

# Plano de Pormenor do Bairro de Ferreiros

## Resultados do Inquérito Público

### Relatório

#### **A – Análise dos Registos de Pedidos de Esclarecimento, e de Observações / Sugestões / Reclamações**

No período de Discussão Pública do Plano de Pormenor do Bairro de Ferreiros, foram apresentados, 4 Registos de Pedido de Esclarecimento, e 10 Registos de Observações / Sugestões / Reclamações a este Plano.

O registo das Observações / Sugestões / Reclamações apresentadas, inicia-se no N.º de Ordem 003, acabando no N.º 012, não tendo sido atribuído a estes registos os n.º 001 e 002. Os Números de Ordem atribuídos aos Registos de Pedido de Esclarecimento variam entre os números 001e 004.

Da análise dos Registos (Observações / Sugestões / Reclamações e Pedido de Esclarecimento) , apresentados neste período de inquérito à população, é possível verificar que apesar de constituírem registos diferentes, manifestam, por vezes, interesses comuns, permitindo “de forma genérica” o agrupamento segundo temas entre os quais realçamos;

- Com grande incidência no conjunto dos Registos apresentados a este Plano, sobressaem as preocupações relacionadas com o leque de soluções encontradas para o edifício inacabado , junto à Av. 1º de Maio, designado por hotel. Correspondem aos Registos de Observações / Sugestões / Reclamações com os Números de Ordem 007, 010 e 012, e aos registos de Pedido de Esclarecimento com os Números de Ordem, 003 e 004;
- Também com incidência no conjunto das Observações / Sugestões / Reclamações apresentadas a este Plano, regista-se a discordância com a Proposta do Plano relativamente à cércea prevista em vários edifícios, para os quais os Reclamantes pretendem uma cércea que lhes permita a ampliação dos respectivos edifícios em mais um piso. Registos correspondentes aos números de ordem, 005, 006 e 011;
- Pedindo Esclarecimento ou Reclamando, solicita-se informação em relação aos programas que possibilitam a recuperação das construções, bem como, sobre as obrigações dos proprietários em relação às intervenções propostas pelo Plano. Registos com os números de ordem, 001, 002 enquadradas nos Registos de Pedido de Esclarecimento, e o n.º 003 correspondente a um Registo de Observações / Sugestões / Reclamações.

Para além destes Registos e da Reclamação com o número de ordem 009, que não se enquadra com a proposta deste Plano de Pormenor, deverão, da mesma forma, ser tidas em atenção, e analisadas pela Equipe Técnica do Plano de Pormenor, as

restantes Observações / Sugestões / Reclamações apresentadas. Chama-se a atenção para as situações referidas nos seguintes registos;

- Com o N.º de Ordem 004 em nome de António Carlos C. Pinto – Conforme o Pedido de Informação Prévia aprovado pela C. M. de Vila Real em Novembro de 2000, reclama-se solicitando a manutenção dos condicionamentos para reconstrução e ampliação do edifício de que é proprietário.
- Com o N.º de Ordem 012 – A associação cultural Arquivo de Memórias, chama atenção para o Património e Toponímia local. Discorda da localização prevista para a Escola profissional.

As Reclamações registadas com os números de ordem 007 e 008, têm o mesmo signatário pelo que entre outros assuntos como a circulação motorizada no Bairro ou equipamentos propostos, se sugere, em ambos os registos, a alteração da localização do ATL.

## **B – Análise da Resposta aos Resultados do Inquérito Público**

A Equipe Técnica do Plano de Pormenor do Bairro de Ferreiros, elaborou um Relatório de Resposta aos Resultados do Inquérito Público, que, independentemente de se tratarem de Pedidos de Esclarecimento, ou de Observações / Sugestões / Reclamações e baseado na análise individual de cada uma das exposições, responde a todos os Registos apresentados no âmbito do Inquérito Público.

Das situações apontadas pelas exposições dos Reclamantes, e da respectiva reavaliação da Proposta do Plano, são propostas pela mesma Equipe Técnica, duas alterações.

Assim, a Reclamação registada com o número de ordem 005, em nome de Manuel Bento da Silva Pinto, foi considerada como procedente. A outra alteração resulta da reanálise da proposta do Plano, decorrente da exposição do reclamante com o número de ordem 006, da signatária Maria do Céu Azevedo Costa, que apesar de se ter considerado não ser de admitir a ampliação do edifício em mais um piso, se permite a correcção da cêrcea tendo em conta a necessidade de correcção da cota de soleira e do pé direito da edificação existente. As rectificações propostas são ilustradas por Fichas de Pormenor anexas ao Relatório.

Pelas razões que individualmente a Equipe Técnica responde e fundamenta, todas as restantes Reclamações não foram consideradas procedentes.

## **B – Conclusão**

Concorda-se com a apreciação e as alterações decorrente da análise das Reclamações que a Equipe propõe introduzir na Proposta do Plano.

Porto, 17 de Junho de 2002



## RESPOSTA AOS RESULTADOS DO INQUÉRITO PÚBLICO

### RELATÓRIO

#### Introdução

O presente Relatório tem como finalidade dar resposta aos pedidos de esclarecimento e às reclamações que surgiram durante o processo de *Discussão Pública*, relativamente às Propostas apresentadas para o Bairro dos Ferreiros e no âmbito do Dec. Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Atendendo à globalidade dos esclarecimentos solicitados, torna-se importante enquadrá-los, expondo de forma genérica os princípios que nortearam a intervenção proposta. A orientação principal da proposta tem por base dois aspectos fundamentais:

- A manutenção da integridade morfológica que caracteriza o bairro e que conduziu à necessidade de contenção das intervenções propostas para o edificado e espaço público.
- A melhoria da qualidade de vida da população residente (existente e potencial), que justificou as intervenções pontuais de alteração das características morfológicas de alguns imóveis ou ruínas destes.

Ainda dentro destes princípios procedeu-se à análise dos quatro pedidos de esclarecimento (n.º 001 a 004) e das dez sugestões/ reclamações (n.º 003 a 012), decorrentes da *Discussão Pública*.

## **Pedidos de Esclarecimento**

### **001 – Sérgio Manuel Lourenço Dias**

O esclarecimento solicitado relaciona-se com o tipo de incentivos financeiros previstos no Programa Polis para apoio à intervenção de recuperação do imóvel.

O Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros não refere no seu plano de financiamento quaisquer montantes de comparticipação à intervenção em imóveis de propriedade privada, como é o caso em apreço, em virtude de no Programa Polis não estar previsto este tipo de apoio financeiro.

Contudo, são indicados os programas a mobilizar pelos proprietários e que podem suportar parte dos custos das intervenções a levar a efeito, a saber:

- RECRIA: D.L. n.º 197/92, de 22 de Setembro.
- REHABITA: D.L. n.º 105/96, de 31 de Julho.
- RECRIPH: D.L. n.º 106/96, de 31 de Julho.
- SOLARH: D.L. n.º 39/01, de 9 de Fevereiro.

No que se refere à percentagem que o financiamento poderá atingir e ao apoio ao realojamento de inquilinos durante o período de obra, os mesmos deverão ser analisados no âmbito de cada um dos programas anteriormente mencionados.

### **002 – Luís Manuel Fernandes Pereira**

Face à legislação em vigor, compete aos municípios a disponibilização aos interessados de todos os elementos necessários, para que estes tomem conhecimento das propostas elaboradas ou que façam sugestões durante o processo de aprovação do Plano. Por forma a cumprir o estipulado na lei, a Câmara Municipal de Vila Real, em conjunto com a Sociedade Polis e a Equipa do GIPP, procedeu à realização de duas apresentações públicas do Plano, à exposição pública e à divulgação na *internet* do mesmo.

Pela forma como a questão é colocada e uma vez que não é referida qualquer situação em concreto, não nos é possível dar-lhe resposta sem voltar a explicar a totalidade do Plano e das acções propostas.

Sugere-se, no entanto, que após aprovação do Plano e quando o exponente pretender intervir em imóvel de sua propriedade, dadas as dúvidas que parecem existir, seja feito à Câmara um pedido de *Informação Prévia* relativamente ao imóvel em questão.

No que se refere ao segundo aspecto, sobre o qual é solicitado informação – “conhecimento do contexto no qual é chamado a intervir (...)” – esclarece-se que a intervenção em propriedade privada, ocorrerá de acordo com a vontade do proprietário e na altura em que este determinar, não havendo prazos estabelecidos para o efeito.

As soluções para a concretização da proposta do Plano, no que se referir à iniciativa privada, remetem para os programas de financiamento apontados:

- RECRIA: D.L. n.º 197/92, de 22 de Setembro.
- REHABITA: D.L. n.º 105/96, de 31 de Julho.
- RECRIPH: D.L. n.º 106/96, de 31 de Julho.
- SOLARH: D.L. n.º 39/01, de 9 de Fevereiro.

### **003** – Isaura Bragança Fernandes Lopes

Este pedido de esclarecimento já foi por nós respondido a 15 de Maio de 2002 e remetido para a FBO no nosso ofício n.º 039/02. No entanto, o mesmo exponente voltou a remeter para Sociedade Polis uma reclamação sobre o mesmo assunto, pelo que se recomenda a consulta à resposta da sugestão/ reclamação 010.

### **004** – João Fidalgo

A **Proposta 1** para o edifício do “Hotel” sempre foi a que equipa do Plano julgou “mais conveniente”. Relativamente à proposta feita de recuperação total do edifício sem qualquer demolição, embora tendo que concordar que existem outros casos de edifícios com grande impacte visual, devido à sua dimensão, recordamos que apenas o edifício do “hotel” se localiza na área de intervenção do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros, motivo pelo qual só propomos intervenção para este último, no âmbito dos princípios de conservação da morfologia/ escala do bairro já referidos no início do presente relatório.



## Sugestões/ Reclamações

### 003 – Carlos Alberto Gonçalves Coutinho

A presente sugestão/ reclamação apresenta-se dividida em cinco pontos distintos, organização que optamos por manter para maior facilidade de esclarecimento:

1º - Esclarece-se que o desenho dos alçados de cada uma das ruas corresponde à expressão dos edifícios vistos dessa mesma rua, normalmente apresenta a vista do alçado principal, não apresentando os telhados “grande expressão” devido às suas características (existência de cornijas, pouca inclinação das suas águas, existência de pisos recuados, entre outros).

No entanto, tal não significa, como é afirmado, um esquecimento dos telhados. Haja em vista que o plano na sua proposta, revela particular respeito pela cobertura das edificações, devido ao contributo dado pelas mesmas para a definição da imagem do bairro visto da ponte metálica ou da Av. 1º de Maio. Tal situação, reflecte-se no regulamento do plano, onde se definem as características das coberturas, e nas suas fichas regulamentares, onde se propõe, para a grande maioria dos casos, a reposição integral das mesmas.

2º e 3º - A situação descrita é conhecida da equipa responsável pela elaboração do plano, reflectindo-se nas diferentes peças que fazem parte do mesmo, particularmente nas fichas de caracterização dos imóveis que integram o Estudo Prévio. Quanto à “visita à ponte metálica”, refira-se que a mesma foi efectuada e a panorâmica que daí se desfruta descrita em relatório, para além de ter sido registada de outras perspectivas (pontos de miradouro) haja em vista a fotografia capa do Plano.

4º e 5º - No que se refere ao Programa Polis, não está incluído nos seus objectivos o financiamento das intervenções em imóveis de propriedade privada.

Relativamente ao ponto 5º, que refere a visita às casas do bairro, esclarece-se que tal como é sobejamente referido nos relatórios (Estudo Prévio e Proposta Plano), todo o trabalho assentou num “inquérito de campo”. Foram inquiridos todos os moradores que mostraram disponibilidade para o preenchimento da ficha de inquérito e que se encontravam em casa nos três dias em que decorreram os trabalhos. Visitaram-se várias

casas, sempre que os seus moradores mostraram vontade que tal acontecesse, não podendo ser de outra forma dado tratar-se de propriedade privada.

A Exm.<sup>a</sup> Sr.<sup>a</sup> D. Carolina Domingues Dias foi inquirida existindo ficha com o registo do facto.

**004 – António Carlos Caseiro Pinto/ Elsa Pinto**

O reclamante informa que possui um pedido de informação prévia deferido a 29 de Novembro de 2000, apresentando cópia do ofício de notificação do facto com data de 07 de Dezembro de 2000.

Embora tal deferimento se encontre caducado desde Dezembro de 2001, dado que a sua validade é de um ano nos termos da lei (não constituindo, portanto, direito adquirido), reanalisou-se a situação tendo-se concluído o seguinte:

- Da oportunidade de proceder à alteração da proposta de Plano no que se refere ao uso previsto para o imóvel, passando a considerar-se o uso para comércio/ serviços como preferencial, o que significa que se admitem outros usos, tal como o habitacional pretendido pelo reclamante.
- Relativamente à ampliação pretendida entende-se que a mesma não deve ocorrer uma vez que o edifício apresenta características arquitectónicas bem definidas, marca o gaveto das ruas da Guia e da Tenaria, tendo valor arquitectónico no conjunto. A ser executada a ampliação pretendida, criar-se-ia um desequilíbrio na imagem urbana do espaço em causa, situação que entraria em contradição com os princípios orientadores da intervenção, referidos na introdução deste relatório.

**005 – Manuel Bento da Silva Pinto**

Analisada a exposição do reclamante, conclui-se que a mesma é pertinente, não alterando a filosofia do alçado da rua da Guia e estabelecendo uma melhor articulação entre os volumes a edificar no prédio em causa. Pelo exposto, procede-se à alteração da proposta de Plano passando o prédio em causa a poder ser ampliado de acordo com o pormenor 24A constante das fichas regulamentares (anexa-se o pormenor referido).



**006 – Maria do Céu Azevedo da Costa**

Reanalizada a situação objecto da presente reclamação concluiu-se não ser admissível a ampliação (mais um piso) do imóvel em causa.

No entanto, devido à diferença de cêrceas face aos confinantes, à necessidade de correcção de cota de soleira do edifício e ao pé direito existente, admite-se a correcção de altura dos pisos de acordo com o pormenor 17A (em anexo), incluído nas fichas regulamentares.

Caso, após vistoria de salubridade por parte da Câmara Municipal, se verifique o avançado estado de degradação do imóvel, nessa condição, admite-se a demolição do mesmo e a sua reconstrução de acordo com o pormenor referido.

**007 – António Maria Gonçalves Pereira**

Agradecendo todas as sugestões disponibilizadas pelo Sr. António Pereira, alertamos no entanto para o seguinte:

- O Bairro dos Ferreiros é um conjunto edificado onde predominam maioritariamente edifícios degradados de propriedade privada, para os quais o Programa Polis não disponibiliza verbas. Por essa razão as propostas ao nível do edificado não são tão ambiciosas quanto desejaríamos, são, no entanto, as possíveis de conciliar com outros programas de reabilitação dirigidos aos Proprietários.
- O Centro de ATL, representado apenas a título indicativo como articulação com o Plano de Pormenor do Parque do Corgo, deve ficar localizado no recinto da Escola, uma vez que se dirige aos alunos que a frequentam. Este edifício é de pequenas dimensões pelo que não julgamos que a sua presença colida com interesses de proprietários vizinhos.
- O acesso automóvel directo ao Largo do Prado a partir do parque de estacionamento, a criar no edifício do “Hotel”, foi por nós muitas vezes debatido. No entanto, a abertura de mais uma via para este largo iria descaracterizar completamente este espaço, para além de que seria necessária a demolição do



pórtico existente e geraria mais fluxos de automóveis para dentro do Bairro, situações essas que se queriam evitar.

- A circulação viária proposta no Plano é a que melhor se adapta às características dos arruamentos existentes e à sua compatibilização com a circulação pedonal prevista, bem como com a concepção geral de toda a proposta.

**008 – António Maria Gonçalves Pereira**

Esta sugestão versa sobre os mesmos assuntos que a anterior, sendo o expoente o mesmo. Assim remete-se para a sugestão/ reclamação n.º 007.

**009 – Pedro Felgar ...**

A forma como a Câmara Municipal de Vila Real e a Sociedade Polis organizaram a Discussão Pública, não é da competência da equipa responsável da elaboração do Plano. No entanto, esclarece-se que a Câmara Municipal, em conjunto com a Sociedade Polis e a Equipa do GIPP, procedeu à realização de duas apresentações públicas do Plano, à exposição pública e à divulgação na *internet* do mesmo.

**010 – Isaura Bragança Fernandes / Mário Bragança**

Na categoria de Herdeiros do antigo proprietário do edifício do “Hotel”, devem estes senhores ser contactados pela Câmara Municipal/ Sociedade Polis no intuito de proceder a negociações relativamente à aquisição desta construção.

Se os herdeiros pretenderem ser os próprios a reestruturar o edifício e a utilizá-lo, deverão fazê-lo o mais brevemente possível e manter a Proposta 1, apresentada no Plano de Pormenor.

**011 – Eduardo Fernandes Correia Barros**

A reclamação apresentada foi analisada tendo-se concluído que:

- O edifício em causa constitui gaveto da rua de Miguel Bombarda e do beco Brasil, apresentando qualidade arquitectónica e uma proporção volumétrica adequada à sua localização e morfologia.
- O desenvolvimento do edifício faz-se, em profundidade, sobre o beco Brasil, já de si insalubre pela exiguidade da sua largura, situação que se veria agravada com a ampliação de um piso no edifício em apreço.

Pelo exposto, entende-se não ser de atender a pretensão de ampliação de um piso, devendo proceder-se, como é previsto na Proposta de Plano, ao restauro do imóvel.

#### **012 – Arquivo de Memórias**

Agradecendo todas as sugestões disponibilizadas pela *Arquivo de Memórias*, alertamos no entanto para o seguinte:

- As designações que utilizamos para o Bairro e para os imóveis mencionados corresponde às que constam do Plano Estratégico, elaborado no âmbito do Programa Polis.
- No que se refere à instalação da “Escola de Artes e Ofícios” no edifício sito à rua Dr.º Augusto Rua, considera-se adequada e não ferindo a dignidade do imóvel. Deve-se o facto às dimensões do edifício, à sua localização, junto ao Arquivo Municipal e ao colégio de N. Sr.ª da Boavista, bem como à presença, do outro lado da via, de um jardim de alguma dimensão que constituem uma envolvente a requer um uso desta natureza.