoras principais de nível 2;
- vias de acesso local, que correspondem às vias existentes e previstas que têm como função estabelecer a ligação aos prédios rurais ou urbanos que servem, conduzindo o tráfego de acesso local.

No Artigo 72º o PDM estabelece, relativamente às características físicas e operacionais das vias, as seguintes disposições:

«1 — A rede rodoviária do concelho deve ter as características físicas e operacionais constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento, devendo as vias localizadas em meio urbano:

- a) Adotar soluções que minimizem conflitos entre a circulação viária e as atividades instaladas ou a instalar;



b) Integrar-se corretamente no ambiente urbano construído, compondo o espaço público na relação com o conjunto edificado ou a edificar;

c) albergar soluções técnicas de partilha de plataforma entre os diferentes meios de transporte, podendo adotar soluções que condicionem o tráfego mecânico.

2 — Quando se verificarem constrangimentos derivados do tecido urbano existente, a aplicação das características físicas e operacionais referidas no número anterior, deverá observar a seguinte ordem de prioridade:

a) Espaços destinados a circulação pedonal;

b) Espaços destinados a circulação automóvel;

c) Espaços destinados a estacionamento automóvel;

d) Espaços destinados a ciclovias.

3 — Nas vias localizadas em zona urbana consolidada deve ser promovida a manutenção e continuidade das características físicas do espaço público existente, admitindo-se a não aplicação das características físicas constantes no Quadro 2, do Anexo IV do presente regulamento.

(...)»

Por seu turno, a **rede de mobilidade suave** «tem por objetivo promover a mobilidade pelos modos suaves, através da implementação de corredores e áreas de circulação pedonal e ciclável» (n.º 1 do Artigo 76º) com os seguintes pressupostos (n.º 3 do artigo 76º):

«a) Privilegiar a circulação a pé em áreas urbanas com maior propensão pedonal tais como áreas de influência de interfaces de transportes e de equipamentos, zonas de comércio e de serviços, e zonas residenciais;

b) Garantir o acesso pedonal e, se possível o ciclável, a áreas de valor ambiental e patrimonial, tais como percursos ribeirinhos e florestais, e a áreas de valor arquitetónico, arqueológico, geológico e biológico;

c) Garantir o acesso ciclável aos interfaces de transportes, a equipamentos de utilização coletiva, a zonas de comércio e de serviços, a zonas escolares, e a zonas residenciais;

d) Otimizar a ligação entre os percursos pedonais e cicláveis existentes ou propostos, às respetivas redes envolventes de transportes públicos.»



Figura 6: Extrato da Planta de Sistema de Mobilidade e Transportes do PDM

A única referência no que respeita ao **sistema patrimonial** é a sua integração na Zona de maior propensão pedonal já referida.



Figura 7: Extrato da Planta do Sistema Patrimonial do PDM

Quanto ao **zonamento acústico**, a área encontra-se totalmente integrada em zona mista, sendo as vias envolventes as únicas zonas de conflito a registar. De referir, todavia, a existência de duas escolas na envolvente imediata da área de intervenção, as quais constituem zonas sensíveis.

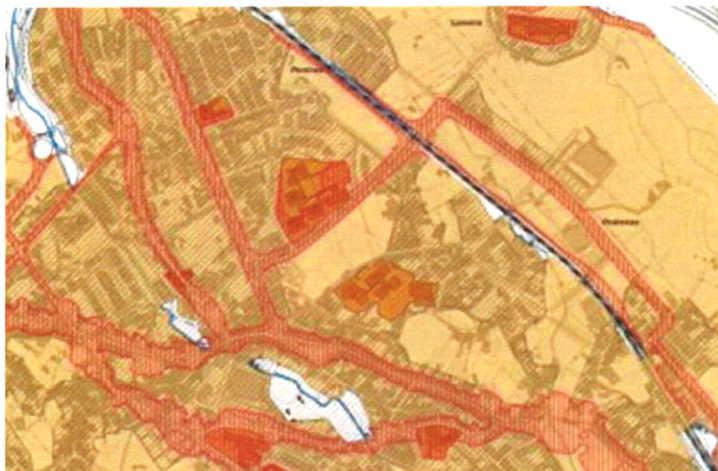


Figura 8: Extrato da Planta de Zonamento Acústico do PDM

b) Condicionantes.

A área de intervenção do Plano não apresenta servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

5. OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DO EIXO ANTIGO DE VALONGO

A Área de Reabilitação Urbana do Eixo Antigo de Valongo (ARUEAV) foi originalmente aprovada, sob proposta da Câmara Municipal, pela Assembleia Municipal em 5 de junho de 2015, tendo sido publicada em Diário da República (2.ª série, N.º 117) através do Aviso n.º 6826/2015 de 18 de junho. O respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), instrumento de programação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) para a ARUEAV foi aprovado pela Assembleia Municipal de Valongo em 3 de maio de 2018, e publicado na 2ª série do Diário da República através do Aviso n.º 6800/2018, de 21 de maio.

Posteriormente, e com a deliberação de elaboração do Plano de Pormenor do Centro Direcional, a Câmara Municipal decidiu proceder à alteração da delimitação da ARUEAV, alteração essa que foi aprovada pela Assembleia Municipal de Valongo em 8 de outubro de 2018 e publicada na 2ª série do Diário da República através do



Aviso n.º 15410/2018, de 24 de outubro. Atualmente, encontra em processo de alteração o PERU, de forma a integrar na programação da ORU a área adicionada.

A área do Plano de Pormenor encontra-se totalmente integrada na ARUEAV e a proposta de PERU assume os objetivos definidos para o Plano na programação estratégica para a área, definindo uma nova operação, denominada de "Centro Direcional de Valongo" (designação retirado do nome do plano), que inclui todas as intervenções a definir e a executar no âmbito deste Plano.

A proposta de PERU para a área em causa indica ainda as principais intervenções a realizar, e que são as seguintes:

«Na vertente de Edifícios (E(CDV))»:

- E(CDV).01: Novos edifícios:

Esta ação corresponde à construção de edifícios (residenciais e terciários de raiz ou outros usos) definidos no PPCDV, no âmbito da estruturação de um vazio urbano existente no espaço central da cidade para a criação de centro cívico e direcional de Valongo.

Estes edifícios em conjunto com os equipamentos e espaços verdes e urbanos dotarão o centro direcional a criar de multifuncionalidade, e contribuirão substancialmente para uma nova imagem da área central de Valongo de referência local e supralocal e para a viabilização física e financeira de toda a estruturação urbana necessária a executar.

(...)

Na vertente de Equipamentos coletivos (Ec(CDV)):

- Ec(CDV).01: Paços do Concelho:

Esta ação corresponde à construção do novo edifício dos Paços do Concelho de Valongo definido no PPCDV, no âmbito da estruturação de um vazio urbano existente no espaço central da cidade para a criação de centro cívico e direcional de Valongo.

Este novo edifício dos Paços do Concelho de Valongo agregará os principais serviços municipais distribuídos pelo concelho e será uma das principais referências da identidade do Município e na nova imagem da área central de Valongo. Além da melhoria do funcionamento dos serviços municipais, este edifício, em conjunto com um espaço público que lhe estará associado, contribuirá assim definitivamente para a projeção da cidade e do concelho de Valongo e para a dinamização da reabilitação de toda a área central da cidade.

(...)



Na vertente de Espaços verdes e urbanos de utilização coletiva (Euv(CDV)):

- *Euv(CDV).01: Praça Cívica:*

Criação de grande espaço cívico associado à nova Câmara Municipal de Valongo e áreas de lazer e enquadramento definidos no PPCDV, a criar no âmbito da estruturação de um vazio urbano existente no espaço central da cidade para a criação de centro cívico e direcional de Valongo. Estes novos espaços urbanos de utilização coletiva serão dotados de diferentes valências para albergar eventos culturais, cívicos e de sociabilização, e serão uma das principais referências da identidade do Município e da na nova imagem da área central de Valongo.

De referir que esta ação implicará a absorção da área atualmente ocupada pelo parque de estacionamento existente junto ao Vallis Longus. Como tal, a ação Iu.03 Requalificação e ampliação do parque de estacionamento programada na ORUEAV aprovada em maio de 2018 será eliminada, sendo substituída pela seguinte, identificada como Iu(CDV).01 Reperfilamento da Av. Emídio Navarro.

(...)

Na vertente de Infraestruturas urbanas (Iu(CDV)):

- *Iu(CDV).01 Alargamento/Reperfilamento da Av. Emídio Navarro:*

Esta ação corresponde ao reperfilamento e requalificação da Av. Emídio Navarro definida no PPCDV, e destina-se a requalificar esta via nas suas novas funções de apoio direto ao novo centro cívico e a reforçar a oferta de estacionamento existente nesta avenida em compensação da eliminação do parque de estacionamento existente junto ao Vallis Longus, na sequência da ação Euv(CDV).01: Praça Cívica. Nesta intervenção será também prevista o aumento da área destinada à feira semanal de Valongo, compensando de igual modo a área de feira que funciona atualmente no parque de estacionamento referido.

(...)

- *Iu(CDV).02 Alargamento/Reperfilamento da rua do Norte, da rua Visconde Oliveira do Paço e da rua Lameira Ferreira:*

Esta ação corresponde ao alargamento e reperfilamento da rua Visconde Oliveira do Paço e da rua Lameira Ferreira definido no âmbito do PPDCD, destinado a "resolver o grave problema do estrangulamento, viário e pedonal, do acesso à Escola Secundária de Valongo" através do "aumento da mobilidade na área, melhorando a acessibilidade entre o centro da cidade e este equipamento, e ao mesmo tempo a diminuição de conflitos entre o peão e o automóvel incrementando os níveis de segurança sobretudo para as utilizações pedonais (passeios e iluminação)."



(...)

- *Iu(CDV).03 Abertura de novas vias:*

Esta ação corresponde à abertura de vias a executar definidas pelo PPCDV, que permitirão resolver o problema da acessibilidade e mobilidade local, face às limitações e restrições físicas ao reperfilamento da rua Lameira Ferreira e da travessa Lameira Ferreira, e garantir acessos aos novos edifícios a criar, previstos na ação E(CDV).01: Novos edifícios.

(...)

- *Alargamento da incidência ação Iu.04 Reforço e modernização das redes de infraestruturas básicas às vias existentes e a executar no âmbito do PPCDV em elaboração.»*



III. CONDICIONANTES LEGAIS

1. REDE ELÉTRICA

A definição das áreas de proteção da rede de baixa tensão e o seu regime de uso e ocupação são regulados pelo Decreto-Lei n.º 90/84, de 26 de dezembro.

2. REDE VIÁRIA NACIONAL

As zonas de servidão *non-aedificandi* estabelecidas legalmente para as vias integradas no Plano Rodoviário Nacional são estabelecidas pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.



IV. PROPOSTA DE PLANO

1. MODELO TERRITORIAL

O modelo territorial apresentado, a desenvolver através da proposta de desenho urbano e em função das necessidades específicas a identificar pela Câmara Municipal no que respeita ao edifício dos Paços de Concelho, estabelece a localização e distribuição preferencial das áreas a afetar aos diferentes usos em acordo com os objetivos do Plano.

Em primeiro lugar, é estabelecida a necessidade de reperfilar as vias que conformam o Plano, na perspetiva da melhoria da acessibilidade. Neste sentido, é prioritária a intervenção na rua Visconde Oliveira do Paço, com vista a melhorar o acesso à Escola Secundária de Valongo, bem como diminuir os conflitos existentes atualmente. A avenida Emídio Navarro, por seu turno, deverá ser intervencionada na perspetiva de diminuir o carácter viário, tornando-a mais uma alameda, bem como dar-lhe condições para vir a acolher as feiras semanais. Verifica-se ainda que o funcionamento do sistema viário global aconselha à criação de uma ligação norte sul, entre a avenida Emídio Navarro e a rua Visconde Oliveira do Paço, a qual servirá ainda para a criação de acessos aos edifícios a prever na área mais a nascente do Plano.

Por seu turno, a criação de um espaço público de referência e representação obriga à afetação de uma área considerável a este uso. Este espaço público, que deverá acolher diferentes funções, deverá contemplar zonas específicas para apropriação pelos diversos usos: espaços de representação e cidadania, zonas de estadia e convívio multigeracional, espaço para a realização de eventos públicos, entre outros, bem como incluir áreas verdes que melhorem o conforto bioclimático e assegurem a manutenção de uma área permeável considerável. Este espaço deverá ainda articular os equipamentos existentes entre si e com os novos usos a introduzir com a proposta de plano. A arborização deverá, sempre que possível, manter as espécies existentes, e na plantação de novas árvores deve ser dada prioridade a espécies autóctones.

A localização prevista para o novo equipamento administrativo pretende também ela articular os diferentes usos já em presença neste tecido urbano,



servindo ainda de charneira entre as zonas públicas e de representação – o grande espaço público a criar – e a área a afetar aos usos de carácter privado, destinada a edifícios de habitação coletiva, comércio e serviços.

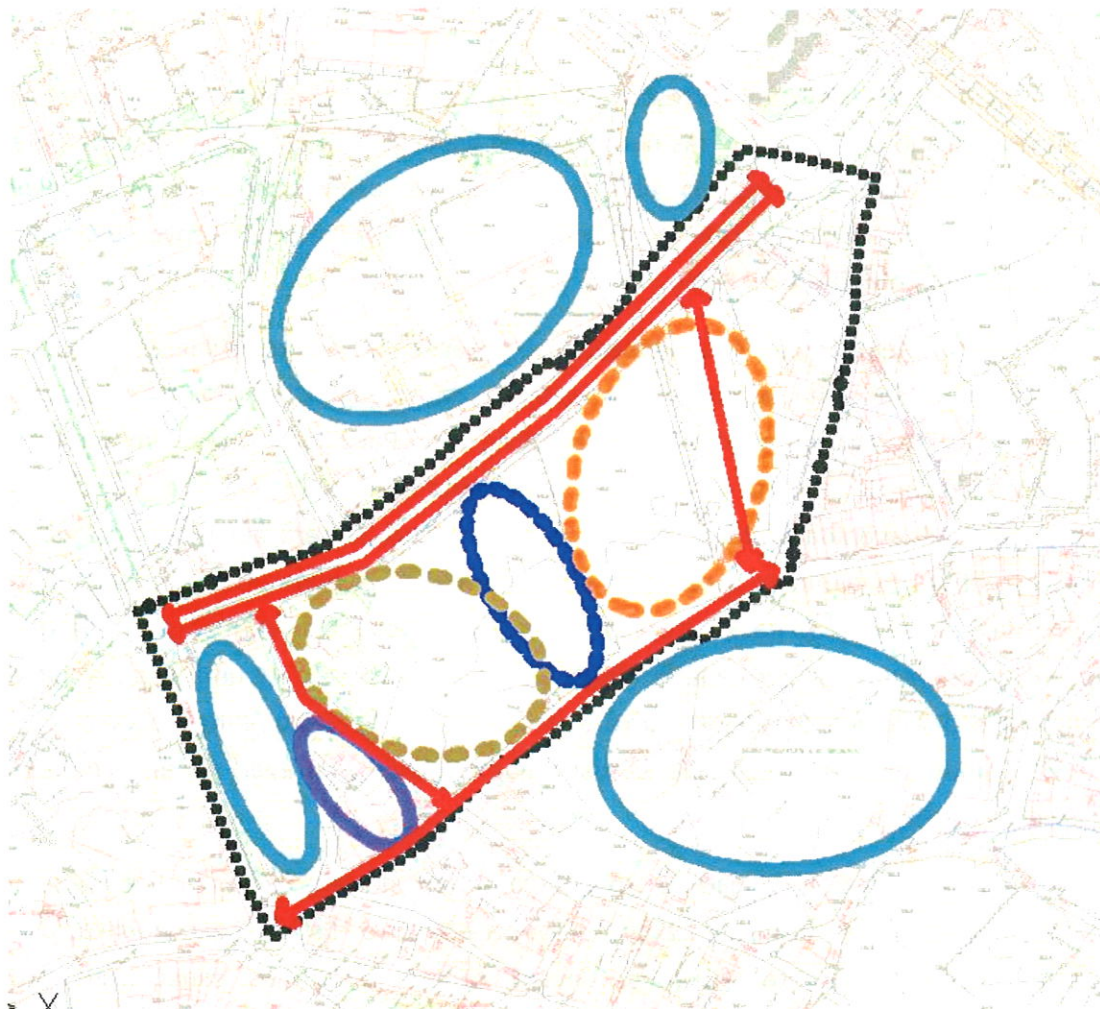


Figura 9 – Modelo Territorial da área de intervenção

2. PROPOSTA DE OCUPAÇÃO

Zonamento

Do ponto de vista da classificação e qualificação do solo, a área do Plano integra-se em solo urbano, correspondendo às categorias estabelecidas no Plano Diretor Municipal de Valongo de Espaços Centrais, Espaços de Uso Especial e Espaços Residenciais, e estabelecendo as seguintes subcategorias:



- a) Espaços centrais:
 - i) Equipamento administrativo;
 - ii) Habitação coletiva;
 - iii) Usos mistos;
- b) Espaços de uso especial;
- c) Espaços residenciais;
- d) Vias.

Parcela destinada ao equipamento administrativo

Esta área inclui o atual parque de estacionamento e a designada parcela 2 na situação fundiária atual, e integra a área afeta à edificação do novo edifício dos Paços de Concelho e a área onde se desenvolve a praça que constituirá o novo grande espaço público da cidade. O desenho desta área é da responsabilidade da equipa que terá a seu cargo o projeto de arquitetura do futuro edifício da Câmara Municipal, tendo em conta os objetivos de criação de uma nova centralidade e da melhoria da imagem urbana do centro de Valongo.

O espaço público a criar deverá acolher um leque alargado de utilizações, permitindo desde espaços de estadia, leitura e encontro intergeracional a espaços de representação e abertos a manifestações de cidadania. Assim, o projeto a desenvolver deverá atender às vocações dos diferentes espaços, procurando soluções de compatibilidade entre as diferentes áreas, promovendo ainda a articulação com o tecido urbano envolvente, em particular com os equipamentos escolares contíguos. Na sua conceção, deverão ainda ser tidos em conta aspetos relacionados com a eficiência ambiental, conforto bioclimático e redução de custos de manutenção.

Pretende-se também que o futuro edifício da Câmara Municipal tenha idênticas preocupações no que respeita à eficiência ambiental, adotando ainda materiais que sejam de alguma forma representativos da economia circular e da identidade da região.



Prevê-se ainda a possibilidade de vir a construir um parque subterrâneo nesta parcela, para além do piso abaixo da cota de soleira já previsto, destinado a estacionamento e arquivo.

Arruamentos

O Plano prevê o reperfilamento de vias e a abertura de um novo arruamento. É de referir que os perfis propostos pelo Plano poderão ser alterados em função do estudo de tráfego global que está a ser realizado para a cidade.

A proposta de reperfilamento da avenida Emídio Navarro prevê a alteração da faixa de rodagem de quatro para duas vias, integrando ainda uma ciclovia bidirecional, a qual irá articular-se com a ciclovia em projeto junto à linha ferroviária. Pretende-se ainda que o novo perfil permita uma maior flexibilidade na utilização da avenida para a feira semanal, a qual, devido à criação do novo espaço público que inclui a área do parque de estacionamento, terá de ser deslocada. Assim, o novo perfil da avenida tem em conta os seguintes pressupostos:

- Capacidade de albergar a feira semanal, permitindo a eventual circulação em uma ou nas duas vias;
- Alargamento dos passeios, de forma a permitir a arborização contínua em alinhamento;
- Aumento da capacidade de estacionamento no lado norte;
- Criação de corredor para ciclovia;
- Eliminação do separador central, conseguindo-se assim o espaço necessário para o reperfilamento e a transferência da arborização para os passeios, de forma a melhorar a eficácia enquanto elemento de conforto climático.

No caso da rua Visconde Oliveira do Paço, o reperfilamento tem como objetivo a constituição de duas vias com o mesmo sentido, uma das quais para ser utilizada como acesso à bolsa de estacionamento e "*kiss and ride*", de forma a diminuir os conflitos atualmente existentes junto à Escola Secundária de Valongo nas horas de entrada e saída de alunos.



O novo arruamento terá dois sentidos, permitindo a ligação entre a Escola Secundária de Valongo e a avenida Emídio Navarro, com a rua Lameira Ferreira a passar a ter um carácter condicionado.

Edificado

Os novos edifícios são servidos pelo arruamento a criar, com uma orientação norte sul, e com o acesso ao estacionamento em cave a realizar-se através de um acesso integrado no lote, oposto ao arruamento principal. Os novos volumes terão três pisos acima da cota de soleira, devendo o projeto dos edifícios contíguos ser articulado no que respeita aos alinhamentos verticais e horizontais e ritmo de fenestração, assim como aos materiais a utilizar.

A implantação dos edifícios permite a criação de uma área de espaço público no novo arruamento através do alargamento do passeio a poente. Pretende-se depois que as áreas opostas a este arruamento sejam fortemente arborizadas, podendo a área adjacente ao futuro edifício dos Paços do Concelho constituir um espaço complementar a este e à nova praça.

O piso térreo destes edifícios poderá ser ocupado por comércio e serviços.

3. USO DO SOLO

A distribuição dos usos do solo na área do Plano é a seguinte:

Usos	área
equipamento administrativo	2 736,59
equipamento/ comércio/ serviços	3 519,96
habitação coletiva	5 354,75
habitação unifamiliar	6 475,57
arruamento principal	5383,16
arruamentos secundario	4130,06
arruamento partilhado	1470,11
estacionamento	2668,57
ciclovias	795,51
caldeiras	1609,67
passaios e praças	21896,05
TOTAL	56040,00

Tabela 4 – Distribuição de usos na área do Plano



V. AVALIAÇÃO E MONITORIZAÇÃO DO PLANO E SISTEMA DE INDICADORES.

A permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos planos territoriais é uma obrigação das entidades responsáveis pela sua elaboração, podendo mesmo, em acordo com o estabelecido no artigo 188º do RJIGT, fundamentar propostas de alteração do plano ou dos seus mecanismos de execução, de forma a:

- *«Assegurar a concretização dos fins do plano;*
- *Garantir a criação ou alteração coordenada das infraestruturas e dos equipamentos;*
- *Corrigir distorções de oferta no mercado imobiliário;*
- *Garantir a oferta de terrenos ou lotes destinados a edificações com rendas ou custo controlados;*
- *Promover a melhoria da qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.»*

Para tal, para além de promover a monitorização permanente do Plano, a Câmara Municipal está ainda obrigada a elaborar, de quatro em quatro anos, um Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT) a nível local, a submeter à apreciação da Assembleia Municipal e a discussão pública por um período não inferior a 30 dias.

O REOT traduz o balanço da execução dos planos territoriais objeto de avaliação, fundamentando uma eventual necessidade de revisão.

Pretende-se que esta monitorização seja a mais objetiva possível, sendo por isso desejável a construção de indicadores que permitam a recolha de informação desde o momento base (a publicação do Plano).



GIPP, Lda.

Gestão Integrada de Projectos e Planeamento



PP do Centro Direcional de Valongo

Objetivo	Indicador
Monitorização geral	População residente
	N.º de fogos
Monitorização do grau de execução	Execução da unidade de execução
	Taxa de execução das obras com encargo exclusivo da CM (área/n.º)
	N.º de licenças emitidas (por uso e por tipo de operação urbanística)
Monitorização das transformações do uso do solo	Áreas predominantemente residenciais
	Áreas de equipamentos públicos
	Áreas de espaços públicos

Valongo, julho 2019

ACTA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada nos termos do nº3 do Artigo 86.º do RJIGT,
revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

Assunto: Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo

I IDENTIFICAÇÃO DO PLANO:

Designação:	Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo
Concelho	Valongo
Proc.º Administrativo N.º	DSOT-IGT_63/2019
Data:	23 de Julho de 2019

Pelas 10:30 do dia 23 de Julho de 2019, reuniu nas instalações da CCDR-N, no Porto, a conferência de serviços destinada a apreciar e emitir parecer sobre a Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo.

Foram convocadas pela PCGT as seguintes entidades, representadas por:

CCDR-N	Francisco Pires de Moraes	(Arq.º)
Direção-Geral do Território	Não compareceu – remeteu parecer S-DGT/2019/3453	
EDP Distribuição-Direção de Rede e Concessões Porto	Não compareceu	
Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Aveiro e Porto	Não compareceu	
Câmara Municipal de Valongo (S/ direito a voto)	Vitor Sá	(Arq.º)
	António Costa	(Arq.º)
	José António Lameiras	(Eng.º)
	Teresa Corujo	(Arq.ª)

Presente a proposta de Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo, estas pronunciaram-se sobre a mesma no seguinte sentido:

A **CCDR-N/DSOT** pronunciou-se nos termos constantes do parecer INF_DPGU_FM_6723/2019 e que se anexa à presente ata, favorável condicionado.



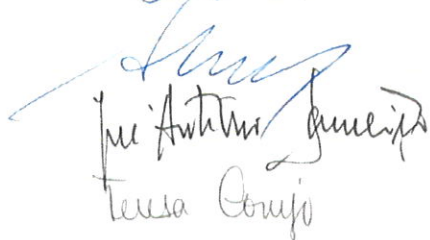
A **Direção-Geral do Território** pronunciou-se favorável condicionado até que seja solucionada a questão assinalada em 2- Cartografia do parecer S-DGT/2019/3453 que remeteu e foi presente à conferência procedimental.

A **EDP Distribuição-Direção de Rede e Concessões Porto** não se pronunciou nem remeteu parecer.

As **Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Aveiro e Porto** não compareceu nem emitiu parecer. Caso venha a ser emitido, a Câmara Municipal deverá ponderar a consideração de eventuais situações de ilegalidade que possam apontadas.

Com base nos pareceres emitidos pelas entidades presentes, em anexo, e relativamente à proposta de Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo, foi decidido emitir parecer **favorável condicionado** à correção das alterações propostas e à ponderação e inclusão das recomendações expressas na pronúncia das entidades.

Após introdução das necessárias correções, deverá proceder à concertação com as entidades que levantaram objeções, nos termos do artigo 87.º do RJIGT, devendo remeter, por *email* ou pela PCGT àquelas entidades, a proposta de plano com as correções efetuadas, podendo deste modo o Município prosseguir com os procedimentos necessários à aprovação da proposta de alteração, nomeadamente abertura da discussão pública, ponderação dos resultados da mesma, aprovação em Assembleia Municipal e publicação e registo.



Teresa Couço

Anexos: Parecer INF_DPGU_FM_6723/2019;
Parecer S-DGT/2019/3453 da Direção Geral do Território

Parecer CCDR-N

Parecer INF_DPGU_FM_6723/2019

Parecer Favorável condicionado



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

RUA RAINHA D. ESTEFÂNIA, 251 · 4150-304 PORTO · WWW.CCDR-N.PT
TEL.: 226 086 300 · FAX: 226 086 301 · E-MAIL: GERAL@CCDR-N.PT

Nos termos da informação concordo com a proposta de parecer favorável condicionado.
A condição respeita à introdução das correções referidas dos pontos 2.1.1, 2.1.2, 2.2, 2.4.1, 2.5.1 da informação.
Deverá ainda a CM ponderar as restantes recomendações e observações constantes da informação.

Chefe de Divisão DPGU/DSOT

José Manuel Freire dos Santos

José Freire

Concordo.

Diretora de Serviços de Ordenamento de Território

Maria Cristina Guimarães

Maria Cristina Guimarães

Informação n.º INF_DPGU_FM_6723/2019

Proc. n.º DSOT-IGT_63/2019

Data 22-07-2019

Assunto Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo

Parecer a submeter à Conferência Procedimental realizada ao abrigo do no n.º3 do Artigo 86.º do RJIGT

I. Enquadramento e âmbito

I.1. Enquadramento

Nos termos do disposto no n.º3 do Artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, foi convocada para 23/07/2019 a Conferência Procedimental relativa à proposta de Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo referenciada em epígrafe.

O plano estabelece no artigo 3.º do regulamento os objetivos genéricos do mesmo, a saber:

“O Plano tem como objetivos:

- a) Estruturação de um vazio urbano no espaço central da Cidade;*
- b) A criação de um centro cívico e direcional para a Cidade de Valongo, integrando funções residenciais e terciárias com equipamentos de referência;*
- c) Disponibilização de área para a construção do edifício dos futuros Paços do Concelho;*
- d) A criação de um espaço público de referência e representação na Cidade;*
- e) A melhoria da acessibilidade entre o centro da cidade e a escola secundária de Valongo e diminuição dos conflitos entre o peão e o automóvel;*
- f) O desenvolvimento de uma nova imagem urbana da cidade, contribuindo para o reforço da identidade dos residentes no concelho de Valongo.”*

No que refere a condicionantes, a área do PP é atravessada por uma linha de baixa tensão e a rotunda a sul integra a EN15 (Estrada Nacional - rede nacional complementar).

Do ponto de vista de IGT de em vigor, a área está abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Valongo, publicado no Diário da República, 2.ª série, através do Aviso n.º 1634/2015, de 11 de fevereiro, com as correções materiais publicadas através do Aviso n.º 15.558/2017, de 27 de dezembro, e do Aviso n.º 16061/2018, de 7 de novembro, e com as alterações introduzidas através do Aviso n.º 1639/2018, de 5 de fevereiro.

1.2. Procedimento e avaliação ambiental

A deliberação que deu início ao Plano de Pormenor foi tomada em reunião de Câmara do dia 2 de agosto de 2018, tendo sido publicada através do Aviso n.º 11876/ 2018, de 21 de agosto.

O prazo fixado foi de um ano, o qual poderá ser prorrogado, por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido (n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT).

No que se refere à sujeição a avaliação ambiental, muito embora a Câmara Municipal não o tenha publicitado no Aviso acima referido, a Câmara Municipal aprovou na reunião acima referida a sua não sujeição a avaliação ambiental, conforme consta da ata da reunião da Câmara Municipal atrás referida.

Fundamenta a não sujeição a avaliação ambiental nos termos do n.º 2 do art.º 78.º do RJIGT e de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Atendendo à especificidade e dimensão do Plano de Pormenor em causa, considera-se fundamentada a decisão tomada pelo Município, nesta matéria, sendo o único lapso a referir a não referência ao facto no Aviso publicado em Diário da República.

2. Apreciação da Proposta de Plano de Pormenor

2.1. Enquadramento geral

O relatório do Plano procede a uma aprofundada análise, enquadramento e fundamentação da área de plano e da proposta em apreciação.

Da apreciação do plano e dos elementos que o constituem e acompanham temos a fazer as seguintes observações/recomendações:

2.1.1. O relatório integra no ponto VI. o Programa de Execução e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira. Tendo em conta quer o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (alínea f) do n.º 3 do artigo 107.º), quer o regulamento (alínea b) do n.º 2 do artigo 4.º), este capítulo deve ser autonomizado como documento separado do Relatório;

2.1.2. O ponto III do relatório deve ser completado com a referência à servidão relativa à EN15 (Estrada Nacional - rede nacional complementar).

2.1.3. Relativamente ao ponto IV. Proposta de Plano, refere-se que o Plano propõe “a criação de um espaço público de referência e representação obriga à afetação de uma área considerável a este uso. Este espaço público, que deverá acolher diferentes funções, deverá contemplar zonas específicas para apropriação pelos diversos usos: espaços de representação e cidadania, zonas de estadia e convívio multigeracional, espaço para a realização de eventos públicos, entre outros, bem como incluir áreas verdes que melhorem o conforto bioclimático e assegurem a manutenção de uma área permeável considerável. Este espaço deverá

ainda articular os equipamentos existentes entre si e com os novos usos a introduzir com a proposta de plano. A arborização deverá, sempre que possível, manter as espécies existentes, e na plantação de novas árvores deve ser dada prioridade a espécies autóctones. A localização prevista para o novo equipamento administrativo pretende também ela articular os diferentes usos já em presença neste tecido urbano”.

Constata-se contudo que esta intenção de afetação de uma significativa área a espaço público e a equipamento administrativo (Câmara Municipal) não se encontra refletida no sistema de execução previsto no ponto VII - Sistema de Execução Modelo de Redistribuição de Benefícios e Encargos. De facto, apenas é referida a execução sistemática e são definidos os mecanismos de perequação adequados na unidade de execução prevista.

Relativamente à praça e novo edifício dos Paços do Concelho nada é referido quanto a sistema de execução. Sendo justificado, pela sua abrangência extra-plano que não haja perequação no âmbito do Plano de Pormenor, apenas o Programa de Execução e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira tem referências e afetação das necessárias verbas para a sua concretização.

Recomenda-se assim que no relatório seja explicitado o sistema de execução previsto para aquelas áreas. Parece igualmente necessário adequar o regulamento e nomeadamente o artigo 22.º do regulamento, já que não parece que seja aplicável a alínea b) do n.º 1 à praça e edifício da Câmara Municipal: “Por execução não sistemática, através das operações urbanísticas definidas no regime jurídico de urbanização e edificação, no território do Plano não abrangido por unidade de execução.”

Relativamente à Unidade de Execução proposta, o procedimento previsto no RJIGT pressupõe uma execução conjunta e reparcelamento, pelo que o ponto 2 do Cap. VII do Relatório deve ser reformulado no sentido de retirar o facto de o reparcelamento ser uma opção “preferencial”.

2.2. Planta de Condicionantes

A planta de condicionantes deve ser retificada de forma a contemplar a servidão da EN15 (Estrada Nacional - rede nacional complementar).

2.3. Planta de implantação

Relativamente à planta de implantação, à escala 1/1.000, temos a referir as seguintes recomendações de correções:

2.3.1. Existe ambiguidade na representação/leitura da planta, por exemplo desenho de estacionamento existente x previsto. Uma vez que o regulamento especifica que “A dotação de estacionamento de uso público é a estabelecida na Planta de Implantação” (artigo 7.º), a leitura deve ser clara.

2.3.2. Uma vez que a planta de trabalho e os perfis longitudinais são elementos indicativos, que acompanham o plano, recomenda-se que a modelação do terreno proposta (cotas de projeto constantes daquelas peças gráficas) seja representada na planta de implantação, dando assim resposta a este aspeto

do conteúdo material previsto no artigo 102.º do RJIGT. Do mesmo modo, e de modo a responder ao ponto anterior, deverão ser representadas na planta de implantação (e de trabalho) as demolições (p. ex. parque de estacionamento existente e a substituir pela praça projetada).

2.4. Regulamento do plano

Relativamente ao Regulamento do plano entendem-se de fazer as seguintes observações:

2.4.1. Capítulo II artigo 6.º - acrescentar servidão da EN15 (Estrada Nacional - rede nacional complementar).

2.4.2. Artigo 7.º - estacionamento – Uma vez que é referido que “a dotação de estacionamento de uso público é a estabelecida na Planta de Implantação”, que é eliminado o pequeno parque a SW da área proposta para praça e que o edifício destinado ao novo edifício dos Paços do Concelho apenas prevê um piso em cave, recomenda-se que se pondere se a dotação de estacionamento público é de facto adequada à proposta do plano. Por outro lado, a redação deve considerar a possibilidade/necessidade de ser criado estacionamento de uso público em cave para cumprimento dos parâmetros do PDM (e como tal não representado na planta de implantação).

2.4.3. Artigo 12.º - Recomenda-se o apuramento da redação deste artigo (“valores máximos” em lugar de “limites superiores”) e que em lugar de “altura máxima das fachadas confrontantes com a via pública” se refira apenas “altura máxima das fachadas” que corresponde, de facto, ao parâmetro constante da planta de implantação.

2.4.4. Artigo 14.º - Os número 4 e 5 deste artigo devem ser reformulados no sentido de que os diversos aspetos formais enunciados concorrentes para assegurar a coerência arquitetónica entre os lotes a executar no âmbito da Unidade de Execução devem ser estabelecidos e fixados no âmbito da Unidade de Execução e não pela lógica de precedência de um lote em relação a outro.

2.4.5. Artigo 15.º - No n.º 5 recomenda-se que se substitua “cércea” por um dos conceitos aplicáveis (altura da edificação, número de pisos) constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009.

2.4.6. Artigo 22.º - Ajustar tendo em conta as observações atrás formuladas relativamente à execução do Centro Cívico.

2.5. Elementos que acompanham o Plano

2.5.1. Planta de situação fundiária atual – Deverá ser retirada a identificação dos proprietários privados - RGPD (Regulamento Geral Proteção de Dados). Caso exista, deverá ser incluída a identificação da Matriz e/ou CRP de cada parcela.

2.5.2. Planta de transformação fundiária – recomenda-se que seja incluído quadro com a transformação fundiária – parcelas de origem # lotes finais.

3. Conclusão

Conforme decorre da apreciação atrás efetuada à proposta de alteração ao Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado à introdução das correções

dos pontos 2.1.1, 2.1.2, 2.2, 2.4.1, 2.5.1, e ponderação e eventual acolhimento das demais recomendações e observações constantes do presente parecer.

Técnico Superior
Francisco Moraes

Parecer Direção Geral do Território

Parecer S-DGT/2019/3453

Parecer Favorável condicionado

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Exmo. Senhor
Presidente da CCDR Norte
A/C Francisco Pires de Morais
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 Porto

Nossa refª/Our ref.:
DSGCIG-DCart

Sua refª/Your ref.:
Email de Francisco Pires de Morais

Of. Nº:
S-DGT/2019/3453
18-07-2019

de: 16-07-2019

Assunto: Parecer da DGT – PCGT – ID-252 – Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo. – Conferência Procedimental

Relativamente ao assunto em epígrafe, e após apreciação dos documentos disponibilizados na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) relativos à Conferência Procedimental do PP em epígrafe, a realizar no próximo dia 23-07-2019, nas instalações da CCDR-N, no Porto, vimos informar o seguinte:

1- Rede Geodésica

Dentro do limite da área de intervenção deste Plano de Pormenor, não existe nenhum vértice geodésico pertencente à Rede Geodésica Nacional (RGN), nem nenhuma marca de nivelamento pertencente à Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP).

Assim sendo, este projeto não constitui impedimento para as atividades geodésicas desenvolvidas pela Direção-Geral do Território.

2- Cartografia

No âmbito da Cartografia, verifica-se que, em relação aos elementos disponibilizados através da PCGT, em todas as peças desenhadas não foi introduzida a respetiva quadrícula cartográfica, tal como é exigido na alínea b) do nº 3 do artigo 9º do Regulamento nº 142/2016, de 9 de fevereiro.

3- Limites Administrativos

No âmbito da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), verifica-se que o Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo se localiza no interior da freguesia de Valongo, no concelho de Valongo.

Assim sendo, as peças desenhadas não necessitam conter a representação dos limites administrativos.

4- Conclusão

O parecer da DGT é favorável condicionado até que seja solucionada a questão assinalada em 2- Cartografia.

5- Sistema de Submissão Automático (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automático (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente Plano de Pormenor (PP) a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT.

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

Manual de utilização (SSAIGT): http://ssaigt.dgterritorio.pt/Manual_SSAIGTutilizador.pdf e

Área de Apoio do SSAIGT (versão de 9 de fevereiro de 2017):

http://ssaigt.dgterritorio.pt/manuais_ssaigt/SSAIGT_Area_Apoio.pdf

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral


Mário Caetano

Por delegação, conforme Despacho n.º 5512/2019, de 20 de maio, publicada na 2.ª Série do Diário da República, n.º 109, de 6 de junho de 2019

Anexos: - Lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP, com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT, mencionada no ponto 5.

Publicação do Plano de Pormenor, incluindo da alteração, revisão, medidas preventivas, suspensão e outros	Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens, JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
	publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT				
Peças escritas				
Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre as opções indicadas	PDF, ou qualquer outro formato, do documento oficial
Deliberação de aprovação da revisão/alteração/... de plano territorial	sim	sim	editável de entre as opções indicadas	PDF, ou qualquer outro formato, do documento oficial
Regulamento	sim	sim	editável de entre as opções indicadas	PDF, ou qualquer outro formato, do documento oficial
Peças gráficas				
Planta de condicionantes	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.)
Planta de implantação	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.)
Peças complementares/outras a submeter na plataforma do SSAIGT (n.º 2, art.º 3º do Regulamento)				
Peças escritas				
Todas as referidas neste ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF, ou qualquer outro formato
Peças gráficas				
Todas as referidas neste ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.)

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;

. Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;

. Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ouxlsx

. Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:

- ficheiro vetorial (shape file)

- ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em

- ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT



Parecer da EDP distribuição - DIREÇÃO REDE E CONCESSÕES PORTO

carta_355-19-d-drcp-aga

Parecer Favorável

Disponibilizado na PCGT, embora não tenha sido presente à conferência procedimental por dificuldade de acesso na PCGT, inclui-se na ata da mesma para os devidos efeitos, não alterando o sentido da mesma.



DIREÇÃO REDE E CONCESSÕES PORTO
Rua Ofélia Diogo Costa, 45 - 2º
4149-022 Porto
Telef. 22 001 8735
Fax 22 000 5594

À
Câmara Municipal de Valongo
Avenida 5 de Outubro, 160
4440-503 VALONGO

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data:
		Carta 355/19/ D-DRCP-AGA	17 - 7 - 2019

Assunto: Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo (PCGT - 252)

Exmos. Senhores,

Conforme solicitado por V. Exas, após apreciação ao documento do Plano de Pormenor referido em assunto, somos a informar o seguinte:

- Na área abrangida pelo Plano, existem linhas aéreas e subterrâneas de Média Tensão, integradas na Rede Nacional de Distribuição, concessionada à EDP Distribuição. Por força da lei, estão criadas servidões administrativas que limitam o uso do solo sob e sobre as linhas eléctricas à observância das condições de segurança regulamentadas pelo DL n.º 1/92, de 18 de Fevereiro;
- Existem também redes de Baixa Tensão e Iluminação Pública concessionadas à EDP Distribuição através de Contrato de Concessão definido pela Portaria 454/2001, de 5 de Maio;
- As modificações de rede que eventualmente venham a verificar-se necessárias para cumprimento do presente Plano de Pormenor, deverão ser solicitadas à EDP Distribuição. Os encargos com essas modificações serão suportados pelos respectivos Promotores de acordo com a regulamentação legal aplicável a cada situação;
- As condições de ligação à rede de distribuição de energia eléctrica de eventuais novas instalações de consumo, resultantes da concretização do Plano, serão definidas após apresentação dos respectivos pedidos de ligação à rede e projectos de infra-estruturas eléctricas.

Face ao exposto a EDP Distribuição nada tem a opor relativamente ao presente documento do Plano de Pormenor.

Com os melhores cumprimentos,

Direção Rede e Concessões Porto
Gestão de Ativos

Francisco Ribeiro
(Subdiretor)

AR/ME

**Programa de Execução, Plano de Financiamento e
Fundamentação da Sustentabilidade Económico-financeira
e Modelo de Redistribuição de Encargos e Benefícios**

Julho de 2019



Índice

I. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA.....	4
1. Encargos estimados	4
2. Sustentabilidade Económica e Financeira	5
II. SISTEMA DE EXECUÇÃO E MODELO DE REDISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	7
1. Princípios gerais	7
2. A execução do Equipamento Administrativo	8
3. A execução no âmbito da unidade de execução	8
4. Distribuição de benefícios e encargos	8



I. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

1. ENCARGOS ESTIMADOS

Na estimativa dos encargos consideraram-se apenas as ações em que a Câmara Municipal terá participação, excluindo-se deste modo os encargos relativos à execução da Unidade de Execução, uma vez que a esta se processa por iniciativa dos interessados. Considera-se que os eventuais encargos relativos à execução das infraestruturas e dos espaços verdes na unidade de execução, caso o sistema de execução venha a ser de cooperação ou de imposição administrativa, serão cobertos através da redistribuição de benefícios.

Por outro lado, é de referir que a maior parte das ações indicadas ultrapassam, em impacto e influência, a área do Plano de Pormenor, tratando-se de equipamentos ou áreas de abrangência municipal. É o caso da criação da nova praça e do edifício dos Paços do Concelho, que servirá a cidade e o Município.

Assim, os encargos para a Câmara Municipal decorrem da execução das ações indicadas no quadro seguinte, distinguindo as de âmbito local (o do Plano) das de âmbito supralocal (as que têm impacto na cidade e no concelho):

Ação	Aquisição	Execução	Total
Ações de âmbito local			
Reperfilamento Av. Emídio Navarro	26 817,00 €	130 480,00 €	157 297,00 €
Rua do Norte	- €	47 390,00 €	47 390,00 €
Reperfilamento Rua Visconde Oliveira do Paço	59 891,00 €	30 740,00 €	90 631,00 €
Total	86 708,00 €	208 610,00 €	295 318,00 €
Ações de âmbito municipal			
Equipamento administrativo e praça	1 396 441,98 €	6 000 000,00 €	7 396 441,98 €
Total	1 396 441,98 €	6 000 000,00 €	7 396 441,98 €
TOTAL	1 483 149,98 €	6 208 610,00 €	7 691 759,98 €

Tabela 1 – Estimativa de encargos com a execução do Plano



2. SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

Interessa aqui justificar a sustentabilidade económica e financeira das ações que constituem encargo da Câmara Municipal de Valongo.

Não havendo ainda um fundo municipal (como é o fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística previsto no n.º 4 do art.º 62.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, em que se possam consignar as receitas para fins urbanísticos, exceção feita às unidades de execução), teremos de nos socorrer de outras receitas para suportar os encargos com a execução do Plano de Pormenor, particularmente o Orçamento Municipal como pilar do suporte do investimento público. As receitas provenientes das taxas de licenciamento e obras são, por natureza, as fontes de receitas com maior ligação direta ao investimento urbanístico.

Considerando que as receitas geradas pela dinâmica de urbanização e edificação podem ser insuficientes face ao investimento necessário, uma vez que têm uma característica de variabilidade significativa em função das alterações de conjuntura do mercado imobiliário, poderá ser necessário o recurso a receitas provenientes de impostos, como sejam o imposto municipal sobre imóveis, a derrama ou o imposto único de circulação, que devem ser direcionados para a execução do plano de pormenor na proporção da prioridade deste no cômputo dos investimentos previstos no município.

Constituem receitas estimadas com a execução do Plano a TRIU a obter (considerando a redução prevista por se tratar de uma intervenção prevista na Operação de Reabilitação Urbana do Eixo Antigo de Valongo) e o acréscimo de IMI anual previsto com a construção dos novos edifícios.

TRIU	89 524,71 €
IMI (anual)	9 110,28 €
TOTAL	98 634,99 €

Tabela 2 – Estimativa de receitas com a execução do Plano

É ainda de prever o direcionamento de verbas no âmbito do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Valongo, nomeadamente no âmbito da mobilidade sustentável (caso do reperfilamento da avenida Emídio Navarro e da rua



Visconde Oliveira do Paço, nas áreas afetas à mobilidade suave) e da regeneração urbana, financiamento este que poderá ir até 85% dos encargos suportados com as ações elegíveis.

Relativamente às ações de âmbito municipal, como é o caso da construção do edifício dos novos Paços do Concelho e da praça adjacente, está prevista a contratualização de uma operação de financiamento (empréstimo a longo prazo) junto das instituições de crédito, que não ultrapasse o limite previsto na lei, para aplicação nos investimentos em apreço. Caso o dito financiamento se demonstre insuficiente, serão canalizadas outras receitas próprias inscritas no Orçamento Municipal. As despesas relativas aos investimentos subjacentes às ações de âmbito municipal, correspondentes aos anos 2019 e seguintes, encontram-se devidamente inscritas no Plano Plurianual de Investimentos da Autarquia.

Relativamente à programação temporal das ações previstas no Plano, esta é a seguinte:

Ação	2019	2020	2021	2022	2023
Reperfilamento Av. Emídio Navarro					
Rua do Norte					
Reperfilamento Rua Visconde Oliveira do Paço					
Equipamento administrativo e praça					

Tabela 3 – Programação das ações de âmbito municipal



II. SISTEMA DE EXECUÇÃO E MODELO DE REDISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

1. PRINCÍPIOS GERAIS

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) estabelece, no seu artigo 146.º, que o município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração de outras entidades, sejam elas públicas ou privadas, através dos sistemas de execução nele definidos e com o recurso a unidades de execução, sem prejuízo de, em situações especiais, o plano possa ser executado fora de sistema de execução.

A Lei de Bases Gerais das Políticas Públicas de Solo, do Ordenamento do Território e do Urbanismo classifica, neste contexto, a execução dos planos em sistemática e assistemática, conforme se realiza ou não no âmbito de unidades de execução.

Neste enquadramento, a execução do presente plano de pormenor reveste duas formas distintas:

- Execução assistemática, por meio de operações urbanísticas tal como definidas no regime jurídico de urbanização e edificação (n.º 3 do artigo 147.º do RJIGT), e sem prejuízo do disposto no regulamento do Plano para a categoria de solo em que se integram, quando os prédios objeto destas operações correspondam a edifícios existentes;
- Execução sistemática abrangendo os prédios incluídos na unidade de execução considerada, através dos sistemas de execução de iniciativa dos interessados, ou de cooperação ou de imposição administrativa (n.º 2 do artigo 147.º do RJIGT).

No caso da execução sistemática, e no âmbito da unidade de execução, preveem-se mecanismos de perequação na repartição dos encargos e benefícios inerentes à operação urbanística em causa.



2. A EXECUÇÃO DO EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO

No caso particular da operação subjacente à construção do equipamento administrativo e respetiva praça, a execução desta ação, de iniciativa municipal, é precedida da transferência de propriedade da parcela a afetar a este uso. Prevê-se que esta transferência de propriedade seja efetuada através de um processo de expropriação, sem prejuízo da aquisição por via do direito privado nos termos do Artigo 11.º do Código de Expropriações, a realizar nos termos deste código e do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, com os valores estimados apresentados no capítulo anterior.

3. A EXECUÇÃO NO ÂMBITO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

O Plano define uma única unidade de execução, englobando parte de duas parcelas existentes, para a qual se estabelece como sistema de execução o de iniciativa dos interessados, podendo ser de cooperação ou imposição administrativa caso necessário.

A unidade de execução será sujeita previamente a uma operação de emparcelamento dos prédios que as constituem. Na fase sequente será objeto de uma operação de loteamento da qual resultarão os lotes identificados na Planta de Transformação Fundiária.

4. DISTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

Para a unidade de execução definiu-se uma **edificabilidade média**, calculada pelo quociente da área de construção máxima admitida e a área da unidade de execução, e que assume o valor de $Imu=0,99$.

A **área de cedência média** (ACM) assumida é a resultante do quociente entre a área a integrar o domínio público e a área de construção máxima admitida na unidade de execução, fixando-se em $0,54 \text{ m}^2$ de terreno por cada m^2 da área total de construção.



No quadro seguinte procedeu-se à simulação da redistribuição dos encargos e benefícios relativos à edificabilidade e cedência na unidade de execução, considerando a concretização da edificabilidade máxima admitida.

Prédios Abrangidos pela Perequação			DAC	Lotes atribuídos	DCC	Diferença a DCC-DAC	ACA	ACC	Diferença a ACC-ACA
Nº	Área Total (m²)	Área abrangida pela UE (m²) *	(m² de construção)				(m² de terreno)		
P05 **	7 846	7 160,00	7 106	L1 e L2	7 106,00	0	3 840,79	4 452,00	611,21
P06	5 987	5 647,00	5 610	L3 e L4	5 610,00	0	3 032,21	2 421,00	-611,21
Total	13 833,00	12 807,00	12 716,00		12 716,00	0,00	6 873,00	6 873,00	0,00

* área medida na planta

** acresce 570m² de protocolo anterior

*** cedência total por área de construção máxima admitida

Área de Construção Total	IMU	Cedência Total	ACM***
12 716,00	0,99	6 873,00	0,54

DAC direito abstrato de construção, correspondente ao produto da área do prédio integrada na UE e do IMU

DCC direito concreto de construção, correspondente à edificabilidade concreta que o Plano admite para o prédio em questão

ACA área de cedência abstrata, correspondente ao produto da edificabilidade concreta e da ACM

ACC área de cedência concreta, correspondente à cedência concreta que o Plano estabelece para o prédio em questão

Tabela 4 – Aplicação de mecanismos perequativos na unidade de execução

Também a **repartição dos encargos de urbanização** (c) será feita em função da área de construção de cada um dos proprietários, com os encargos a corresponder à abertura do arruamento e respetiva infraestruturação.

Caso seja necessário proceder a compensações pela aplicação dos mecanismos perequativos em cada Unidade de Execução, estas podem ser determinadas com recurso a uma expressão do tipo seguinte, a adicionar à taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, e sem prejuízo de ser adotada outra forma de cálculo mais adequada:

$$\text{Comp.} = [(C_m \times A_c - C_e) \times V] + [(I_{ui} - I_{um}) \times A_i \times P] + (C_{mig} \times A_i - C_i) + (C_{mil} \times A_i)$$

Em que,

A_c – área de construção do prédio i ;

A_i – área do prédio i ;

C_e – cedência efetiva do prédio;

C_i – custo das infraestruturas gerais e locais realizadas pelo promotor;

C_m – cedência média;

C_{mig} – custo médio das infraestruturas urbanísticas gerais do plano por m² de A_i ;



Cmil - custo médio das infraestruturas urbanísticas locais do plano por m^2 de A_i ;
Comp. - compensação a pagar (se positivo) à Câmara ou a receber (se negativo);
Dcc - direito concreto de construção possível no prédio i ;
Ium- índice de utilização médio da Unidade de Execução
Iui- índice de utilização do prédio em função do direito concreto de construção;
P - valor médio do terreno por m^2 de A_c (a determinar através de avaliação imobiliária);
V - preço/ m^2 de terreno não urbanizado na zona (a determinar através de avaliação imobiliária).

Valongo, julho 2019

MEDIÇÃO DOS NÍVEIS DE PRESSÃO SONORA

- NÍVEL SONORO MÉDIO DE LONGA DURAÇÃO

Requerente: Câmara Municipal de Valongo

Local: Loteamento situado na Rua Emídio Navarro, s/n
Valongo

RELATÓRIO DE ENSAIO: 0640RA819

Data de emissão: 14-jun-2019

Ref.ª: 0578LAB619

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
1.1. OBJECTIVO DO ENSAIO	3
2. LEGISLAÇÃO E NORMALIZAÇÃO APLICÁVEL	3
3. DATA E PERÍODO DA AVALIAÇÃO	3
4. CONDIÇÕES DE MEDIÇÃO	4
5. EQUIPAMENTO.....	5
6. PROCEDIMENTO	5
7. LOCAL DAS MEDIÇÕES	5
8. DEFINIÇÕES	6
9. RESULTADOS DAS MEDIÇÕES	7
10. CONCLUSÕES.....	11
11. LOCAIS DE MEDIÇÃO.....	12

1. INTRODUÇÃO

Por solicitação da “**Câmara Municipal de Valongo**”, a ADESUS, Lda, através do seu laboratório de ensaios, foi encarregue da realização de um estudo de ruído ambiental, com o objectivo de medir os níveis de pressão sonora, através do nível sonoro médio de longa duração, num lote de terreno, localizado na Rua Emídio Navarro, Valongo.

1.1. OBJECTIVO DO ENSAIO

Este estudo teve como objectivo verificar o cumprimento do *n.º 1 do artigo 11º* do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo *Decreto-Lei 9/2007*, de 17 de janeiro.

2. LEGISLAÇÃO E NORMALIZAÇÃO APLICÁVEL

Na realização dos ensaios e na elaboração deste relatório foi observado o disposto no Regulamento Geral do Ruído aprovado pelo Decreto-Lei 9/2007, de 17 de janeiro e também o disposto na normalização nacional, nomeadamente, na Norma Portuguesa NP ISO 1996 (Acústica: Descrição, medição e avaliação do ruído ambiente) de 2011, partes 1 e 2 e no procedimento interno de ensaio *PE 001_RA EdB rev1*. Foi também tido em conta o Guia prático para medições de ruído ambiente da APA – Agência Portuguesa do Ambiente, de outubro de 2011.

3. DATA E PERÍODO DA AVALIAÇÃO

Para avaliação do nível sonoro médio de longa duração, no terreno avaliado, foram realizadas medições nos períodos diurno (07.00/h – 20.00/h), de entardecer (20.00/h - 23.00/h) e nocturno (23.00/h - 07.00/h), de forma contínua entre os dias 11 e 13 de junho de 2019. Pretendeu-se assim caracterizar da forma mais rigorosa possível a componente sonora da zona em todos os períodos de referência.

4. CONDIÇÕES DE MEDIÇÃO

Durante as medições foram registados as seguintes condições meteorológicas:

CONDIÇÕES METEOROLÓGICAS - Ruído Ambiente

Local de amostragem	Temperatura (°C)						Velocidade do Vento (m/s)						Orientação do vento					
	P. Diurno		P. Entard.		P. Noct.		P. Diurno		P. Entard.		P. Noct.		P. Diurno		P. Entard.		P. Noct.	
	Dia 1	Dia 2	Dia 1	Dia 2	Dia 1	Dia 2	Dia 1	Dia 2	Dia 1	Dia 2	Dia 1	Dia 2	Dia 1	Dia 2	Dia 1	Dia 2	Dia 1	Dia 2
Ponto 1/2	24,5	23,6	15,8	16,2	9,4	10,6	0,4	0,2	0,6	0,2	0,4	0,8	NO	NO	NO	NO	NO	NO

CONDIÇÕES METEOROLÓGICAS - Ruído Ambiente

Local de amostragem	Pressão (mb)						Humidade Relativa (%)					
	P. Diurno		P. Entard.		P. Noct.		P. Diurno		P. Entard.		P. Noct.	
	Dia 1	Dia 2	Dia 1	Dia 2	Dia 1	Dia 2	Dia 1	Dia 2	Dia 1	Dia 2	Dia 1	Dia 2
Ponto 1/2	1006	1006	1006	1006	1006	1006	54,6	55,6	66,7	58,4	69,4	64,5

CONDIÇÕES DE MEDIÇÃO

Local de amostragem	Altura da fonte (m)	Altura do recetor (m)	Distância Fonte / Recetor (m)
Ponto 1	1,5	4	47
Ponto 2	1,5	4	80

5. EQUIPAMENTO

Para este estudo foi utilizado o seguinte equipamento:

- Sonómetro Integrador da classe de precisão 1, Brüel & Kjaer, modelo 2260, N.º Série 2508167;
- Calibrador Brüel & Kjaer, modelo 4231 e n.º de série 2552680;
- Unidade de aquisição de dados meteorológicos Kestrel 5500.

6. PROCEDIMENTO

As medições da componente acústica foram efectuadas em contínuo com tempos de amostragem de 1 em 1 minuto em cada período de referência.

As leituras referentes ao nível sonoro contínuo equivalente (L_{eq}) foram feitas na posição de resposta rápida do aparelho de medida (Fast) e em filtro de ponderação (A).

A avaliação dos resultados obtidos será realizada com base no Regulamento Geral do Ruído, *Decreto-Lei n.º 9/2007*, de 17 de Janeiro.

De forma a satisfazer os critérios de medição definidos pelo IPAC – Instituto Português de Acreditação e pela APA, foram efetuadas medições em pelo menos dois dias distintos, para os períodos de medição a avaliar, de forma a melhor aferir a componente acústica.

7. LOCAL DAS MEDIÇÕES

As avaliações foram efectuadas em 2 pontos no loteamento de modo a caracterizar a componente acústica do local.

De seguida, apresenta-se um quadro com a localização dos pontos de medição, assim como as principais fontes sonoras.

LOCAIS DAS MEDIÇÕES

Local de amostragem	LOCALIZAÇÃO	PRINCIPAIS FONTES SONORAS
Ponto 1	Loteamento situado na Rua Emídio Navarro (Ver imagem em anexo)	Tráfego automóvel e ferroviário; ruído de vizinhança; ruído de pássaros e cães.
Ponto 2	Loteamento situado na Rua Emídio Navarro (Ver imagem em anexo)	Tráfego automóvel e ferroviário; ruído de vizinhança; ruído de pássaros e cães.

8. DEFINIÇÕES

Os parâmetros utilizados neste relatório, na análise dos resultados do ensaio e na verificação regulamentar são os seguintes:

- ✓ “*Ruído Ambiente* – Ruído global, observado numa dada circunstância, num determinado instante, devido ao conjunto de fontes sonoras que fazem parte da vizinhança próxima ou longínqua do local considerado” – *alínea s) do artigo 3.º do DL 9/2207*;
- ✓ $L_{Aeq, T}$ – nível sonoro contínuo equivalente de cada medição efectuada, com filtro de ponderação de frequências “A” e com ponderação no tempo Fast, num dado intervalo de tempo.
- ✓ “*Zona mista* – a área definida em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja afectada a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível” - *alínea v) do artigo 3.º do DL 9/2207*, e que não deve ficar exposta a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador L_{den} e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L_n ;
- ✓ “*Zona sensível* – a área definida em plano municipal de ordenamento do território como vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio”

Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens ensaiados. Este documento não pode ser reproduzido parcialmente.

tradicional, sem funcionamento no período nocturno" - alínea x) do artigo 3.º do DL 9/2207, e que não deve ficar exposta a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador L_{den} e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador L_n ;

- ✓ *Zona não classificada* – zona onde, tendo por base o n.º 3 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 e até à sua classificação como sensível ou mista, aplicam aos receptores sensíveis os valores limite de L_{den} igual ou inferior a 63 dB(A) e L_n igual ou inferior a 53 dB(A), para efeitos de verificação do valor limite de exposição ao ruído.
- ✓ Atendendo ao n.º 6 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, "é interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite fixados no artigo anterior" (artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 9/2007). De acordo com o n.º 7 do mesmo artigo (artigo 12.º) "Exceptuam-se do disposto no número anterior os novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que essa zona: a) Seja abrangida por um plano municipal de redução de ruído; ou b) Não exceda em mais de 5 dB(A) os valores limite fixados no artigo anterior e que o projecto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado, $D_{2m,n,w}$, superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de Maio", alterado pelo Decreto-Lei n.º 96/2008.

9. RESULTADOS DAS MEDIÇÕES

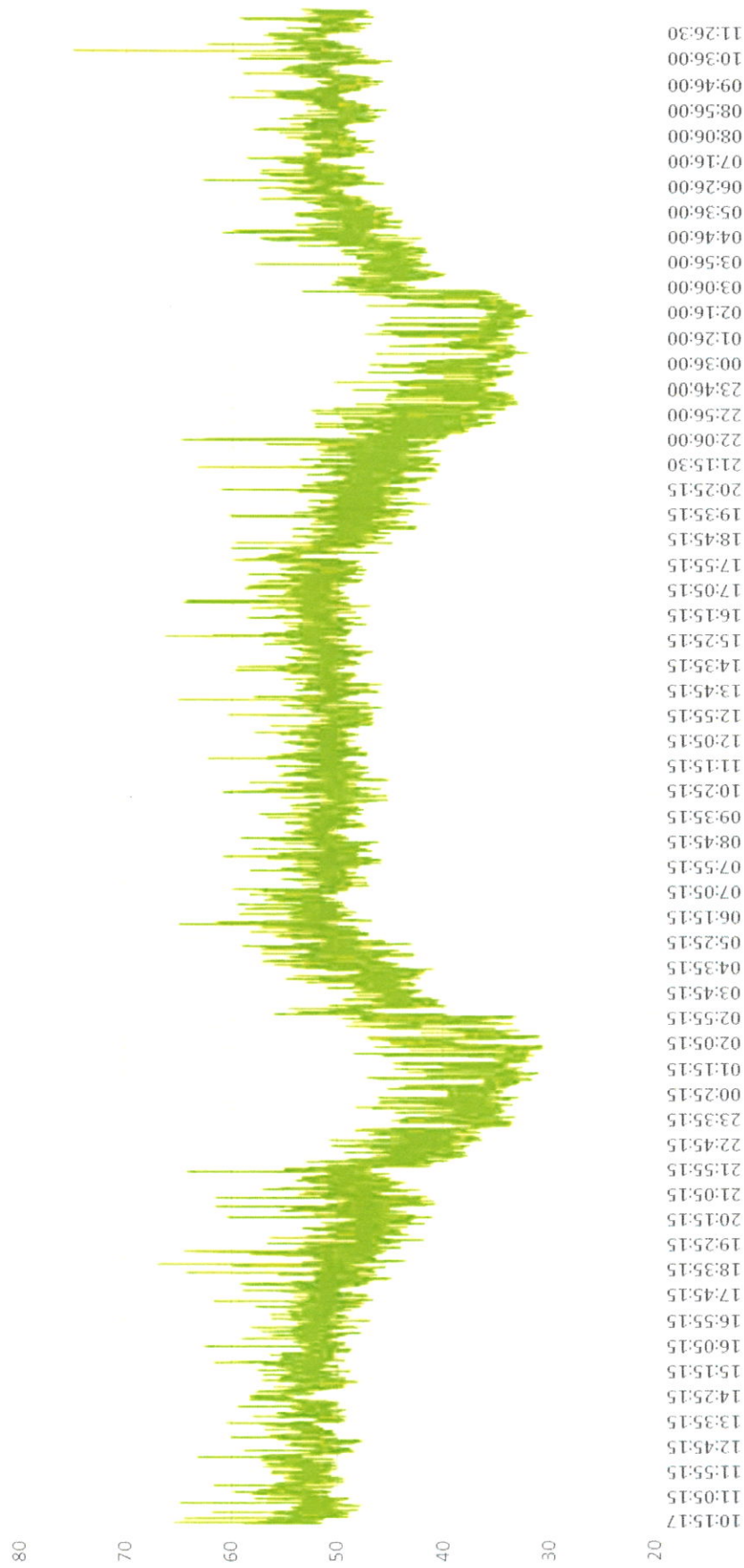
Os valores obtidos para os parâmetros que caracterizam o ruído ambiente são apresentados, para os períodos amostrados, de forma a caracterizar a componente acústica da zona.

NÍVEL SONORO MÉDIO DE LONGA DURAÇÃO PERÍODOS DIURNO, ENTARDECER, NOCTURNO

Local de amostragem	Periodo	Datas das medições	Hora inicial das medições	Hora final das medições	$L_{Aeq,T}$	L_{den}
Ponto 1	Diurno	11/06/2019 a 13/06/2019	10:15	14:15	52	55
	Entardecer				48	
	Nocturno				47	
Ponto 2	Diurno	11/06/2019 a 13/06/2019	12:25	14:37	51	54
	Entardecer				53	
	Nocturno				44	

Apresenta-se igualmente na página seguinte, gráfico com a variação temporal da componente sonora nos locais avaliados ao longo dos dias avaliados.

Nível Sonoro Contínuo Equivalente (Ponto 1)



Os resultados apresentados referem-se exclusivamente aos itens ensaiados. Este documento não pode ser reproduzido parcialmente.

Nível Sonoro Contínuo Equivalente (Ponto 2)

80

70

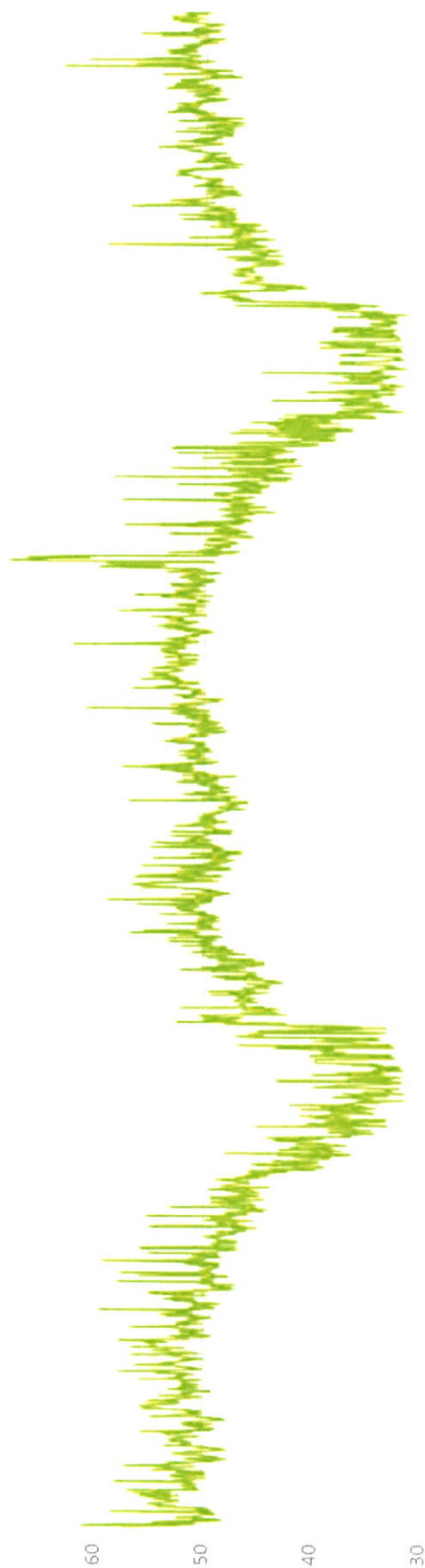
60

50

40

30

20



12:25:46
13:16:00
14:07:00
14:58:00
15:49:00
16:40:00
17:31:00
18:22:00
19:13:00
20:04:00
20:55:00
21:46:00
22:37:00
23:28:00
00:19:00
01:10:00
02:01:00
02:52:00
03:43:00
04:34:00
05:25:00
06:16:00
07:07:00
07:58:00
08:49:00
09:40:00
10:31:00
11:22:00
12:13:00
13:04:00
13:55:00
14:46:00
15:37:00
16:28:00
17:19:00
18:10:00
19:01:00
19:52:00
20:43:00
21:34:00
22:25:00
23:16:00
00:07:00
00:58:00
01:49:00
02:40:00
03:31:00
04:22:00
05:13:00
06:04:00
06:55:00
07:46:00
08:37:00
09:28:00
10:19:00
11:10:00
12:01:00
12:52:00
13:43:00
14:34:00

De seguida comparam-se os resultados obtidos com os respectivos valores limite.

RESULTADOS - VALORES LIMITE DE EXPOSIÇÃO

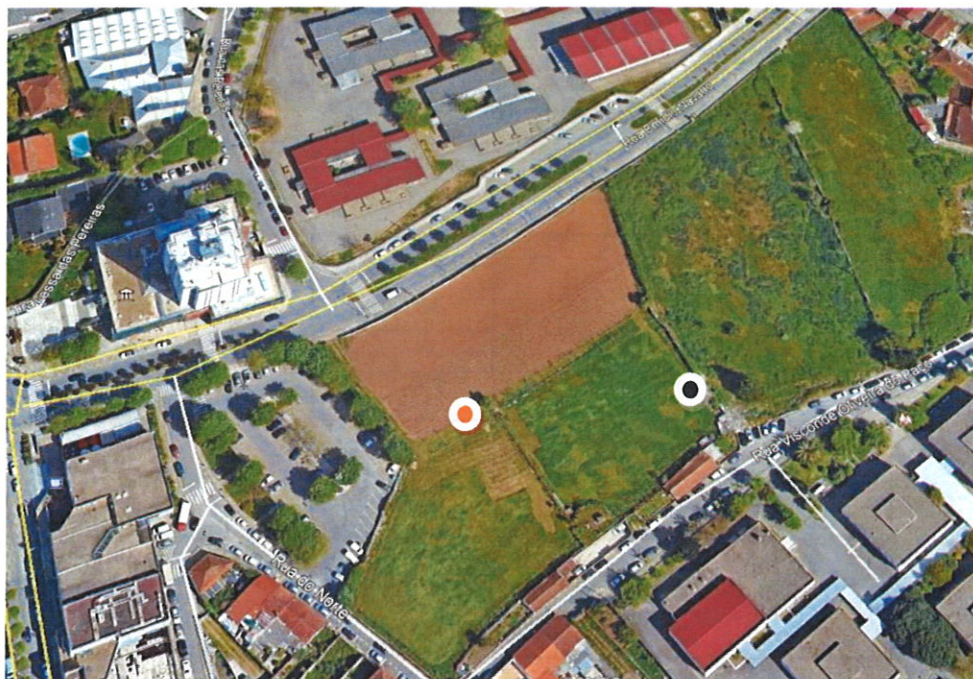
Ponto	L _{den}	(a) Valor Limite	L _n	(a) Valor Limite
		Zona mista		Zona mista
Ponto 1	55	65	47	55
Ponto 2	54	65	44	55

(a) Valores limite segundo o artigo 11º, do Dec.-Lei n.º 9/2007, de 17 Janeiro

10. CONCLUSÕES

Os resultados obtidos permitem concluir, no que toca aos parâmetros L_{den} e L_n, os valores obtidos **cumprem** os valores limite, segundo a classificação de zona mista.

11. LOCAIS DE MEDIÇÃO



● Ponto 1

● Ponto 2



Documentação Técnica



Certificado de Acreditação

Accreditation Certificate

O Instituto Português de Acreditação (IPAC) declara, como organismo nacional de acreditação, que

The Portuguese Accreditation Institute (IPAC) hereby declares, as national accreditation body, that

ADESUS, Lda.
Labdesus - Laboratório de ensaios
Rua de Baguim, 10
4445-029 Alfena - Valongo
cumpre com os critérios de acreditação para Laboratórios de Ensaio estabelecidos na

complies with the accreditation criteria for testing laboratories as laid down in ISO/IEC 17025 - General requirements for the competence of testing and calibration laboratories.

NP EN ISO/IEC 17025:2005

Requisitos gerais de competência para laboratórios de ensaio e calibração.

The accreditation demonstrates technical competence for scope described in the Annexes) bearing the same accreditation number, and the operation of a quality management system.

A acreditação demonstra a competência técnica para o âmbito descrito no(s) Anexo(s) Técnico(s) com o mesmo número de acreditação, e o funcionamento de um sistema de gestão da qualidade.

The accreditation is valid provided that the laboratory continues to meet the accreditation criteria established.

A acreditação é válida enquanto o laboratório continuar a cumprir com todos os critérios de acreditação estabelecidos.

A acreditação foi concedida em 2007-06-21.
O presente Certificado tem o número de acreditação

The accreditation was granted for the first time on 2007-06-21.
This Certificate has the accreditation number L0448 and was issued on 2007-06-21.

L0448

e foi emitido em 2007-06-21.



Leopoldo Cortez
Director

O IPAC é signatário dos Acordos de Reconhecimento Mútuo da EA e do ILAC

IPAC is a signatory to the EA MLA and ILAC MRA

O presente Certificado e o(s) seu(s) Anexo(s) Técnico(s) estão sujeitos a modificações, suspensões temporárias e eventual anulação. A sua actualização e validade pode ser confirmada na página www.ipac.pt.

This Certificate and its Annexes) can be modified, temporarily suspended and eventually withdrawn. Its actualization and validity can be confirmed at www.ipac.pt.

O anexo técnico referente ao certificado de acreditação L0448 pode ser consultado no seguinte link:

<http://www.ipac.pt/docsig/?18CD-DK02-53AB-37OW>



Assinatura válida

Digitally signed by
LABMETRO@ISQ
Date: 2018.08.24
09:38:00
Reason: documento
aprovado
electronicamente

CERTIFICADO DE VERIFICAÇÃO

NÚMERO 245.70 / 18.244394

PÁGINA 1 de 2

ENTIDADE:

Nome	Adesus, Lda.
Endereço	Rua de Baguim, 10 - Alfena - 4445-029 Alfena

INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO:

Desp. Aprov. Modelo n.º	245.70.98.3.19	
Sonómetro	Marca / Modelo / N.º de série / Selo N.º	Brüel & Kjær / 2260 / 2508167 / 244394
Microfone	Marca / Modelo / N.º de série	Brüel & Kjær / 4189 / 2603754
Pré-amplificador	Marca / Modelo / N.º de série	Brüel & Kjær / ZC 0026 / 3496
Calibrador	Marca / Modelo / N.º de série / Selo N.º	Brüel & Kjær / 4231 / 2552680 / 244394

CARACTERÍSTICAS METROLÓGICAS:

Classe	1
--------	---

OPERAÇÃO EFECTUADA:

Tipo / Data	Verificação Periódica / 20/08/2018
Rastreabilidade	Tensão contínua e alternada - Lab. Metrol. Eléct. ISQ (Portugal) Frequência - IPQ (Portugal) Nível de pressão sonora - Danak (Dinamarca)
Documentos de referência	Portaria 977/09 de 1 de Setembro de 2009 Proc. Interno PO.M-DM/ACUS 02 (Ed. C - Rev. 00) tendo por base os documentos de referência Norma IEC 61672-3: 2006-10
Condições ambientais	Temp.: 22,3 °C Hum. Rel.: 54,0 % Pressão atmosf.: 99,8 kPa
RESULTADO	Em conformidade com os valores regulamentares O Valor do erro de cada uma das medições efectuadas são inferiores aos valores dos erros máximos admissíveis para a classe do equipamento de medição

Local / Data

Oeiras, 20 de agosto de 2018

Verificado por

Filipe Silva

Responsável pela Validação

Luís Ferreira (Técnico)

DM/065.2/07

O presente Boletim de Verificação só pode ser reproduzido no seu todo e apenas se refere ao(s) item(s) ensaiado(s).
O equipamento é selado como consta no Despacho de aprovação de modelo respectivo.
A operação de controlo metroológico efectuada é evidenciada apenas pela aposição no instrumento do símbolo respectivo como consta dos anexos da Portaria n.º 962/90 de 9 de Setembro.

Certificado de Calibração

N.º 16943/18

REV. 0 de 2018-10-04

CLIENTE

NOME ADESUS, Lda
MORADA Rua de Baguim, 10
4445-029 Valongo - Alfena

EQUIPAMENTO

DESIGNAÇÃO Termohigroanemómetro Digital
FABRICANTE Kestrel
REFERÊNCIA -----

MODELO 5500
N.º SÉRIE 2220121

CONDIÇÕES

TEMPERATURA $(20,01 \pm 0,34) ^\circ\text{C}$
LOCAL Laboratório de Pressão - TAP

HUMIDADE RELATIVA $(46,6 \pm 2,5) \%$
DATA DE EXECUÇÃO 2018-10-01

MÉTODO

N.º PC 40605; 40501 REV. 8; 6
DESCRIÇÃO Determinação de pressão através da comparação com manómetro padrão.
Determinação de temperatura por comparação com padrão imerso em meio atmosférico termo-regulado.

RASTREABILIDADE

Os resultados apresentados neste certificado estão rastreados a padrões nacionais ou internacionais que realizam as unidades de medição de acordo com o Sistema Internacional de Unidades (SI).

INCERTEZA

A incerteza expandida apresentada, está expressa pela incerteza-padrão multiplicada pelo factor de expansão k correspondente a uma probabilidade de cobertura de aproximadamente 95%. A incerteza foi calculada de acordo com o documento EA-4/02.
A estabilidade a longo prazo do equipamento não foi considerada.

VALIDAÇÃO

TÉCNICO Luís Vieira
Tiago Emílio

RESPONSÁVEL DO LABORATÓRIO Frederica Carvalho

AEROMETROLOGIE

5, avenue de Scandinavie - LES ULIS
91953 COURTABOEUF Cedex
Tél. : 01 64 86 48 00 - Fax : 01 69 28 10 55

CHAÎNE D'ETALONNAGE
CALIBRATION CHAIN
ANEMOMETRIE

Ref: CDE44178

**CERTIFICAT D'ETALONNAGE
CALIBRATION CERTIFICATE**

Nº A17 104699

DELIVRE A : ADESUS
ISSUED FOR : Rua de Baguim, 10
4445-029

ALFENA

**INSTRUMENT ETALONNE
CALIBRATED INSTRUMENT**

Désignation : Anémomètre à hélice
Designation:
Constructeur : KESTREL
Manufacturer:
Type : 5500
Type

Nº de série : 2220121
Serial number:
Nº d'identification :
Identification number:

Ce certificat comprend : 3 page(s)
This certificate includes

Date d'émission : 27/06/2017
Date of issue :

LE RESPONSABLE DU LABORATOIRE
THE HEAD OF LABORATORY
Adeline NOULET
Le Directeur technique : Jean-Christophe SIMON

LABORATOIRE D'ETALONNAGE ACCREDITE
ACCREDITED CALIBRATION LABORATORY

ACCREDITATION N° : 2-1808
ACCREDITATION N°

Porteur d'accréditation disponible sur
le site internet de
www.cofrac.fr



LA REPRODUCTION DE CE CERTIFICAT N'EST AUTORISEE QUE
SOUS LA FORME DE FAC-SIMILE PHOTOGRAPHIQUE INTEGRIAL
THIS CERTIFICATE MAY NOT BE REPRODUCED OTHER
THAN IN FULL BY PHOTOGRAPHIC PROCESS



FICHA DE DADOS DOS PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL E INTERMUNICIPAL

IDENTIFICAÇÃO DO TIPO DE PLANO E DADOS GERAIS

1	ÂMBITO DO PLANO TERRITORIAL	
A	Municipal ☐ 01 ☒ X	Intermunicipal ☐ 02 ☐
B	Se assinalou o Campo 02 no quadro 1-A indique o âmbito territorial do plano: Área geográfica correspondente à totalidade de uma área metropolitana ☐ 03 ☐ Área geográfica correspondente à totalidade de uma CIM ☐ 04 ☐ Área geográfica da totalidade de dois ou mais municípios ☐ 05 ☐ Área geográfica da parte de dois ou mais municípios ☐ 06 ☐	
2	TIPO DE PLANO	
	Plano Diretor Municipal / Plano Diretor Intermunicipal ☐ 01 ☐ Plano de Urbanização / Plano de Urbanização Intermunicipal ☐ 02 ☐ Plano de Pormenor / Plano de Pormenor Intermunicipal ☐ 03 ☒ X	
3	LOCALIZAÇÃO	
	CCDR ☐ 01 NORTE NUT III/ EIM ☐ 02 ÁREA METROPOLITANA DO PORTO Município(s) ☐ 03 VALONGO Lugar(s) ☐ 04 VALONGO	
4	TIPO DE PROCEDIMENTO	
	Elaboração ☐ 01 ☒ X Alteração ☐ 02 ☐ Revisão ☐ 03 ☐	
5	DESIGNAÇÃO DO PLANO TERRITORIAL/ PROCEDIMENTO	
	Designação PLANO DE PORMENOR DO CENTRO DIRECIONAL DE VALONGO	
6	AVALIAÇÃO AMBIENTAL	
	Indicar se o plano/procedimento foi sujeito a Avaliação Ambiental Sim ☐ 01 ☐ Não ☐ 02 ☒ X	
7	CARTOGRAFIA TOPOGRÁFICA DE BASE DO PLANO	
	Indicar a cartografia topográfica utilizada para a obtenção da carta base do plano e respetiva data/ano	
A	Carta topográfica Oficial ☐ 01 ☐ Carta Topográfica Homologada ☐ 03 ☒ X Ano da carta oficial ☐ 02 ☐ Data da homologação ☐ 04 16 - JAN - 2019	
B	Escala da cartografia de base 1:25.000 ☐ 05 ☐ 1:10.000 ☐ 06 ☐ 1:5.000 ☐ 07 ☐ 1:2.000 ☐ 08 ☒ X Outra ☐ 09 ☐ Qual? ☐ 10 ☐	
C	Indicar o suporte da cartografia base do plano Digital vetorial ☐ 11 ☒ X Digital Raster ☐ 12 ☐ Analógico ☐ 13 ☐	
D	Indicar o ano da CAOP utilizada para os limites administrativos no Plano Ano ☐ 14 ☐	

8	SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA		
A	ÁREA DO PLANO ABRANGIDA PELAS SERVIDÕES		
	Tipo de servidões		Área [hectares]
	01	Áreas Protegidas	
	02	Rede Natura	
	03	Área Protegida e Rede Natura	
	04	Reserva Ecológica Nacional (REN)	
	05	Área Protegida, Rede Natura e REN	
	06	Albufeiras de Águas Públicas, incluindo a zona de proteção	
	07	Reserva Agrícola Nacional (RAN)	
	08	Regime florestal	
	09	Áreas de património edificado e zona especial de proteção	
	10	Área de património arqueológico e de parque arqueológico	
	11	Área de património mundial	
	12	Outras	
B	DESAGREGAÇÃO DAS ÁREAS PROTEGIDAS		
	Tipologia de áreas protegidas indicadas no campo 03		Área [hectares]
	13	Parque Nacional	
	14	Reserva Natural	
	15	Parque Natural	
	16	Paisagem Protegida	
C	ÁREAS DE RAN E DE REN CUJA DESAFETAÇÃO FOI APROVADA PARA O PLANO/PROCEDIMENTO:		
	Áreas desafetadas da RAN e REN		Área [hectares]
	18	Área desafetada da Reserva Ecológica Nacional	
	19	Área desafetada da Reserva Agrícola Nacional	
9	ÁREAS ESPECIAIS		
			Área [hectares]
	01	ARU - Áreas de reabilitação Urbana	
	02	AUGI - Áreas Urbanas de Génese Ilegal	
	03	Centro histórico	
10	ARTICULAÇÃO - IGT ALTERADOS OU REVOGADOS PELO PLANO/PROCEDIMENTO		
A	IGT QUE O PLANO/PROCEDIMENTO REVOGA (TOTALMENTE)		
	Designação dos Planos territoriais revogados		
	01		
	02		
B	IGT QUE O PLANO ALTERA (OU REVOGA PARCIALMENTE)		
	Designação dos Planos territoriais alterados ou parcialmente revogados		Disposições alteradas ou revogadas
	10		
	11		
	12		
DATA DO PREENCHIMENTO			
Data de finalização do preenchimento: 2019-07-23 (aaaaammdd)			

	DADOS DOS PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL E INTERMUNICIPAL		
	ANEXO C - PLANO DE PORMENOR E PLANO DE PORMENOR INTERMUNICIPAL		

1	EFEITOS REGISTAIS		
Indicar se o Plano de Pormenor tem efeitos registais: Sim 01 Não <input checked="" type="text" value="02"/>			

2	MODALIDADES ESPECÍFICAS DE PLANO DE PORMENOR (QUANDO SE APLIQUE)		
Plano de intervenção no espaço rústico		01	
Plano de pormenor de reabilitação urbana		02	
Plano de pormenor de salvaguarda		03	

3	CONTRATO PARA PLANEAMENTO		
Indicar se a elaboração/alteração/revisão do Plano foi precedida de contrato de planeamento Sim 01 Não <input checked="" type="text" value="02"/>			

4	VALORES DA PROPOSTA DO PLANO		
A	CLASSIFICAÇÃO DO SOLO		
			Área [hectares]
01	Área de solo urbano	5,6	
02	Área de solo rústico		
03	Área de intervenção do plano	5,6	
B	RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO (QUANDO EXISTA)		
			Área [hectares]
04	Área reclassificada pelo PP como solo urbano		
05	Área reclassificada pelo PP como solo rústico		
06	Total das áreas reclassificadas		
C	ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA		
			Área [hectares]
07	Área de Estrutura Ecológica em solo urbano		
08	Área de Estrutura Ecológica em solo rústico		
09	Área total de Estrutura Ecológica		
D	EXTENSÃO DAS INFRAESTRUTURAS URBANAS		
	Tipo	Existente [Km]	Proposto [Km]
10	Comprimento da rede viária	1,3	0,1
11	Comprimento da rede de ciclovias		0,3
12	Comprimento da rede exclusivamente pedonal	2,6	0,2
E	ÁREAS DAS INFRAESTRUTURAS URBANAS		
	Tipo	Existente [hectares]	Proposto [hectares]
13	Área da rede viária	1,0	0,8
14	Área da rede de ciclovias		0,8
15	Área da rede exclusivamente pedonal	0,5	1,7
F	HABITAÇÃO		
	Tipo	Existente	Proposto
16	N.º Fogos de habitação coletiva		80
17	N.º Fogos de habitação unifamiliar	25	
18	N.º Total de fogos	25	80

G	TURISMO		
	Tipo	Existente	Proposto
19	N.º de unidades de alojamento		
20	N.º de camas turísticas		
H	ESTACIONAMENTO		
	Tipo	Na via pública	Dentro das parcelas/lotos
21	N.º de lugares	135	106
22	Área [ha]	0,7	
I	ÁREAS DE CONSTRUÇÃO (AC, MÁX)		
	Tipo	Existente [m2]	Proposto [m2]
23	Habituação [m2]	6000	12716
24	Comércio/serviços [m2]		
25	Turismo [m2]		
26	Indústria [m2]		
27	Outros usos/atividades [m2]	7000	8610
28	Total da área de construção [Σ Ac, máx.]	13000	21326
J	SUPERFÍCIES GLOBAIS		
	Tipo	Existente [Hectares]	Proposto [Hectares]
29	Área para equipam. de utilização coletiva (EUC)	0,4	0,3
30	Área para espaços verdes e de utiliz. coletiva (EVUC)		1,1
31	Área total dos lotes/parcelas (não inclui EUC, EVUC)	0,6	0,5
32	Área de implantação dos edifícios (máx.)		0,6
33	Área impermeabilizada		6,5
K	CEDÊNCIAS		
	Tipo	Existente [Hectares]	Proposto [Hectares]
34	Parcelas para equipam. de utilização coletiva		
35	Parcelas para espaços verdes e de utiliz. coletiva		0,2
36	Parcelas para infraestruturas		0,4
37	Parcelas para outros fins		
38	Total		0,6

5	INDICADORES DO PLANO		
A	NÚMERO DE PISOS		
		Existente	Proposto
01	Número máximo de pisos	3	4
02	Número médio de pisos	3	4
B	ÍNDICES BRUTOS RESULTANTES DO PLANO		
		Índice resultante	
03	Índice de utilização ($Iu = \Sigma Ac / As$)	0,23	
04	Índice de ocupação ($Io = (\Sigma Ai / As) \times 100$)	0,11	
05	Índice de impermeabilização ($Iimp = (\Sigma Aimp / As) \times 100$)	0,94	
06	Densidade habitacional ($Dhab = F / As$)	56	

1 ELEMENTOS OU PARTE DE ELEMENTOS DO CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO AFETADOS PELA ALTERAÇÃO			
Regulamento	01	Outras peças escritas do plano	09
Relatório	02	Planta de Ordenamento, Zonamento ou Implantação	10
Relatório Ambiental	03	Mapa de ruído	11
Programa de Execução	04	Planta de cadastro existente	12
Modelo de redistribuição de benefícios e encargos	05	Planta de cadastro proposto	13
Plano de Financiamento	06	Peças desenhadas respeitantes à transformação fundiária	14
Caraterização	07	Outras peças desenhadas do plano	15
Peças escritas respeitantes à transformação fundiária	08		

2 CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO AFETADO PELA ALTERAÇÃO			
Disposições respeitantes à classificação e qualificação do solo	01	Delimitação da classificação do solo	11
Parâmetros de uso do solo	02	Delimitação de categorias ou subcategorias de solo	12
Outros parâmetros aplicáveis a lotes ou parcelas	03	Delimitação de unidades de execução	13
Outras disposições respeitantes ao uso e transformação do solo	04	Cadastro existente	14
Disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública	05	Delimitação de lotes ou parcelas (cadastro proposto)	15
Disposições respeitantes a sistemas de execução e unidades de execução	06	Desenho urbano	16
Regras respeitantes à perequação	07	Uso/função dos lotes ou parcelas	17
Estruturação das ações de compensação e redistribuição de benefícios e encargos	08	Localização, implantação, dimensionamento ou tipo de equipamentos	18
Regras de ocupação e gestão de espaços públicos	09	Localização, implantação ou dimensionamento de infraestruturas	19
Delimitação de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública	10	Localização, implantação ou dimensionamento de espaços verdes	20

INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO

FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DOS PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL E INTERMUNICIPAL IDENTIFICAÇÃO DO TIPO DE PLANO E DADOS GERAIS

INDICAÇÕES GERAIS

A FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DOS PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL E INTERMUNICIPAL faz parte do conteúdo material dos planos territoriais conforme previsto no n.º 3 dos artigos 97.º e 100.º e no n.º 4 do artigo 107.º do RJIGT (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio (aprovou a revisão do RJIGT e revogou o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro).

Para cada procedimento de **elaboração ou revisão de plano territorial** tem de ser preenchida a ficha de Identificação de Plano e Dados Gerais bem como um dos Anexos A, B ou C conforme se trate, respetivamente, de Plano Diretor Municipal/Plano Diretor Intermunicipal, Plano de Urbanização/Plano de Urbanização Intermunicipal ou Plano de Pormenor/Plano de Pormenor Intermunicipal.

Quando o procedimento a que respeitem os dados estatísticos seja uma **alteração de plano territorial**, devem ser preenchidos a Ficha de Identificação de Plano e Dados Gerais, um dos Anexos A, B ou C, em razão do tipo de plano territorial, bem como o Anexo D respeitante aos procedimentos de alteração de plano territorial.

Uma vez que o preenchimento se processa através de **plataforma informática** o sistema pode apenas mostrar ao utilizador os campos que, sucessivamente, se apliquem ao caso de acordo com a seleção feita nos campos anteriores.

Na **plataforma informática** também serão disponibilizadas respostas tipo para alguns campos, tais como: caixas de seleção; caixas de listagem; etc.

Também na **plataforma informática**, quando a informação solicitada em determinado campo seja o somatório, ou outro cálculo, com valores indicados em campos anteriores, o sistema calculará automaticamente esse valor, pelo que o utilizador não poderá introduzir manualmente dados mas deve verificar o resultado uma vez que podem existir erros na introdução dos valores parciais introduzidos nos outros campos.

Quando o preenchimento da ficha respeita ao procedimento de **alteração de plano territorial**, nos quadros quantitativos 8 e 9 apenas se preenchem os campos respeitantes a itens alterados. Nas alterações as áreas retiradas devem ser preenchidas com valores negativos e as novas áreas devem ser preenchidas com valores positivos.

Exemplo: Alteração de um plano territorial em que materialmente foi desafetada uma área de 2 hectares da REN, e passou a existir uma área de 5 hectares classificada como Património Mundial. Neste caso, os campos correspondentes serão preenchidos da seguinte forma:

- Reserva Ecológica Nacional ha
- Património Mundial ha

QUADRO 1 ÂMBITO DO PLANO TERRITORIAL

O Quadro 1-A destina-se a indicar o âmbito territorial do plano selecionando entre Municipal e Intermunicipal.

Quando for indicado o campo 02, terá que se indicar nos campos 03 a 06 a tipificação da área geográfica abrangida pela área de intervenção do plano.

QUADRO 2 TIPO DE PLANO

O Quadro 2 destina-se a indicar o tipo de plano territorial a que respeita o procedimento de elaboração, alteração ou revisão a que respeitam os dados.

QUADRO 3 LOCALIZAÇÃO

O campo 01, 02 e 03 destinam-se a indicar a CCDR, a NUTIII/EIM e o(s) Município(s) abrangidos pela área de intervenção do plano territorial.

O campo 04 não será preenchido no caso de Plano Diretor Municipal ou Plano Diretor Intermunicipal.

QUADRO 5 DESIGNAÇÃO DO PLANO TERRITORIAL/ PROCEDIMENTO

O quadro 5 destina-se à indicação da designação do procedimento de plano territorial.

Na plataforma informática aparecerá um pré preenchimento parcial da designação do plano, resultante de indicações dadas nos anteriores campos, que o utilizador deve editar para que a designação corresponda de facto à designação aprovada pela Câmara Municipal no início do procedimento (exemplos de pré preenchimento: "*Plano Diretor Municipal d... - Revisão*" ou "*Plano Diretor Intermunicipal d...*", "*Plano de Urbanização de ...- Alteração*").

QUADRO 6 AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Indicar se o procedimento de elaboração, alteração ou revisão de plano territorial foi sujeito a Avaliação Ambiental de acordo com o RJIGT - em articulação com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

QUADRO 7 CARTOGRAFIA TOPOGRÁFICA DE BASE DO PLANO

O quadro 7 destina-se à recolha de informação sobre a cartografia topográfica que serviu para a obtenção da carta base do plano, de acordo com o estabelecido pelo Regulamento n.º 142/2016, publicado pela Direção-Geral do Território no Diário da República, 2.ª série, de 9 de fevereiro.

No quadro 7-D deverá ser indicado o ano da CAOP - Carta Administrativa Oficial de Portugal correspondente aos limites administrativos constantes das plantas do plano territorial. Para o Plano Diretor Municipal e o Plano Diretor Intermunicipal, bem como para todos os planos territoriais intermunicipais, o preenchimento do campo 14 - CAOP é indispensável, uma vez que será com base nesta indicação que será calculada a área do município constante do quadro 1-A do Anexo A. Apenas é dispensável a indicação do ano da CAOP no caso dos planos territoriais cuja área de intervenção não contenha limites administrativos.

QUADRO 8 SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O campo 03 destina-se à indicação da área de intervenção do plano territorial abrangida por Área(s) Protegida(s) e Rede Natura, sendo o valor aí a indicar o resultante da união (matemática) dos dois conjuntos (isto é, apenas se conta uma vez a área abrangida simultaneamente por Área(s) Protegida(s) e Rede Natura).

O campo 05 destina-se à indicação da área de intervenção do plano territorial abrangida por Área(s) Protegida(s), Rede Natura e REN, sendo o valor aí a indicar o resultante da união (matemática) dos três conjuntos à semelhança do já referido para o campo 03, com as devidas adaptações.

QUADRO 9 ÁREAS ESPECIAIS

O campo 01 é destinado à quantificação da área de intervenção do plano territorial abrangida por Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), conforme disposto no Decreto-Lei n.º 307/2009, com a redação da Lei n.º 32/2012, e Decreto-Lei n.º 266 B/2012.

O campo 02 é destinado à quantificação da área de intervenção do plano territorial abrangida por Áreas Urbanas de Gênese Ilegal (AUGI), conforme disposto no Decreto-Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a redação do Decreto-Lei n.º 70/2015, de 16 de julho.

O campo 03 é destinado à quantificação da área de intervenção do plano territorial abrangida por Centro Histórico delimitado em PDM ou PU, conforme disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

QUADRO 10 ARTICULAÇÃO - IGT ALTERADOS OU REVOGADOS PELO PLANO/PROCEDIMENTO

O quadro 10-A destina-se a enumerar os instrumentos de gestão territorial (IGT) totalmente revogados pelo procedimento de plano territorial. Devem ser acrescentadas as linhas necessárias para enumerar os IGT totalmente revogados. A designação dos IGT deve ser a designação constante do Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT).

O quadro 10-B destina-se a enumerar os instrumentos de gestão territorial (IGT) alterados ou parcialmente revogados pelo procedimento de plano territorial. Devem ser acrescentadas as linhas necessárias para enumerar os IGT alterados ou parcialmente revogados. A designação dos IGT deve ser a designação constante do Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT). Na coluna "**Disposições alteradas ou revogadas**" devem indicar-se as disposições afetadas pela alteração (por exemplo: "*Disposições alteradas: artigo ..., e n.º do artigo ...; disposições revogadas: artigos ...º, e n.º... do ...º*").

INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO

ANEXO C - PLANO DE PORMENOR E PLANO DE PORMENOR INTERMUNICIPAL

INDICAÇÕES GERAIS

O Anexo C, que faz parte da FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DOS PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL E INTERMUNICIPAL, é de preenchimento obrigatório e cumulativo com a Ficha de Identificação de Plano e Dados Gerais para os casos de elaboração, alteração ou revisão de Plano de Pormenor Municipal/Plano de Pormenor Intermunicipal.

Quando se trate de alterações, apenas se preenchem os campos respeitantes a itens alterados. Nas alterações as áreas retiradas devem ser preenchidas com valores negativos e as novas áreas devem ser preenchidas com valores positivos.

Exemplo: Alteração de um PP em que materialmente se aumentou a área de construção para habitação por diminuição de igual área de construção destinada a Comércio/serviços e a Outros usos/atividades. Neste caso, os campos correspondentes serão preenchidos da seguinte forma no quadro 4-I:

- Habitação	+1500	m2
- Comércio/serviços	-1000	m2
- Outros usos/atividades	-500	m2

QUADRO 1 EFEITOS REGISTAIS

Indicar nos campos 01 ou 02 se o Plano de Pormenor tem ou não efeitos registais, de acordo com o 108.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio).

Para o Plano de Pormenor ter efeitos registais é indispensável ter o conteúdo material e o conteúdo documental, previstos no n.º a) a d) e g) a i) do artigo 102.º, e no n.º 3 do artigo 107.º do RJIGT.

QUADRO 2 MODALIDADES ESPECÍFICAS DE PLANO DE PORMENOR

Os campos 01 a 03 destinam-se a indicar se o plano adotou, por deliberação da Câmara Municipal ou da(s) entidade(s) responsável(is) pela elaboração do plano territorial intermunicipal, alguma das modalidades específicas prevista no artigo 103.º do RJIGT, a saber: plano de intervenção no espaço rústico, plano de pormenor de reabilitação urbana, plano de pormenor de salvaguarda.

QUADRO 3 CONTRATO PARA PLANEAMENTO

Os campos 01 e 02 destinam-se a indicar se a elaboração, alteração ou revisão do plano de pormenor foi objeto de contrato de planeamento nos termos do n.º 2 do artigo 79.º e artigos seguintes do RJIGT.

QUADRO 4 VALORES DA PROPOSTA DO PLANO

Os valores totais solicitados nos campos 03, 06, 09, 18, 28 e 38 do quadro 4 são calculados automaticamente na plataforma informática, não obstante o utilizador verificar o resultado por poderem ocorrer erros na introdução dos valores parcelares.

Nas partes D a G e I a K do quadro 4, para o preenchimento dos campos das colunas "Existente" e "Proposto", entende-se que o disposto pelo plano resulta da soma do que existe e é mantido com o que é proposto pelo plano ou que é programado noutros instrumentos. Portanto, quantifica-se na coluna de "Existente" tudo o que existe e é mantido pelo plano, e na coluna de "Proposto" tudo que o plano dispõe como novo ou que é programado/projetado noutros instrumentos.

Nos campos 10 a 12 os valores a indicar são medidos pelo eixo da via.

QUADRO 5 INDICADORES DO PLANO

No preenchimento do quadro 5-A deverá atender-se às definições constantes da regulamentação do RJIGT respeitante aos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

Os campos 03 a 06 do quadro 5-B serão calculados automaticamente pela plataforma informática com base nos valores introduzidos em campos anteriores.

INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO

ANEXO D - PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DE PLANO TERRITORIAL

INDICAÇÕES GERAIS

O Anexo D, que faz parte da FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DOS PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL E INTERMUNICIPAL, é de preenchimento obrigatório e cumulativo com a Ficha de Identificação de Plano e Dados Gerais para os casos de alteração de plano territorial.

O preenchimento do Anexo D, no caso das alterações, é também cumulativo com o Anexo A, B, ou C correspondente ao tipo de plano territorial em causa (respetivamente, Plano Diretor Municipal/Plano Diretor Intermunicipal, Plano de Urbanização/Plano de Urbanização Intermunicipal ou Plano de Pormenor/Plano de Pormenor Intermunicipal).

Este Anexo apenas se aplica às alterações sujeitas ao regime procedimental previsto no artigo 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio (aprova a revisão do RJIGT e revogou o DL 380/99, de 22 de setembro).

QUADRO 1

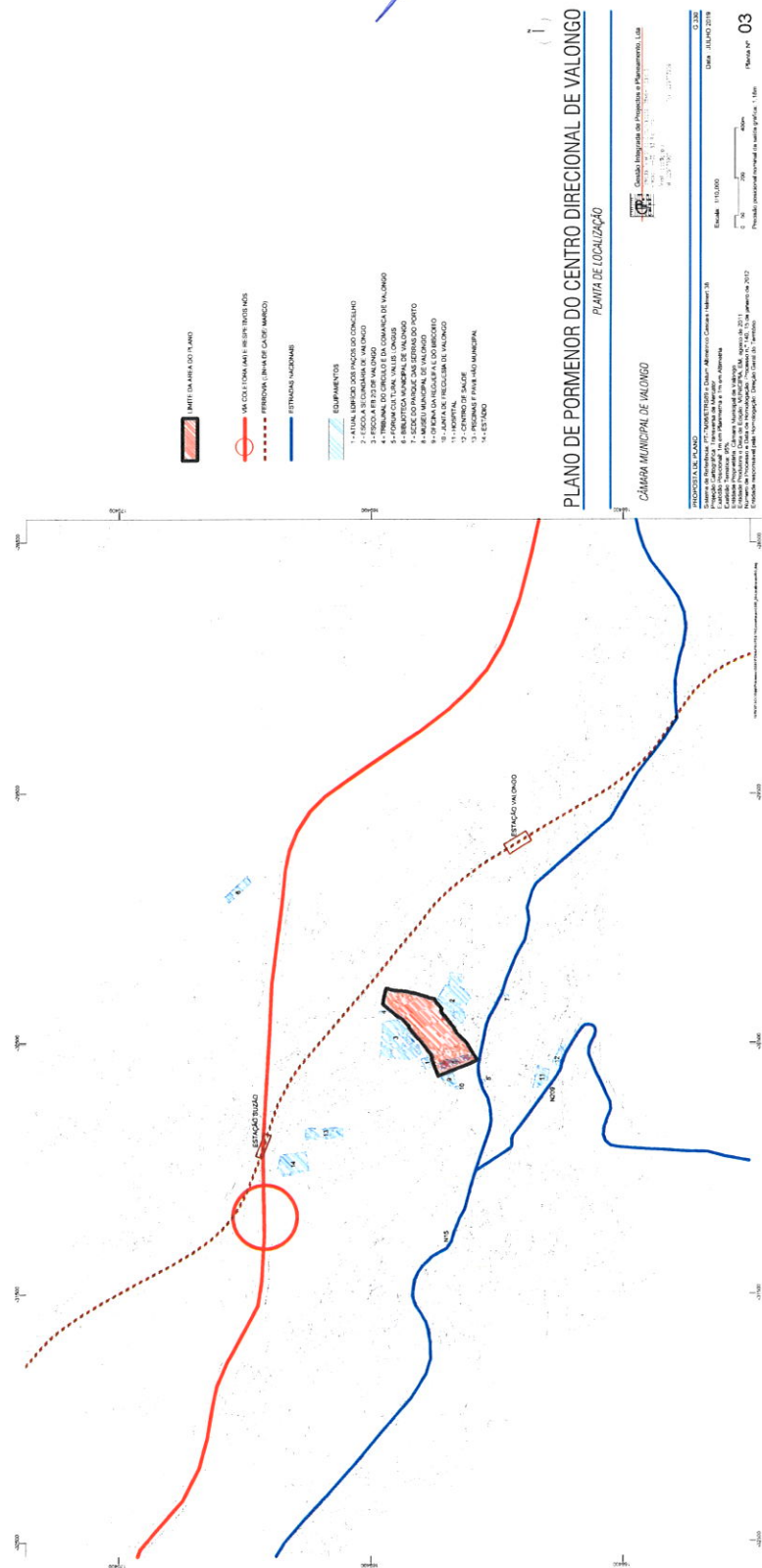
ELEMENTOS OU PARTE DE ELEMENTOS DO CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO AFETADOS PELA ALTERAÇÃO

O Quadro 1 destina-se a indicar todos os documentos do plano objeto de alteração ou por ela afetados, independentemente de carecerem de publicação no Diário da República ou estarem meramente sujeitos a depósito.

QUADRO 2

CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO AFETADO PELA ALTERAÇÃO

O Quadro 2 destina-se a indicar todo o tipo de conteúdo material do plano territorial objeto da alteração ou por ela afetado.



A collection of handwritten signatures in blue ink, including a large stylized 'Z' or '2' at the top left, a signature resembling 'P.' in the top center, a signature resembling 'A' in the top right, a signature resembling 'K' in the middle left, a signature resembling 'H' in the middle right, a signature resembling 'L' in the bottom left, and a signature resembling 'E' in the bottom right.



PLANTA DE TRABALHO

Quando Integrata de Projetos e Planamentos, (Se

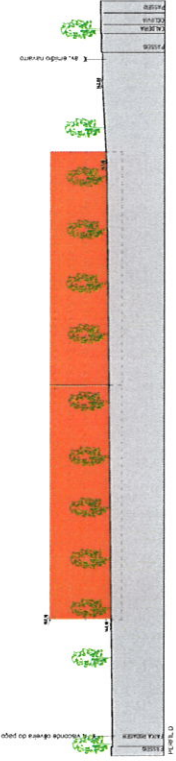
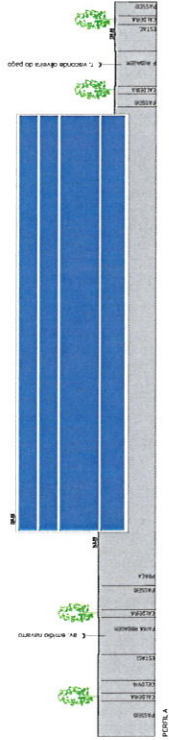
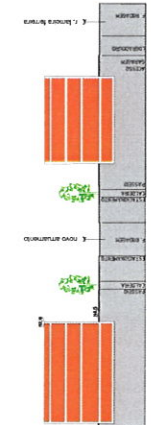
[illegible]

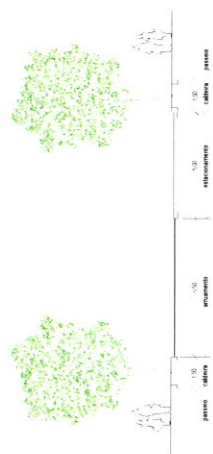
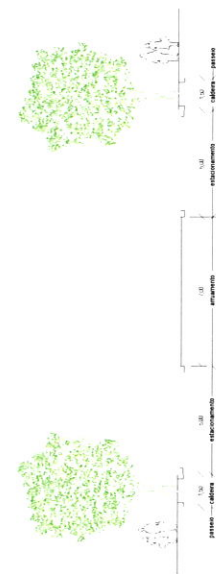
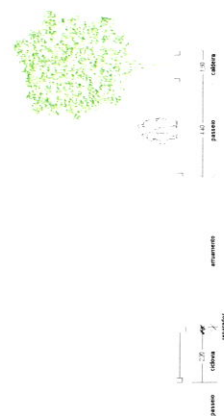
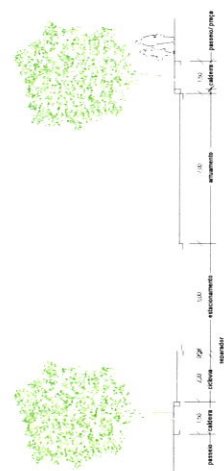
Handwritten signatures and initials in blue ink.

PLANO DE PORMENOR DO CENTRO DIRECIONAL DE VALONGO
PERIF. LONGITUDINAL

Camara Municipal de Valongo
Câmara Municipal de Valongo, Lda
Rua da Liberdade, 100
4470-000 Valongo
T. 251 22 11 11
F. 251 22 11 11

Escala: 1:500
Data: 2014/02/20
Folha: 08





PLANO DE PORMENOR DO CENTRO DIRECIONAL DE VALONGO

PERFIS TIPO

CÁMARA MUNICIPAL DE JALISCO

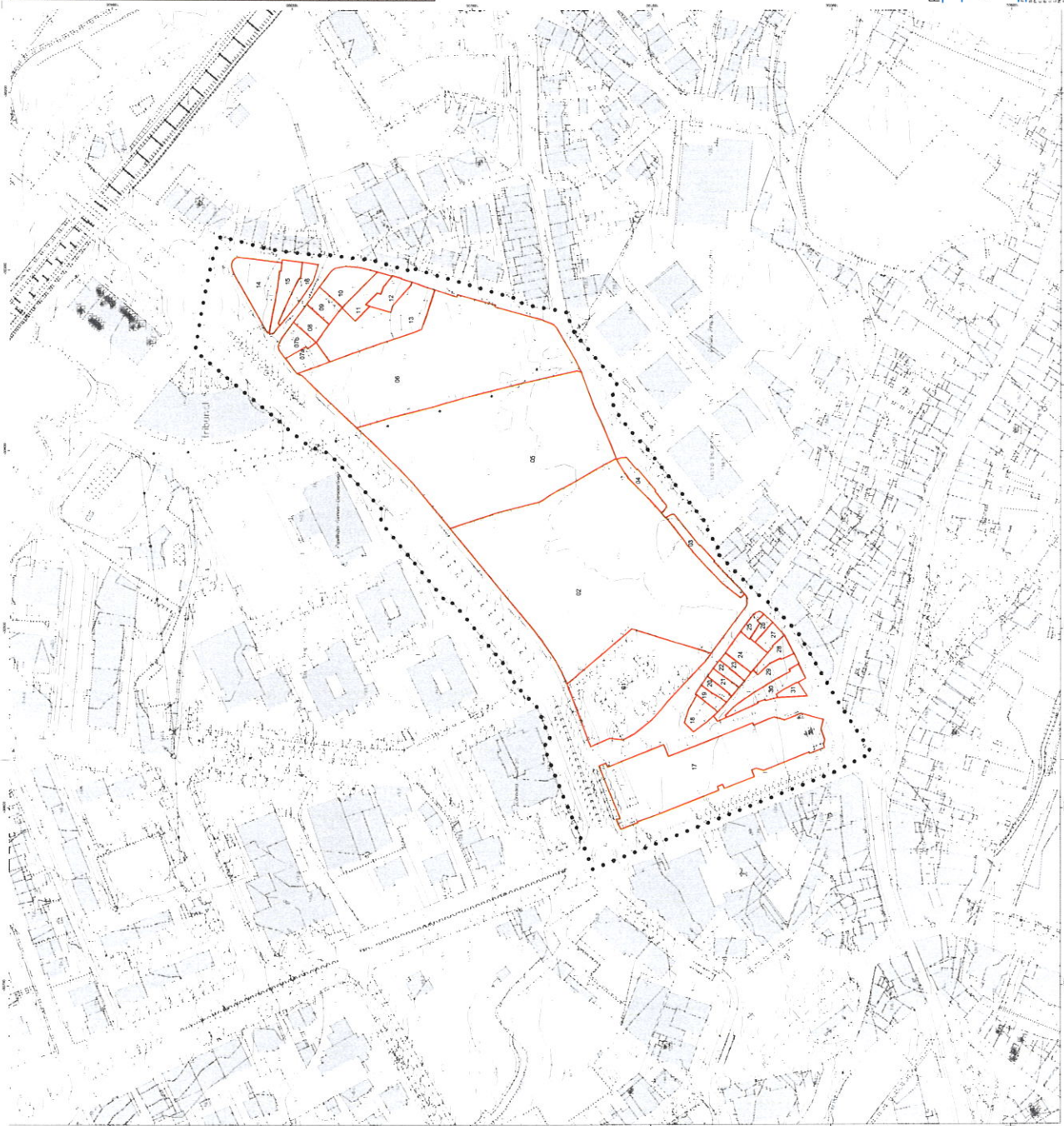
Centro Integrado de Proteção e Planejamento, Ltd.

0.20

Page: 1330

1000

09



PROPRIETÁRIO	ÁREA	OBSERVAÇÕES
01 Domínio municipal (PE)	2386,3 m ²	Domínio municipal (PE)
02 Proprietário A	10339,8 m ²	
03 Proprietário B	292,4 m ²	
04 Proprietário C	228,1 m ²	
05 Proprietário D	7279,2 m ²	379m ² a contabilizar para lu (Ala de acordo anexa ao Protocolo de 2000.04.19)
06 Proprietário A	5986,5 m ²	
07a não identificado	942,5 m ²	
08 não identificado	206,9 m ²	
09 não identificado	201,8 m ²	
10 não identificado	37,9 m ²	
11 não identificado	225,3 m ²	
12 não identificado	241,5 m ²	
13 não identificado	1293,4 m ²	
14 não identificado	648,0 m ²	
15 não identificado	222,0 m ²	
16 não identificado	24,9 m ²	
17 não identificado	3520,0 m ²	
18 não identificado	198,2 m ²	
19 não identificado	105,6 m ²	
20 não identificado	122,0 m ²	
21 não identificado	102,0 m ²	
22 não identificado	96,6 m ²	
23 não identificado	38,2 m ²	
24 não identificado	2,8 m ²	
25 não identificado	84,3 m ²	
26 não identificado	77,8 m ²	
27 não identificado	132,9 m ²	
28 não identificado	168,4 m ²	
29 não identificado	404,4 m ²	
30 não identificado	309,4 m ²	
31 não identificado	82,2 m ²	

***** LÍNEA DE DELIMITAÇÃO

00 COMEÇAMENTO

PLANO DE PORMENOR DO CENTRO DIRECIONAL DE VALONGO PLANTA DE SITUAÇÃO FUNDAMENTAL

CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR DO CENTRO DIRECIONAL DE VALONGO

PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR DO CENTRO DIRECIONAL DE VALONGO

PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR DO CENTRO DIRECIONAL DE VALONGO

PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR DO CENTRO DIRECIONAL DE VALONGO

PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR DO CENTRO DIRECIONAL DE VALONGO

Handwritten signatures and initials in blue ink at the top of the page.

Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized 'R' and several other illegible signatures.

PLANO DE PORMENOR DO CENTRO DIRECIONAL DE VALONGO (PPCDV)

PROPOSTA DE PLANO COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

julho, 2019



Câmara Municipal de Valongo
Divisão de Planeamento, Inovação e Apoio ao Investimento (DIPAI)
Rua Aldeia dos Lavradores, 240 | 4445-640 Ermesinde



GIPP, LDA
Gestão Integrada de Projectos e Planeamento, Lda
Est. Exterior da Circunvalação, 3846-1º | 4435-183 Rio Tinto



Lista de alvarás em vigor na área do plano

Tipo de Construção	N.º	Data	Proc:	Morada	Tipo Utilização
Alteração	71	18/08/2017	32 / 2017 / 24 / 0	Avenida 5 de Outubro	Serviços
Construção	268	25/07/2001	32 / 2001 / 117 / 0	Avenida 5 de Outubro - 71, 75	Serviços
Utilização/Alteração de utilização	133	21/10/2004	32 / 2001 / 431 / 0	Avenida 5 de Outubro - 72,96	Comércio
Construção	85	28/06/2004	32 / 2002 / 201 / 0	Avenida 5 de Outubro - 73	Comércio
Reconstrução	93	24/05/2006	32 / 2006 / 34 / 0	Avenida 5 de Outubro - loja 34 AM	Serviços (restauração e bebidas)
Construção	69	06/12/2011	32 / 2011 / 134 / 0	Rua Lameira Ferreira, 171	Habitação
Construção	40	08/02/2008	32 / 2007 / 37 / 0	Rua Visconde Oliveira do Paço, 1 - 5	Comércio
Reconstrução	39	08/02/2008	32 / 2007 / 38 / 0	Rua Visconde Oliveira do Paço, 7	Comércio
Construção	51	26/11/2014	32 / 2014 / 120 / 0	Rua Visconde Oliveira do Paço, 49	Serviços
Construção	216	29/09/2006	32 / 2004 / 348 / 0	Rua Visconde Oliveira do Paço	Habitação

Fonte: SPO, consulta julho de 2019

PROCESSO	LOCALIZAÇÃO	TÍTULO
75-OC/98	Av. 5 de Outubro, n.º 12	Alterações interiores
227-OC/94	Av. 5 de Outubro, n.º 72 - 100 Rua do Norte, n.º 360 - 404	Alvará de Utilização 18/2005
233-OC/84	Av. Emídio Navarro, n.º 39-85 Av. 5 de Outubro, n.º 160	Alvará de Utilização 135/1986
59-OC/2009	Av. Emídio Navarro, n.º 291-355	Alvará de Utilização 96/2011
2-OC/91	Av. Emídio Navarro, n.º 321-323	Alvará de Utilização 143/97
189-OC/79	Rua Lameira Ferreira, n.º 89	Alvará de Utilização 77/84
130-OC/76	Rua Lameira Ferreira, n.º 75-77	Alvará de Construção 11/87
78-OC/2004	Rua Visconde Oliveira do Paço, n.º 273	Alvará de Utilização 84/2009
37-OC/2007	Rua Visconde Oliveira do Paço, n.º 1/5	Alvará de Utilização 138/2012
38-OC/2007	Rua Visconde Oliveira do Paço, n.º 7	Alvará de Utilização 172/2012
4-OC/75	Rua Visconde Oliveira do Paço, n.º 9 -25	Alvará de Utilização 161/75

Fonte: Base de dados da atribuição de n.º de polícia (CMV/DOT)



Câmara Municipal de Valongo
Divisão do Ordenamento do Território

Certidão

-----EDUARDO JOSÉ PAUPÉRIO PEREIRA SILVA, Chefe da Divisão do Ordenamento do Território da Câmara Municipal de Valongo, **CERTIFICA**, em cumprimento do despacho de vinte e cinco de julho de dois mil e dezanove, exarado no requerimento registado sob o número 20190724, e com base na informação prestada pelo Serviço de Informação Geográfica, Topografia e Cadastro, desta Edilidade, no processo número quatro barra dois mil e dezanove código noventa e um, **QUE**, não foram identificados na área definida para a elaboração do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo, quaisquer compromissos urbanísticos assumidos pela câmara municipal no âmbito de procedimentos de licença administrativa relativos a operações de loteamento, bem como a projetos de arquitetura aprovados e informações prévias favoráveis em vigor. -----

-----Por ser verdade e ter sido requerida, passa a presente Certidão, que assina e vai autenticada com o selo branco em uso nesta Câmara. -----

-----CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO, Divisão do Ordenamento do Território, aos 26 dias do mês de julho de dois mil e dezanove. -----

O Chefe da Divisão de Ordenamento do Território

Eduardo Paupério, Arq.

**CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO**

DIVISÃO DE INOVAÇÃO, PLANEAMENTO E APOIO AO INVESTIMENTO

processo n.º:	informação n.º	54/DIPAI/2019	data: 24-07-2019
requerente:	DIPAI – Divisão de Inovação, Planeamento e Apoio ao Investimento		de: Arq. António Costa
local:			para: Chefe da DIPAI Arq. Vitor Sá
assunto:	Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo (PPCDV) - Abertura de Período de Discussão Pública		

Nos termos do n.º 3 do Artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – RJIGT (DL 80/2015, de 14 de maio), pelas 10:30 do dia 23 de julho de 2019, reuniu nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, no Porto, a conferência procedimental destinada a emitir parecer sobre o Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo (PPCDV), tendo a respetiva proposta merecido parecer favorável condicionado à correção das alterações propostas e à ponderação e inclusão das recomendações expressas na pronúncia das entidades, conforme ata que se anexa.

Em 24 de julho de 2019, através de *email* e pela Plataforma de Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), foi remetida às diferentes entidades convocadas para a conferência procedimental, a proposta de plano com as correções e sugestões introduzidas, dando assim resposta ao último parágrafo da ata referida, concluindo-se desta forma a fase de concertação e acompanhamento do plano em questão prevista no RJIGT.

Pelo exposto, propõe-se, nos termos previstos no artigo 89.º do RJIGT, que a câmara municipal aprove a abertura de um período de Discussão Pública, de 20 dias seguidos, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais

À Consideração do
Exmo. Sr. Presidente da
Câmara, Dr. José Manuel
Ribeiro,

Concordo com o
proposto na informação
anexa pelo que se
propõe que o assunto
seja objeto de apreciação
por parte da Câmara
Municipal.

2019/07/24

Concordo.

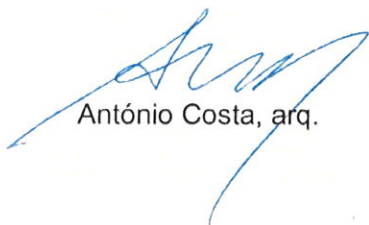
Elabore-se minuta para ser
presente à reunião de Câmara.

24.07.2019

onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer final, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação.

Tem competência para decidir sobre a aprovação e a abertura do período de discussão pública da proposta de Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo (PPCDV), a Câmara Municipal, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do art.º 89.º do RJIGT.

À consideração superior

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'António Costa', is written over the printed name.

António Costa, arq.

Antonio Jesus Costa

De: Francisco Morais <francisco.morais@ccdr-n.pt>
Enviado: 24 de julho de 2019 11:29
Para: Vitor Sa (Chefe de Divisão); Antonio Jesus Costa
Cc: Cristina Guimaraes; jalameiras@gmail.com
Assunto: RE: Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo - REF<DSOT-IGT_63/2019>

Bom dia,

Acuso receção da proposta de Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo que, em nosso entender dá resposta às objeções formuladas e constantes da ata e pareceres anexos.

Será conveniente que a Câmara Municipal de Valongo disponibilize a versão final no separador Concertação da PCGT (se este o permitir fazer sem necessidade de solicitar reunião) de modo a completar o procedimento e disponibilizar a proposta de plano a todos as entidades nomeadas para o acompanhamento.

Com os melhores cumprimentos,

Francisco Pires de Morais
(Arquiteto)



DIREÇÃO DE SERVIÇOS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO / DPGU
PROGRAMA DE APOIO À RECONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PERMANENTE (PARHP)

Tel. 226 086 300 • 22 543 39 07 (direto) • parhp@ccdr-n.pt • www.ccdr-n.pt • AVISO LEGAL
Rua Rainha D. Estefânia n.º 251, 4150-304 Porto

CCDRn
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE



REPÚBLICA
PORTUGUESA

De: Francisco Morais
Enviada: terça-feira, 23 de julho de 2019 12:52
Para: Vitor.Sa@cm-valongo.pt
Cc: Cristina Guimaraes; jalameiras@gmail.com
Assunto: Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo - REF<DSOT-IGT_63/2019>

Boa tarde,

Junto envio ata da conferência procedimental hoje realizada e já disponibilizada na PCGT.
Nos anexos da ata incluiu-se o parecer da EDP distribuição - DIREÇÃO REDE E CONCESSÕES PORTO, carta_355-19-d-drcp-aga, Parecer Favorável disponibilizado na PCGT, embora não tenha sido presente à conferência procedimental por dificuldade de acesso na PCGT.
Inclui-se na ata da conferência procedimental para os devidos efeitos, não alterando o sentido da mesma.

Com os melhores cumprimentos,

Francisco Pires de Morais
(Arquiteto)



DIREÇÃO DE SERVIÇOS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO / DPGU
PROGRAMA DE APOIO À RECONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PERMANENTE (PARHP)

Tel. 226 086 300 • 22 543 39 07 (direto) • parhp@ccdr-n.pt • www.ccdr-n.pt • AVISO LEGAL
Rua Rainha D. Estefânia n.º 251, 4150-304 Porto



Antonio Jesus Costa

De: Francisco Morais <francisco.morais@ccdr-n.pt>
Enviado: 24 de julho de 2019 11:29
Para: Vitor Sa (Chefe de Divisão); Antonio Jesus Costa
Cc: Cristina Guimaraes; jalameiras@gmail.com
Assunto: RE: Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo - REF<DSOT-IGT_63/2019>

Bom dia,

Acuso receção da proposta de Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo que, em nosso entender dá resposta às objeções formuladas e constantes da ata e pareceres anexos.

Será conveniente que a Câmara Municipal de Valongo disponibilize a versão final no separador Concertação da PCGT (se este o permitir fazer sem necessidade de solicitar reunião) de modo a completar o procedimento e disponibilizar a proposta de plano a todos as entidades nomeadas para o acompanhamento.

Com os melhores cumprimentos,

Francisco Pires de Morais
(Arquiteto)



DIREÇÃO DE SERVIÇOS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO / DPGU
PROGRAMA DE APOIO À RECONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PERMANENTE (PARHP)
Tel. 226 086 300 • 22 543 39 07 (direto) • parhp@ccdr-n.pt • www.ccdr-n.pt • AVISO LEGAL
Rua Rainha D. Estefânia n.º 251, 4150-304 Porto

CCDRn
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO NORTE

 **REPÚBLICA
PORTUGUESA**

De: Francisco Morais
Enviada: terça-feira, 23 de julho de 2019 12:52
Para: Vitor.Sa@cm-valongo.pt
Cc: Cristina Guimaraes; jalameiras@gmail.com
Assunto: Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo - REF<DSOT-IGT_63/2019>

Boa tarde,

Junto envio ata da conferência procedimental hoje realizada e já disponibilizada na PCGT.
Nos anexos da ata incluiu-se o parecer da EDP distribuição - DIREÇÃO REDE E CONCESSÕES PORTO, carta_355-19-d-drcp-aga, Parecer Favorável disponibilizado na PCGT, embora não tenha sido presente à conferência procedimental por dificuldade de acesso na PCGT.
Inclui-se na ata da conferência procedimental para os devidos efeitos, não alterando o sentido da mesma.

Com os melhores cumprimentos,

Francisco Pires de Morais
(Arquiteto)



DIREÇÃO DE SERVIÇOS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO / DPGU
PROGRAMA DE APOIO À RECONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO PERMANENTE (PARHP)

Tel. 226 086 300 • 22 543 39 07 (direto) • parhp@ccdr-n.pt • www.ccdr-n.pt • AVISO LEGAL
Rua Rainha D. Estefânia n.º 251, 4150-304 Porto



Isabel Pereira

De: Antonio Jesus Costa
Enviado: 24 de julho de 2019 11:15
Para: grprt@infraestruturasdeportugal.pt; angela.sa@infraestruturasdeportugal.pt
Cc: Vitor Sa (Chefe de Divisão)
Assunto: FW: Os teus ficheiros foram enviados com êxito para francisco.morais@ccdr-n.pt e mais 2 destinatários

Bom dia,

Na sequência da conferência procedimental do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo, efetuada no dia 23 de julho do corrente, junto se anexa link com a proposta de plano com as correções introduzidas solicitadas pelas entidades, que constam da ata da conferência e pareceres anexos, dando cumprimento ao exposto no último parágrafo da citada ata.

Cumprimentos,

António J. Costa,
Arquiteto
Divisão de Inovação, Planeamento e Apoio ao Investimento (DIPAI)
Câmara Municipal de Valongo
Rua Aldeia dos Lavradores, 240 | 4445-640 Ermesinde
ext: 2022
telf: 224227900
tlm: 911105948
antonio.costa@cm-valongo.pt

www.cm-valongo.pt

facebook.com/municipio.valongo



P Por favor, tenha em consideração o ambiente antes de imprimir este e-mail

De: WeTransfer [mailto:noreply@wetransfer.com]
Enviada: 24 de julho de 2019 11:12
Para: Antonio Jesus Costa <Antonio.Costa@cm-valongo.pt>
Assunto: Os teus ficheiros foram enviados com êxito para francisco.morais@ccdr-n.pt e mais 2 destinatários

1/1



Ficheiros enviados a francisco.morais@ccdr-n.pt e mais 2

2 artigos, 30 MB no total • Será eliminado a 31 de Julho de 2019

Obrigado por usares o WeTransfer. Vamos enviar-te um e-mail de confirmação assim que o download dos teus ficheiros for feito.

Destinatários

francisco.morais@ccdr-n.pt americo.real@edp.pt
jcordeiro@dgterritorio.pt

Link para download

<https://we.tl/t-eiyoBeHrz0>

2 artigos

Ata-23-07-2019.pdf

2 MB

G330_R02_PPCDV_CONCERT.zip

20 MB

Mensagem

Bom dia,

Na sequência da conferência procedimental do Plano de Pormenor do Centro Direcional de Valongo, efetuada no dia 23 de julho do corrente, junto se anexa a proposta com as correções introduzidas solicitadas pelas entidades, que constam da ata da conferência e pareceres anexos, dando cumprimento ao expresso no último parágrafo da

citada ata.

Cumprimentos,

António J. Costa,

Arquiteto

Divisão de Inovação, Planeamento e Apoio ao Investimento (DIPAI)

Câmara Municipal de Valongo

Rua Aldeia dos Lavradores, 240 | 4445-640 Ermesinde

ext: 2022

telf: 224227900

tlm: 911105948

antonio.costa@cm-valongo.pt

www.cm-valongo.pt

facebook.com/municipio.valongo

Para te certificares de que recibes os nossos e-mails, adiciona noreply@wetransfer.com aos [teus contactos](#).

Obtém mais com o WeTransfer, obtém o Plus

[Sobre o WeTransfer](#) · [Ajuda](#) · [Informações legais](#) · [Denunciar esta transferência como spam](#)

