

<p>PARECER</p> <p>A Presidente da Junta de Residentes, Proposta para a Câmara Municipal debater iniciar o procedimento de elaboração do Plano de Urbanização da Avenida da República, nos termos de referência.</p> <p>Luís Louçã 2017.11.16</p>	<p>DESPACHO</p> <p>Ao S. Presidente propõe o agendamento em 5 de dezembro.</p> <p>J 10/11/2017</p>
--	---

A Câmara,
 ordena
 14.11.2017

INFORMAÇÃO

Inf. n.º 19/DMUA/2017

Data : 2017/11/10

Assunto – Proposta de elaboração do Plano de Urbanização da Avenida da República

Vem a presente propor a elaboração do Plano de Urbanização de Avenida da República, adiante designado como PU.

1) TERMOS DE REFERÊNCIA**A) ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO (58 Ha) e OBJECTIVOS ESTRATÉGICOS**

A Avenida da República é o eixo urbano principal da cidade de Vila Nova de Gaia (continuando a ser frequentemente referida como A Avenida, de Gaia, de modo informal). No entanto, atualmente, dadas as infraestruturas rodoviárias mais recentes – as vias municipais VL8 e VL9 e as auto-estradas (A1-IC1 e IC2, A44-IC23, A20-IP1) – e a implementação da Linha de Metro, a sua dinâmica urbana encontra-se alterada.

Ao longo de todo o século XX, as crescentes utilização viária (Inicialmente como EN1 Porto-Lisboa) e edificação deste eixo transformaram-no na principal centralidade urbana do concelho de Gaia, vindo este a assumir a representatividade dum centro cívico estendido linearmente desde a Ponte Luiz I/ Jardim do Morro até ao encontro da Avenida com as ruas Pádua Correia e João de Deus (acessos à centralidade consolidada – Largo dos Aviadores/ Rua Marquês Sá da Bandeira, Hospital e Paços do Concelho).

A sul, a Avenida mantém um carácter mais 'anónimo' reconhecendo-se, no entanto, a ligação ao 'bairro' do Liceu (atual Escola Almeida Garrett e Biblioteca Municipal) e, como término, Santo Ovídio como lugar de referência na dinâmica urbana de Gaia e referência viária na área metropolitana.



Apesar destes e de outros elementos urbanos significantes ao longo da Avenida – como o bairro dos Polacos, a oportunidade da estação-interface de General Torres, os Paços do Concelho como inflexão do percurso ancestral para Devesas-Coimbrões e a Praceta 25 de Abril, a Praça do Eixo Atlântico e relação com o IC23 – a sua génese linear, como traçado de estrada, esteve sempre presente no tecido urbano e esse caráter foi agravado pelo desenho do espaço público definido no projeto de inserção do Metro.

Como estrada, comportou historicamente o serviço de transportes públicos rodoviários como um dos aspetos mais fortes e identitários da Avenida, tendo-se sucedido, já na primeira década do século XXI, a reformulação do seu traçado com a construção da linha do Metro, (ligando a Ponte Luiz I a Santo Ovídio, com prolongamento previsto até Vila d'Este). Esta integração na primeira fase da rede metropolitana de metro ligeiro de superfície, enquanto investimento estruturante no sistema de transportes, qualificou parte desse serviço público, mas (dado o modelo estritamente radiocêntrico da rede de Metro) não substituiu o serviço rodoviário de transporte público para os territórios circundantes e as restantes freguesias do concelho e região envolvente, o qual permanece maioritariamente centrado no Porto através da utilização deste eixo urbano.

Note-se que o desvio desta ligação, do tabuleiro superior da Ponte Luiz I para a Ponte do Infante, deslocou do espaço público central da cidade de Gaia (e do eixo mais simbólico do centro cívico do Porto – Aliados/ S.Bento/ Sé e 'Avenida da Ponte') estes percursos de, e para, o território complementar metropolitano.

O relatório do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia (PDM), de outubro de 1993, evidenciava a propósito da previsão do traçado do Metro: *«Se, ao contrário da expectativa de Gaia tal rede se limitar, no futuro próximo, a um eixo que se prolonga em Gaia pela Avenida da República, o efeito sobre o crescimento terciário na margem sul metropolitana tende a reduzir-se (devido à actual saturação residencial desta artéria e suas faixas adjacentes) funcionando antes o factor dormitório alimentado pelos modos rodoviário e ferroviário que se articulam com a linha de 'metro' no ou nos interfaces previstos»*

Prosseguindo os objetivos estratégicos definidos para a Área de Reabilitação Urbana ARU Cidade de Gaia (aprovada pela Assembleia Municipal em fevereiro 2016), reconhece-se como prioritário qualificar o território central de Gaia no espaço metropolitano, o qual rebate a cidade do Porto para sul do Douro, correspondendo à Plataforma Cidade identificada no PDM de Gaia em vigor – artigo 2º do regulamento: *“Interesses públicos estratégicos - a) Afirmação do concelho de Gaia como território qualificado e de primeira importância no contexto metropolitano; (...) d) Compactação da plataforma cidade (...)”*.

A redução da dinâmica urbana verificada atualmente na Avenida, face a novas centralidades urbanas de escala metropolitana, tanto a nível da deslocalização de comércio e serviços, como do envelhecimento da população, evidencia a necessidade de regenerar os usos deste eixo urbano, complementando-o com tecidos urbanos contíguos e espaços 'comunicantes', de modo a salvaguardar a identidade da Cidade e a garantir mais inclusão social, integração e coesão territorial.

B) OBJECTIVOS ESTRATÉGICOS DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA AVENIDA DA REPÚBLICA

- Repensar o sentido de centralidade da Avenida, reconhecendo a sua identidade como estrutura urbana linear;
- Considerar o eixo, no seu todo, como um conjunto coerente de partes;
- Reconhecer as malhas urbanas existentes e conjugá-las com a dinâmica dos usos;
- Assumir espaços de descompressão associados a programas e infraestruturas excepcionais;
- Valorizar o 'verde' no espaço público e o enquadramento paisagístico dos vários elementos que compõem a Avenida.

C) ENQUADRAMENTO AO NÍVEL DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (PDM)

Ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito municipal é eficaz o Plano Diretor Municipal, publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 155 — 12 de agosto de 2009.

☑ Carta de Qualificação do Solo

Na zona delimitada para estudo e de acordo com a Planta de Ordenamento – Carta de

Qualificação do Solo do PDM em vigor estão previstos diferentes subcategorias de espaço:

Área de Expansão de Tipologia Mista -Tipo II 0,8; Área de Expansão de Tipologia Mista -Tipo III 1,2; Área de Expansão de Tipologia Mista -Tipo IV 1,8; Área Verde de Utilização Pública; Centro Histórico - Área de Usos Mistos Tipo II; Área Urbanizada Consolidada de Moradias; Área Urbanizada Consolidada de Tipologia Mista; Área Urbanizada em Transformação de Tipologia Mista; Área Verde de Enquadramento de Espaço Canal; Área para Equipamentos Gerais (Existente).

. Carta de Salvaguardas

Na Carta de Salvaguardas da Planta de Ordenamento, estão definidos os imóveis:

SM35 Bairro do Jardim do Morro

SM02 Edifício multifamiliar de gaveto, à entrada da Cidade pelo lado da Ponte Luis I, confrontando com o Jardim do Morro

SM04 Bairro dos Polacos

MF48 Igreja e Escola do Torne

MF12 Edifício multifamiliar gaveto num troço em que a Avenida num troço em que a Avenida é uma rampa com uma inclinação considerável

MF25 Edifício dos Correios, arquitectura moderna de imagem significativa na Avenida, de acordo com a sua localização no centro cívico da cidade

MF10 Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, da autoria do arquiteto Oliveira Ferreira. A localização dos Paços do Concelho na malha urbana da Avenida e a sua condição de gaveto são heranças dum modelo urbanístico de Cidade Jardim

MF13 lote de habitação unifamiliar localizado a sul da Avenida, como único exemplo de introdução da modernidade remanescente

Como condicionantes ao nível do Património Cultural encontram-se classificados os imóveis, com as respetivas zonas de proteção: Ponte Luiz I, Igreja e Claustro do Mosteiro da Serra do Pilar e Casa e Jardins da família Barbot.

.Carta de Mobilidade e Transportes

Na Carta de Mobilidade e Transportes da Planta de Ordenamento, a Avenida é definida como Eixo Complementar Concelhio, a norte da ligação à Variante da EN222, e Eixo Estruturante Concelhio, a sul. Destaca-se ainda o Nó viário de Santo Ovídio, o Interface Variante da EN222, Estações e apeadeiros existentes

. Carta de Execução do Plano

Na Carta de Execução do Plano da Planta de Ordenamento, estão definidas as unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) :

UOPG SM2- Cândido dos Reis

UOPG MF1- Interface Republica – Vasco da Gama (parcialmente)

UOPG MF2- Centro Cívico Municipal

UOPG MF4- Laborim de Clima (contígua à área de estudo)

2) ENQUADRAMENTO NORMATIVO

A) OBJECTO

De acordo com o artigo 98º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procede à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT):

1 — O plano de urbanização desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais.

2 — O plano de urbanização pode abranger:

a) Qualquer área do território do município incluída em perímetro urbano por plano diretor municipal eficaz e, ainda, os solos rústicos complementares de um ou mais perímetros urbanos, que se revelem necessários para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento;

b) Outras áreas do território municipal que possam ser destinadas a usos e a funções urbanas, designadamente à localização de instalações ou parques industriais, logísticos ou de serviços ou à localização de empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas associados.

3 — Nas sedes de concelho e nas áreas urbanas com mais de 25.000 mil habitantes, o regime do uso do solo deve ser previsto, preferencialmente, em plano de urbanização municipal.

B) CONTEUDO MATERIAL

Em termos de conteúdo material (artigo 99.º):

O plano de urbanização adota o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos das políticas urbanas e às transformações previstas nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, dispondo nomeadamente, sobre:

- a) A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e naturais a proteger e a informação arqueológica contida no solo e subsolo;
- b) A conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação, de transporte público e privado e de estacionamento;
- c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços, industriais e de gestão de resíduos, bem como a identificação das áreas a recuperar, a regenerar ou a reconverter;
- d) A adequação do perímetro urbano definido no plano diretor municipal ou no plano diretor intermunicipal, em função do zonamento e da conceção geral da organização urbana definidos, incluindo, nomeadamente, o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços--canal, os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva;
- e) As condições de aplicação dos instrumentos da política de solos e de política urbana previstos na lei, em particular os que respeitam à reabilitação e regeneração urbanas de áreas urbanas degradadas;
- f) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
- g) A delimitação e os objetivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão, a estruturação das ações de compensação e redistribuição de benefícios e encargos e a identificação dos sistemas de execução do plano.



C) CONTEUDO DOCUMENTAL

No que respeita ao conteúdo documental (artigo 100.º), o plano de pormenor é constituído por:

1 — O plano de urbanização é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de zonamento, que representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área a que respeita;
- c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2 — O plano de urbanização é acompanhado por:

- a) Relatório, que explicita os objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
- b) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente que possam decorrer da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- c) Programa de execução, contendo, designadamente, disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas;
- d) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- e) Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira.

3 — O plano de urbanização é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de enquadramento, elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, com indicação das principais vias de comunicação, outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;
- b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c) Planta e relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- d) Plantas de identificação do traçado de infraestruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de recolha de resíduos de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações e demais infraestruturas relevantes existentes e previstas na área do plano;
- e) Mapa de ruído, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

g) Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção -Geral do Território.

4 — O conteúdo documental do plano de urbanização é adaptado ao seu conteúdo material.

5 — O plano de urbanização inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII do RJGT.

D ACOMPANHAMENTO

Nos termos do nº 1 artigo 86º do RJGT, o acompanhamento da elaboração dos planos de pormenor é facultativo. No entanto, segundo o nº 3 do mesmo artigo, concluída a elaboração, a câmara municipal apresenta a proposta de plano à CCDR-n que, no prazo de 10 dias, remete a documentação recebida a todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, convocando -as para uma conferência procedimental, a realizar no prazo de 20 dias a contar da data de expedição da referida documentação.

3) ELABORAÇÃO DO PLANO

De acordo com o artigo 76.º do referido diploma, os procedimentos que determinam a elaboração de um PU são os seguintes:

- Deliberação da Câmara Municipal, a qual estabelece o prazo de elaboração e o período de participação, bem como a sujeição ao procedimento de avaliação ambiental.
- Publicação da deliberação na 2ª série do Diário da República;
- Divulgação da deliberação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na internet da câmara municipal;
- Período de participação (mínimo 15 dias) para a formulação de sugestões e apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito da elaboração do PU.

Prevê-se que o prazo de elaboração do PU seja de 90 dias (ver cronograma em anexo)

Considera-se que este, por não ser suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, não promove a necessidade de avaliação ambiental, de acordo com os n.º 1 e 2 do artigo 78.º do diploma mencionado.

4) PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Deste modo, propõe-se enviar à Câmara Municipal, para conhecimento e posterior aprovação, a proposta de início do procedimento de elaboração do Plano de Urbanização da Avenida da República, de acordo com o anteriormente exposto.

Assim, sugere-se que a Câmara Municipal delibere:

- Iniciar o procedimento de elaboração do Plano de Urbanização da Avenida da República, nos termos da presente informação, estabelecendo o prazo de 90 dias para a sua elaboração e um período de participação de 20 dias;
- Isentar a elaboração do Plano de Urbanização da Avenida da República do procedimento de avaliação ambiental;
- Publicar no Diário da República e divulgar, através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na internet da câmara municipal, o conteúdo da deliberação.

O Chefe de Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana


Alberto Simões

Anexos:

1. Cronograma
2. Proposta de delimitação da área plano sobre ortofotomapa
3. Proposta de delimitação da área plano sobre Planta de Ordenamento -PDM

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA AVENIDA da REPÚBLICA

Fase	Prazo	Responsável	
Decisão		Decisão de elaboração do Plano Definição da oportunidade e dos termos de referência Deliberação com os prazos de elaboração e o período de participação e, nos casos aplicáveis, fundamentação de dispensa de avaliação ambiental	Câmara Municipal Reunião de Câmara
		Publicação da deliberação Publicação na 2ª série do DR	Câmara Municipal
Part.		Divulgação da deliberação Divulgação através da Internet, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da comunicação social	Câmara Municipal
	min. 15 dias	Participação Período para formulação de sugestões e apresentação de informações	Câmara Municipal
Elaboração		Solicitação facultativa de acompanhamento	Câmara Municipal
		Acompanhamento através da plataforma colaborativa de gestão territorial	CCDR+entidades
	90 dias	Elaboração da proposta de Plano (SEM AVALIAÇÃO AMBIENTAL)	Câmara Municipal
	10 dias	Apresentação da proposta de Plano à CCDR	
	20 dias	Envio da documentação às entidades representativas dos interesses a ponderar e convocação de conferência procedimental	CCDR
	15 dias	Conferência procedimental	CCDR+entidades
		Parecer Final sobre a proposta de Plano	CCDR
		Reformulação da proposta do Plano em função das decisões tomadas nas reuniões de conferência de serviços e concertação	Câmara Municipal
		Abertura do período de discussão pública Publicação de aviso na 2ª série do DR	Câmara Municipal
		Discussão pública	Câmara Municipal
Discussão Pública	min. 5 dias min. 20 dias	Ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento	Câmara Municipal
		Divulgação dos resultados da discussão pública Divulgação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio da internet	Câmara Municipal
		Elaboração da versão final da proposta	Câmara Municipal
Aprov.		Aprovação da Proposta de Plano + Parecer Final	Câmara Municipal Reunião CM Reunião AM
	30 dias	Publicação da decisão Publicação do Plano e da deliberação municipal que o aprovou na 2ª série do DR	Câmara Municipal
Publicação e Depósito		Depósito do Plano Depósito do Plano na DGT através da plataforma de submissão automática (com o envio para publicação no DR)	Câmara Municipal
		Declaração Ambiental Envio à APA IP Divulgação através da Internet	Câmara Municipal

Relatório Detalhado da Distribuição EDOC/2017/59440



Assunto: INF. Nº 19/DMUA/2017
PROPOSTA DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA AVENIDA DA REPÚBLICA

Nível: PÚBLICO

Estado: Pendente

Processos

Não existem elementos

Antecedentes

Não existem elementos

Registos Associados

Código	Assunto	Observações Criado em
INT-CMVNG/2017/34354	INF. Nº 19/DMUA/2017 PROPOSTA DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA AVENIDA DA REPÚBLICA	13-11-2017 18:12:00

Conhecimentos

Não existem elementos

Lista de Etapas

Etapa nº: 1

Categoria de Credenciação:

Nome:

Descrição:

Percurso:

Estado: Enviada

Operações Efetuadas: Enviada em 13-11-2017 às 18:12 por Maria Conceição Silva [Gab. Apoio Vice-Presidência]

Interveniente: Maria Conceição Silva [Gab. Apoio Vice-Presidência]

Executante: Maria Conceição Silva [Gab. Apoio Vice-Presidência]

Data de Leitura: 13-11-2017 18:12:35

Envio: 13-11-2017 18:12:36

Assinada: não

Documentos: **Nome** **Assinaturas**
[INF. Nº 19-dmua.pdf](#)

Cópias Para:

Despacho/Informação: -

Etapa nº: 2

Categoria de Credenciação:

Nome:

Descrição:

Percurso:

Estado: Enviada

Operações Efetuadas: Enviada em 13-11-2017 às 18:16 por Maria Conceição Silva [Gab. Apoio Vice-Presidência]

Interveniente: Maria Conceição Silva [Gab. Apoio Vice-Presidência]

Executante: Maria Conceição Silva [Gab. Apoio Vice-Presidência]

Data de Leitura: 13-11-2017 18:13:05

Envio: 13-11-2017 18:16:03

Assinada: não

Documentos: **Nome** **Assinaturas**
inf19.zip

Cópias Para:

Despacho/Informação: Despacho do Senhor Vice-Presidente:

Ao Sr. Presidente propondo o agendamento em reunião de Câmara.

11-11-2017

Etapa nº: 3

Categoria de
Credenciação:

Nome:

Descrição:

Percurso:

Estado: Pendente

Interveniente: Henrique Alves