

PARECER	DESPACHO
<p>À Consideração do Senhor V.º-Presidente</p> <p>Proporho que a Câmara Municipal delibere, em reunião pública, apurando a vista que se anexa do Plano de Urbanização da Avenida da República e abria o período de 20 dias para discussão pública, conforme Anexo e publicitar em Diário da República, em anexo.</p> <p><i>[Assinatura]</i></p> <p>A-Diretora Municipal de Urbanismo e Ambiente 2019.04.08</p>	

INFORMAÇÃO

Inf. n.º 5/DPRU/2019

Data : 08/04/2019

Assunto : Proposta de Plano de Urbanização da Avenida da República (Abertura de Período de Discussão Pública)

A presente informação acompanha a proposta de Plano de Urbanização da Avenida da República (PU ou Plano) com vista à sua aprovação e deliberação de abertura de período de discussão pública, nos termos do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

1. Antecedentes

- a) Início do procedimento – A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia deliberou, em 20 de novembro de 2017, iniciar o procedimento de elaboração do Plano de Urbanização da Avenida da República, nos termos da Informação n.º 19/DMUA/2017 de 10 de novembro de 2017.
- b) Participação preventiva – Através da publicação do Aviso n.º 15436/2017 no Diário da República, de 21 de dezembro, foi divulgada a respetiva deliberação da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, tendo decorrido um período de participação preventiva nos vinte dias após a referida publicação.

[Assinatura]

- c) Redelimitação da área-plano – Na Informação nº 6/DMUA/2018 de 14 de maio de 2018, aprovada pela Câmara Municipal em 21 de maio de 2018, foi fundamentada a redelimitação da área de incidência do Plano, publicada através do Aviso n.º 9504/2018 no Diário da República de 13 de julho de 2018, tendo ocorrido um período de participação de vinte dias decorrente desta redelimitação.
- d) Medidas preventivas – Em 13 de setembro de 2018 a Assembleia Municipal aprovou o estabelecimento de medidas preventivas no âmbito da elaboração do PU da Avenida da República, publicadas através do Aviso n.º 14461/2018 no Diário da República de 10 de outubro.
- e) Aprovação da Informação nº 41/DMUA/2018, de 10 de dezembro de 2018, da Proposta de Plano de Urbanização da Avenida da República e envio da mesma à CCDR, nos termos do artigo 86º do RJIGT por deliberação de Câmara Municipal de 17 de dezembro de 2018.

2. Parecer da CCDR-N e Conferência Procedimental nos termos do artigo 86º do RJIGT

Nos termos do artigo 86º do RJIGT, recorrendo à Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), a Câmara apresentou a Proposta de Plano, aprovada em 17/12/2018, à CCDR-N que, conforme previsto no mesmo artigo, convocou as entidades representativas dos interesses a ponderar, convocando-as para uma conferência procedimental através da PCGT. As entidades convocadas foram: Direção Regional da Cultura do Norte (DRCN); Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG); Direção Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN); Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo (APDLVC); Infraestruturas de Portugal, SA (IP); Agência Portuguesa do Ambiente (APA); Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC); Direção Geral do Território (DGT).

A conferência procedimental realizou-se nas instalações da CCDR-N no dia 21 de fevereiro de 2019 pelas 10h00, com a presença dos representantes da equipa do Plano e com a comparência das seguintes entidades: CCDR-N, DRCN, DGEG, DGRDN; e APDLVC.

A IP,SA não esteve presente mas submeteu o seu parecer na PCGT, assim como a DGT.

Todas as entidades emitiram parecer favorável, com a exceção da DGT. As entidades que emitiram parecer favorável complementaram os seus pareceres com algumas recomendações e sugestões que foram analisadas e ponderadas pela equipa do Plano.

Os pareceres emitidos e a ata da conferência procedimental encontram-se anexos a esta informação (Anexo 1).

3. Fase de concertação

Conforme previsto no artigo 87º do RJIGT, a Câmara promoveu a realização de uma reunião de concertação com a DGT, no dia 13 de março de 2019, pelas 14h00 nas instalações da DGT, cuja ata é apresentada no Anexo 2.

Esta reunião centrou-se na concertação dos aspetos indicados nos pontos 2 e 3.2 do parecer emitido pela DGT (Anexo 1) sobre a Proposta do PU da Avenida da República.

Relativamente à cartografia (ponto 2 do referido parecer) utilizada na versão da Proposta de Plano, analisada pela DGT, os representantes do município de Vila Nova de Gaia informaram que a atualização de cartografia para a área do PU da Avenida da República se encontra em produção, por entidade adjudicatária, e que as áreas nas quais se verifica a necessidade de atualização cartográfica são pontuais, dado que o território em causa apresenta grande expressão de áreas consolidadas e expectantes. Face a este esclarecimento, a DGT assumiu que o seu parecer seria favorável condicionado logo que o pedido de homologação da cartografia atualizada fosse submetido à DGT, o que corresponde a um compromisso do município na utilização de cartografia atualizada neste plano. Teve-se conhecimento de que o pedido de homologação de cartografia foi submetido pela empresa adjudicada para a elaboração da cartografia em 26 de março pp., o que permite dar continuidade aos trabalhos.

SA

Relativamente ao ponto 3.2, do parecer indicado, a DGT esclareceu sobre a obrigatoriedade de representação dos limites administrativos na cartografia do Plano, de acordo com o Regulamento nº 142/2016, de 9 de fevereiro. Foram ainda esclarecidos pela DGT outros aspetos técnicos, suplementares ao plano, relativos à Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão. As recomendações e representações da DGT nesta fase foram incluídas na versão do plano que agora se apresenta.

4. Proposta de Plano após fase de concertação

A presente versão da Proposta do Plano foi alterada após a ponderação das recomendações e sugestões presentes nos pareceres emitidos pelas entidades que se pronunciaram. No quadro em anexo (Anexo 3) são indicadas as alterações realizadas à versão da proposta de plano enviada à CCDR-N nos termos do artigo 86º.

a) Ponderada a recomendação da CCDR-N de reconsiderar a delimitação da área-plano, devido ao facto da versão inicial do Plano (aprovada em 17/12/2018) não incluir integralmente algumas das infraestruturas viárias que garantiriam a ligação à rede viária estruturante existente, nomeadamente à VL9 a partir dos dois túneis a reativar e outras, a presente Proposta de Plano apresenta ampliações por ajustamento do anterior limite, integrando agora os seguintes eixos viários a executar:

- ligação do antigo túnel de acesso da Ponte Maria Pia à rotunda prevista (em conformidade com o PDM) de articulação entre este novo acesso, a VL9 e a Rua Gonçalves Zarco;
- ligação do túnel de acesso junto da Real Companhia Velha à Rua de Azevedo Magalhães e à VL9, incluindo as áreas cujo traçado a desenvolver possa afetar;
- reperfilamento da Alameda da Serra do Pilar, garantindo uma ligação urbana qualificada entre as atuais rotunda com a Rua Gonçalves Zarco e rotunda das Pedras, ambas a reformular conforme previsto no Plano;
- cobertura do IC23 e tratamento paisagístico das suas margens até ao Jardim Soares dos Reis, de acordo com a previsão no Plano e com os planos de ação que integram o PEDU de Vila Nova de Gaia 2016-2020, visando garantir a criação de um novo espaço público (alameda para utilização pedonal e por transporte público) que interligue aquele Jardim com a Avenida de forma qualificada em termos de mobilidade sustentável, de paisagem urbana e de qualidade ambiental, anulando a fratura urbana atualmente existente no centro da Cidade.

Decorrendo da inclusão deste eixos viários, é integrada na área-plano a parte nascente dos quarteirões do Bairro dos Polacos localizados entre o anterior limite e a Alameda da Serra do Pilar, o que garante a coerência da “área de intervenção do Plano” em termos de política urbana e em cumprimento da legislação em vigor (conforme definição prevista no Decreto Regulamentar nº.9/2009).

Com esta ampliação da área-plano garante-se a continuidade e complementaridade das ações previstas, representando esta um acréscimo de 111,5 para 123 hectares, conforme limites indicado na planta anexa (Anexo 4).

b) A ponderação das restantes sugestões e recomendações da CCDR-N resultou em alterações pontuais no Regulamento e no Relatório, às quais se juntam outras decorrentes da identificação de lapsos por parte da equipa que elabora o Plano, que incidem também pontualmente na Planta de Zonamento. Foram ainda melhor explicitadas algumas normas e introduzida a subcategoria de Espaços Verdes de Enquadramento Paisagístico, correspondente área que acompanham as infraestruturas viárias que passaram a integrar a área-plano, indicadas na alínea a). Estas alterações encontram-se indicadas no quadro do Anexo 3.

c) Refira-se ainda a não inclusão da “Zona Especial de Proteção do Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar”, publicitada na publicação na 2ª Série do Diário da República n.º 245 do Aviso n.º 19137/2018, de 20 de Dezembro de 2018, apesar de indicada no parecer da DRCN, pelo facto de o município de Vila Nova de Gaia ter interposto contra o Ministério da Cultura (DRCN) providência cautelar de suspensão de eficácia dos efeitos do referido Aviso. Considerando a citação da entidade recorrida em 26 de Março de 2019, encontra-se provisoriamente suspensa a eficácia do

ato consubstanciado no sobredito Aviso n.º 19137/2018, de 20 de Dezembro de 2018, ficando fundamentada, ainda que provisoriamente, a falta de sujeição a parecer prévio da DRCN dos procedimentos urbanísticos no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Face ao exposto considerou-se não ser de incluir a referida ZEP na Planta de Condicionantes do Plano.

d) Face à revogação do Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Paços do Concelho (vulgo PP do Novo Centro Cívico), publicada em Diário da República de 28/03/2019, através do Aviso n.º 5638/2019, foi clarificado o modelo de ocupação do espaço abrangido pela UOPG delimitada na anterior versão da Proposta de Plano, tendo-se considerado necessário proceder à revisão da mesma, incluindo áreas complementares dos usos consolidados e em consolidação naquela área.

e) Quanto ao programa de execução do Plano e seu plano de financiamento foi atualizada a estimativa de custos, mediante a alteração da área-plano atrás mencionada, assim como clarificada a operacionalização das UOPG, com a definição de sub-UOPG e com a correspondente adaptação do regulamento.

A presente Proposta do Plano de Urbanização da Avenida da República é constituída pelos seguintes elementos:

i. Elementos fundamentais

Regulamento

Planta de Zonamento

Planta de Condicionantes

ii. Elementos que acompanham

Relatório

Programa de Execução, Modelo de Redistribuição de Benefícios e Encargos, Plano de Financiamento

Planta de delimitação da área-plano

Planta de Enquadramento

Planta de Situação Existente

Caracterização do Edificado existente

Caracterização dos espaços verdes existentes

Plantas de Infraestruturas

Caracterização da Mobilidade e Transportes

Planta e alçados da Avenida da República (situação existente)

Planta do Sistema de Espaços Públicos

Planta da Estrutura Ecológica

Planta do Património Arquitetónico

Planta do Património Arqueológico (extrato da Carta Arqueológica do PDM)

Mapa de Ruído (atual)

Extratos da Planta de Ordenamento do PDM

Extrato da Planta de Condicionantes do PDM

Planta de Trabalho por setores

Deliberação da Câmara Municipal, de 20 de novembro de 2017, de isenção de avaliação ambiental (fundamentada na Informação n.º 19/DMUA/2017 de 10 de novembro de 2017)

5. Proposta de deliberação

Face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em reunião pública, delibere:

- a) Aprovar a versão da Proposta de Plano de Urbanização da Avenida da República a submeter a discussão pública; e
- b) Abrir um período de 20 dias para Discussão Pública, através de Aviso a publicar em Diário da República, nos termos do artigo 89º do RJIGT, e validar a respetiva minuta, em anexo.

Pela Divisão Municipal de Planeamento e Reabilitação Urbana,



(Susana Madureira, arqtª)

Em anexo:

Proposta de Plano de Urbanização da Avenida da República; e
Minuta de Aviso a publicar em Diário da República

Anexo 1 – Pareceres emitidos no âmbito da conferência procedimental:

- . ata da conferência procedimental e pareceres anexos,
- . parecer da DGT.

Anexo 2 – Ata da reunião de concertação com a DGT

Anexo 3 – Listagem das alterações realizadas à Proposta de Plano em sequência da conferência procedimental e dos pareceres recebidos

Anexo 4 – Planta das áreas integradas no área-plano

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA

AVISO

Plano de Urbanização da Avenida da República Discussão Pública

Torna-se público, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia, em reunião pública de 15 de abril de 2019, deliberou a abertura do período de discussão pública da proposta de elaboração do Plano de Urbanização (PU) da Avenida da República, de acordo com a Informação n.º 5/DPRU/2019 e fixou, nos termos do previsto no n.º 2 do referido artigo, um período de 20 dias para apresentação de reclamações, observações ou sugestões.

Assim, durante 20 dias, com início no 5.º dia após publicação deste aviso, os elementos relativos ao processo de elaboração do PU estarão disponíveis para consulta na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente (DMUA), sita no Largo de Aljubarrota, n.º 13 - entre as 9h00 e as 16h30 - e nas páginas eletrónicas do município (www.cm-gaia.pt e www.gaiurb.pt).

A apresentação de reclamações, observações ou sugestões deverá ser efetuada em impresso próprio, a submeter por via digital nas páginas eletrónicas do município, a entregar diretamente nos Balcões de Atendimento da Gaiurb,EM, ou a enviar por correio registado para a DMUA. Os impressos estarão disponíveis nas páginas eletrónicas do município e nos Balcões de Atendimento da Gaiurb,EM (Praça / Atendimento Municipal - entre 8h30 e as 16h00, de segunda a sexta, e entre as 9h00 e as 13h00, ao sábado - ou nas instalações da Gaiurb,EM no Largo de Aljubarrota, n.º 13, entre as 9h00 e as 16h30, de segunda a sexta).

23 de abril de 2019 - O Presidente da Câmara, *Eduardo Vítor Rodrigues*



Anexos à Informação n.º 5/DPRU/2019

Entidades ausentes:

IP SA

Agência Portuguesa do Ambiente IP

Autoridade Nacional de Aviação Civil

Direção Geral do Território

Apreciada a proposta de alteração do Plano de Urbanização da Avenida da República, as entidades presentes pronunciaram-se no seguinte sentido:

A CCDR-N pronunciou-se nos termos da INF_DSOT_HR_1883/2019, no sentido favorável condicionado, em anexo à presente Ata.

A Direção Regional de Cultura do Norte, emitiu parecer favorável, devendo ser atualizada a carta de condicionantes integrando a ZEP do Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar, Aviso n.º 19137/2018, DR, 2.ª série, n.º 245, de 20-12-2018 (repôs a ZEP).

Direção Geral de Energia e Geologia, emite parecer favorável.

Direção Geral de Recursos da Defesa Nacional, emite parecer favorável, recomendando que qualquer trabalho ou atividade a desenvolver nas áreas sujeitas a servidão militar seja objeto de apreciação e autorização de acordo com legislação em vigor, nos termos do parecer em anexo

Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, emite favorável com a recomendação de que seja corrigida a linha limite de margem na olanta de condicionantes de forma a coincidir com a linha limite de margem definida pela APA IP

A ANPC não compareceu mas comunicou o seguinte parecer: "Relativamente ao assunto, Plano de Urbanização da Avenida da República, realça-se que só parte da zona do plano é que é abrangida pela servidão do Aeroporto do Porto publicada pelo Decreto Regulamentar n.º 7/83 de 3 de fevereiro.

Essa parte encontra-se condicionada pela Zona 7 (superfície horizontal exterior) da servidão, que não afeta o plano em questão.

Assim, e face ao exposto, a ANAC nada tem a opor.”

A IP SA informou não poder estar presentes na Conferência Procedimental, mas enviou o respetivo parecer de teor favorável, que se anexa à presente ATA

Pelas 12:00 horas, nada mais havendo a tratar, a representante da CCDRN deu por finda a reunião, tendo sido elaborada a presente acta, que vai ser assinada por todos os presentes.

Tendo em conta os pareceres emitidos pelas entidades presentes, que se encontram em anexo, sobre a proposta de Plano de Urbanização da Avenida da República, foi deliberado parecer favorável devendo ser incorporadas as correções/ recomendações apontadas pelas entidades.

Carla Cruz (DRCN)

Anabela Silva (DREN)

Wiliame Costa (CMVNG)

M. M. W. T. M. (CMVNG - Gaivros)

Gilberto Maia (DSEE)

Conceição Espinosa (DGRDU)

Albuquerque (APDL)

Susana Madruga (CMVNG - Gaivros)

Adriana Pinheiro (CMVNG - Gaivros)

Paulo Antunes (CMVNG - Gaivros)

Marília Lopes (Câmara de V. N. Gaivros)

Anexo: pareceres emitidos pela CCDRN; IP SA; MDN.

Helena Cristina Botelho (CCDRN)

José Faria (CCDRN)



FOLHA DE PRESENCAS – Conferência Procedimental Plano de Urbanização da Avenida da República

ENTIDADE	REPRESENTANTE	EMAIL	CONTACTO
Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Norte	Cristina Guimarães Helena Cristina Rebelo Jose Freire	Cristina.guimaraes@ccdr-n.pt helena.rebelo@ccdr-n.pt JOSE.FREIRE@CCDR.N.PT	
Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia	Susana Madureira Arménio Ribeiro OSCAR LOPES MARCOS FORTE	mmadureira@gaia.pt lopinheiro@cm-vn.pt CARLOS@cm.vn.gov.pt ale.bre@cm.vn.gov.pt	
Direção Regional de Cultura do Norte	Carla Cruz Anabela Lebre		
Direção-Geral de Energia e Geologia	Gilberto Mariz	GILBERTO.MARIZ@DGEG.PT	914278978
Autoridade Nacional da Aviação Civil Técnicos nomeados:	Paula Reixa L. Ferreira		
Agência Portuguesa do Ambiente IP	Pedro Moura		
Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional	Conceição Ezequiel	conceicao.ezequiel@defesa.pt	213027263
Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Aveiro e Porto	Angela Sá I. Machado		
Administração dos Portos do Douro Leixões e Viana do Castelo	Ana Gomes	ana.gomes@apdl.pt	962365339
Direção Geral do Território	Ana Medeiro João Cordeiro Manuela Lisboa Sofia Miranda		

Concordo com a proposta de parecer favorável, devendo a Câmara Municipal ponderar a incorporação das correções, retificações e fundamentação explicitadas.

Chefe de Divisão DPGU/DSOT

José Manuel Freire de Sousa

José Freire

Concordo.

Diretora de Serviços de Ordenamento de Território

Maria Cristina Guimarães

Maria Cristina Guimarães

Informação n.º INF_DPGU_HR_1883/2019

Proc. n.º DSOT-IGT_41/2018

Data 20-02-2019

Assunto Plano de Urbanização da Avenida da República - Vila Nova de Gaia
Emissão de parecer ao abrigo do n.º3 do artigo 86.º do RJIGT

1. Enquadramento e âmbito do parecer

Submeteu a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia para apreciação, a proposta de Plano de Urbanização da Avenida da República, nos termos do disposto no n.º3 do artigo 86.º do RJIGT (Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio), com vista à realização da conferência procedimental.

A área-plano (redelimitada) abrange a Avenida da República em 2,7 km de extensão, desde a Ponte Luiz I até à Rotunda de Santo Ovídio.

A presente apreciação a anexar à ATA da conferência procedimental versa sobre os seguintes aspetos:

- Na perspetiva do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT);
- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Conformidade da proposta com os Instrumentos de Gestão Territorial aplicáveis.

2. Procedimento

A Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia deliberou, em 20 de novembro de 2017, iniciar o procedimento de elaboração do Plano de Urbanização da Avenida da República, nos termos do artigo 76.º e 88.º e para efeito do disposto no artigo 191.º do RJIGT, publicitado no Aviso n.º15436/2017, de 21 de dezembro, do Diário da República n.º 244/2016, Série II de 2017-12-21, estabelecendo um período de participação de 20 dias e isentar do procedimento de avaliação ambiental estratégica.



REPÚBLICA
PORTUGUESA

Em reunião pública realizada em 21 de maio de 2018, a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia deliberou redelimitar a área do Plano de Urbanização da Avenida da República, estabelecendo um período de participação de 15 dias e isentar esta redelimitação de procedimento de avaliação ambiental estratégica nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do RGIGT, publicado em diário da república através do aviso n.º 9504/2018, de 13 de julho de 2018.

Foram estabelecidas Medidas Preventivas no âmbito da elaboração do Plano de Urbanização da Avenida da República (Através do Aviso n.º 14461/2018), nos termos do n.º3 do artigo 134.º do RJIGT, em áreas delimitadas dentro da área de incidência do Plano.

Nas áreas sujeitas a Medidas Preventivas foram suspensas as normas do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia (publicado através do Aviso n.º 14327/2009, no Diário da República de 12 de agosto de 2009), com exceção da identificação e respetivo regime de salvaguarda dos imóveis inventariados no Anexo IV do seu regulamento, assim como as normas do Plano de Pormenor do Novo Centro Cívico/Zona Envolvente aos Paços do Concelho (publicado no Diário da República de 1 de abril de 1992).

Foi estabelecido um período para formulação de sugestões e apresentação de informações, nos termos do previsto no RJIGT.

3. Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal:

3.1. Área geográfica do Plano de Urbanização da Avenida da República (adiante abreviado PUAR)

A área de intervenção do PUAR (redelimitação) abrange a Avenida da República em aproximadamente 2,7km de extensão, desde a ponte D. Luiz I até à Rotunda de Santo Ovídio, perpendicular ao Rio Douro, integrando espaços adjacentes de articulação com a Avenida.

O limite inicialmente estabelecido previa uma área de 58ha, sendo a área posteriormente redelimitada de 111,5 ha. O Plano encontra-se abrangido por três freguesias: Mafamude e Vilar do Paraíso, Santa Marinha e São Pedro da Afurada, e Oliveira do Douro.

3.2. Justificação para a elaboração do Plano

A proposta de PUAR considera o Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia um instrumento orientador de referência estratégicas importante para a sua elaboração.

O Plano de Urbanização surge, de acordo com o relatório do mesmo, na perspetiva de estruturar o espaço urbano mais representativo do concelho (área central da cidade de Gaia, em presença da redução da dinâmica urbana face às novas centralidades de escala metropolitana) numa ótica de qualificar e consolidar o espaço abrangido pelo Plano. Induz à consolidação e compactação da zona central da cidade e sua integração no sistema urbano metropolitano, orientado para integrar as novas dinâmicas multissetoriais numa visão do território como um todo, reconhecendo a Avenida da República como o eixo urbano principal da cidade de Gaia.

O Plano considera prioritário: *Qualificar a imagem da cidade; criar novas acessibilidades e corredores verdes; novas zonas urbanas que contrariem o crescimento linear.*

3.2.1. Constituem objetivos estratégicos do Plano:

- i. Repensar o sentido de centralidade da Avenida, reconhecendo a sua identidade como estrutura urbana linear e valorizando os espaços de descompressão tornando-os perceptíveis através do novo desenho urbano;*
- ii. Considerar o eixo, no seu todo, como um conjunto coerente de partes;*
- iii. Reconhecer as malhas urbanas existentes e conjugá-las com a dinâmica dos usos;*
- iv. Assumir espaços de descompressão associados a programas e infraestruturas excepcionais*
- v. Valorizar o 'verde' no espaço público e o enquadramento paisagístico dos vários elementos que compõem a Avenida.*
- vi. Transformar o tecido urbano degradado;*
- vii. Intensificar o uso de espaços públicos;*
- viii. Qualificar o tecido urbano existente a nível ecológico e paisagístico;*
- ix. Definir novos parâmetros urbanísticos;*
- x. Prever diretivas para futuras obras no espaço público, reforçando a coesão social e territorial;*
- xi. Adequar os princípios de atuação às condições de adaptação às alterações climáticas.*

3.3. Caracterização da proposta de Plano

A estratégia do Plano foi estruturada por Setores, sendo assim definidos seis unidades setoriais dentro da área de incidência do PUAR, conforme refere o relatório, assinaladas nas peças desenhadas (Plantas de Trabalho), obedecendo a características espaciais com as quais cada Setor se identifica. Assim, genericamente, o Setor A corresponde a toda a área sul do Mosteiro e Quartel Militar da Serra do Pilar (peça gráfica 20 A) que se pretende requalificar, e desta forma impulsionar e potenciar a articulação entre o Jardim do Morro e o Observatório de Gaia; o Setor B- Avenida da República como elemento estruturante do ponto de vista da acessibilidade e da centralidade (peça gráfica 20B); Setor C- pretende-se criar uma nova malha urbana de suporte ao processo de densificação da cidade a nascente interligada com a envolvente próxima - Polacos (peça gráfica 20 C); Setor D - Compreende a área entre o Jardim do Soares dos Reis e a Praça do Corte Inglês destinado a espaço público (peça gráfica 20 D); Setor E - reabilitação de uma área mais antiga da cidade (peça gráfica 20 E); Setor F - assenta na atração de novos investimentos (peça gráfica 20 F) compreende a área envolvente da Avenida Vasco da Gama (VL9), a construir entre o interface D. João II e o nó de articulação com a Avenida Vasco da Gama (EN222).

O Plano assenta em cinco pontos que considera estruturantes para as opções da proposta: Espaço público, Mobilidade urbana intermodal face às novas dinâmicas instaladas; Morfologia urbana adaptada à transformação da cidade; Atividades em geral e Adaptação às alterações climáticas.

São propostas intervenções estruturais, previstas no programa de execução e financiamento, as quais se destacam: reperfilamento e/ou requalificação de espaço público (articulação entre a Avenida da República e o Jardim do

Morro, Rua Rodrigues de Freitas, Rua Rodrigues de Freitas com a Alameda da Serra e Rua Gonçalves Zarco, Largo do Telhado, da Rua Soares dos Reis, espaço público lado poente da Avenida da República, zona envolvente à estação de Santo Ovídio, tramo jardim do Morro-Serra do Pilar, Praceta Salvador Caetano, jardins da Casa Barbot e construções secundárias, Praceta 25 de abril; reativação de 2 túneis para uso rodoviário (túnel da Real Companhia Velha e túnel de acesso à Ponte Maria Pia); prolongamento da Rua dos Polacos; construção de alameda sobre o IC23 e arborização de arruamentos.

A área de intervenção, no cômputo geral, considera-se que integrou as políticas de reabilitação e regeneração urbanas para a área em causa, enquadrando os objetivos estratégicos definidos na Área de Reabilitação Urbana (ARU) Cidade de Gaia, no âmbito da Estratégia de Regeneração Urbana de Vila Nova de Gaia (ERUG), quer ao nível da localização de ações de reabilitação urbana quer ao nível de mobilidade.

O PUAR pretende, conforme refere o relatório do mesmo “*Promover a mobilidade dos cidadãos de modo integrado. O acesso ao território e às diversas atividades; Promover a continuidade do espaço público em articulação com os diversos investimentos públicos e privados, Articular a reformulação do espaço público com as principais referências na paisagem e com os lugares de extraordinário valor patrimonial como o Mosteiro da Serra do Pilar e a Ponte Maria Pia; Explorar a malha viária, e os corredores verdes, segundo o princípio da unidade e da escala dos elementos espaciais que compõem o sistema de espaços públicos da cidade*”

Qualifica o solo urbano integrado nas seguintes categorias/subcategorias:

1. Espaços Centrais:

- i. Tipo C1-frentes contínuas de edificação multifuncional, correspondem em grande parte às frentes da Avenida da República em consolidação;
- ii. Tipo C2-áreas urbanas em transformação morfo-tipológica, nestas áreas o Plano prevê uma ocupação com vista a consolidação de tecidos urbanos qualificados;
- iii. Tipo C3- áreas urbanas em estruturação, destinam-se à ocupação concertada de operações urbanísticas de grande dimensão;

2. Espaços Habitacionais:

- I. Tipo H1-frentes contínuas de quarteirão de edificação tipo multifamiliar, corresponde aos tecidos urbanos associados à rede viária mais consolidada;
- ii. Tipo H2- frentes contínuas de quarteirão de edificação tipo moradia, corresponde a áreas consolidadas de moradias;
- iii. Tipo H3- Frentes de edificação descontínua, áreas ocupadas ou destinadas preferencialmente a edifícios isolados, multifamiliares ou moradias.

3. Espaços verdes

- i. Espaços verdes de utilização pública;
- ii. Espaços verdes tipo quintas urbanas;
- iii. Espaços verdes tipo logradouro.

4. Espaços de uso especial

- i. Equipamentos;
- ii. Espaços de infraestruturas;
- iii. Espaços canal.

A área abrangida pelo PUAR encontra-se na sua totalidade classificada como solo urbano, enquadrado nos critérios de qualificação de solo urbano previstos no artigo 24º do DR nº15/2015, de 19 de agosto, processado através da sua integração em categorias e subcategorias de uso do solo conforme as características do espaço urbano. Considera-se que as categorias de solo urbano previstas estão consonantes com as designações e conceitos previstos no mesmo DR, e que os usos propostos harmonizam-se com o previsto no PDM em vigor.

Considera-se que os elementos apresentados (peças escritas e desenhadas) que constituem e acompanham o plano são legíveis e apresentam informação adequada para apreciação da proposta.

Sobre o modelo global de ocupação, considera-se que a proposta do PUAR salvaguarda as características do espaço de intervenção e sua envolvente de forma articulada e integrada do ponto de vista das temáticas setoriais.

3.3.1- Planta de zonamento:

A Planta de zonamento, elaborada à escala 1:5000, partindo das estratégias e opções tomadas pelo Município no âmbito do PDM, relativamente ao ordenamento do território a escala municipal, define o zonamento para a localização das diversas funções urbanas e identifica as áreas a recuperar, a regenerar ou a reconverter.

Inserem-se na sua totalidade dentro do perímetro urbano e classifica o solo como urbano.

As categorias de solo urbano encontram-se delimitadas de acordo com os critérios de qualificação previstos no artigo 25º do Decreto Regulamentar nº15/2015, de 19 de agosto.

Considera-se que Plano de Urbanização procede à classificação e qualificação do solo urbano nos termos do estabelecido no artigo 47º do RJIGT.

A Planta de “zonamento – salvaguarda e execução do Plano” contém a delimitação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) que são as unidades consideradas fundamentais para efeitos de execução do plano, estabelecendo-se, para cada uma delas, um programa operacional que promove a concretização do presente Plano.

As UOPG previstas delimitam espaços de intervenção coerente, sendo executadas por via de parâmetros que decorem da planta de zonamento do PUAR, exceto nas situações em que se encontram estipuladas outras condições

específicas para a transformação do uso do solo, nos respetivos termos de referência constantes do Anexo V do regulamento do Plano, sendo cumprindo genericamente as disposições do regime jurídico aplicado aos instrumentos de gestão do território.

3.3.2- Estrutura Ecológica

A estrutura ecológica urbana da área do plano integra as áreas que devem contribuir para o equilíbrio e qualificação da área do PUAR, ao nível das funções biofísicas e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do espaço urbano considerado. Encontra-se espacializada na Planta da Estrutura Ecológica e Planta de Zonamento – Carta de Mobilidade e Estrutura Ecológica.

3.3.3-Regulamento:

O Regulamento, enquanto regulamento administrativo, constitui o PU e cumulativamente com a Planta de zonamento, define as regras que deverão reger o uso e ocupação do solo tendo em vista o seu melhor aproveitamento, bem como os critérios quanto aos instrumentos a desenvolver subsequentemente. O seu normativo está articulado com as Plantas de Condicionantes e de zonamento, o que permitirá melhor a interpretação e aplicação.

Contudo, contém normas cuja redação deverá ser aperfeiçoada para que se conforme com a natureza de documento normativo e imprecisões cujas recomendações serão remetidas à Câmara Municipal oportunamente.

3.3.4-Relatório:

O Relatório está elaborado à luz do quadro jurídico em vigor, enquadra as várias etapas do processo e assume-se como uma peça que justifica e fundamenta as linhas orientadoras em termos da organização e estruturação do espaço, que assentam num diagnóstico bem estruturado.

3.3.5-Programa de execução e plano de financiamento:

O Programa de Execução elaborado apresenta um quadro síntese onde são sistematizadas as ações/intervenções por áreas temáticas, num horizonte de longo, médio e curto prazo, a estimativa orçamental e as fontes de financiamento.

3.4. Condicionantes legais e servidões administrativas em presença na área do PUAR:

A Planta de Condicionantes, elaborada à escala 1:5 000 identifica as Servidões e Restrições de Utilidade Pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos ao uso, ocupação ou transformação do solo.

3.4.1. Condicionantes legais com incidência na área do plano: servidão portuária sob jurisdição da APDL, servidão do domínio hídrico, servidão aeronáutica do Aeroporto Francisco Sá Carneiro; área Entrepasto de Comércio de Vinho do Porto; Imóveis classificados (Igreja e claustro do Mosteiro da Serra do Pilar (MN) e Sala do Capítulo, Refeitório, Cozinha Torre e Capela (IIP) - ZEP, Ponte D. Maria Pia (MN), Ponte D. Luís (IIP), Casa e Jardim da Família Barbot (IIP) e Escola Primária do Cedro (IIP)); servidão de linhas elétricas (linhas de Alta e Muito Alta

Tensão); Marcos geodésicos; servidão militar - zona de proteção e instalação militar junto ao Quartel da Serra do Pilar e campo de manobras; servidão rodoviária da Rede Rodoviária Nacional e Regional; servidão ferroviária.

A área de intervenção não abrange solos da Reserva Ecológica Nacional, de acordo com a delimitação da REN em vigor do município de Vila Nova de Gaia (Portaria nº788/2009 - Aviso nº27336/2010 - Aviso nº 8299/2011).

Compete às entidades com competência específica sobre as condicionantes com incidência na área do Plano, verificar se as mesmas se encontram corretamente identificadas em planta e se a proposta respeita os regimes legais aplicáveis.

4. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis:

Apreciados os elementos que constituem a presente proposta de Plano de Urbanização da Avenida da República, considera-se que a mesma cumpre as normas legais e regulamentares aplicáveis em vigor, sendo contudo detetados alguns aspetos que suscitam as seguintes considerações:

4.1-Conteúdo documental e material do Plano:

Relativamente ao conteúdo documental e material, considera-se que as peças submetidas para análise correspondem genericamente ao disposto nos artigos 99º e 100º do RJGT, aos objetivos delineados nos Termos de Referência para a elaboração do Plano e à deliberação de câmara que determinou a sua elaboração.

5. Conformidade da proposta com os Instrumentos de Gestão Territorial eficazes:

O PUAR encontra-se abrangido pelo Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia, que classifica a área do PUAR como solo urbano, qualificada com as seguintes categorias/subcategorias: Área de Expansão de Tipologia Mista - Tipo II 0,8; Área de Expansão Urbana de Tipologia Mista -Tipo III 1,2; Área de Expansão Urbana 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).

Mantém-se em vigor na área de incidência do PUAR o Plano de Pormenor do Novo Centro Cívico, publicado em Diário da República nº77, 2ª série, de 1 de abril de 1992, com incidência na zona dos Paços do Concelho e sua envolvente.

6. Avaliação Ambiental

A Câmara Municipal deliberou isentar o presente PU da Avaliação Ambiental, de acordo com o DL nº323/2007, de 15 de junho, e nos termos do disposto no artigo 78º do DL nº80/2015. Considera-se que este aspeto foi devidamente fundamentado.

7. Lapsos que podem afetar a boa aplicação do Plano de Urbanização

Da análise dos elementos da proposta de Plano verifica-se que ainda há aspetos que se recomenda sejam considerados no sentido de melhorar a presente proposta e em alguns casos se verifique o estrito cumprimento da lei.

7.1- Zonamento:

- Relativamente à delimitação do Plano, levantam-se reservas quanto aos limites definidos nomeadamente, na rotunda ao cimo da Rua Gonçalo Zarco e os limites definidos sobre os “eixos concelhios estruturantes propostos”- Tuneis, assinalados nas peças gráficas nº 3.1 e 3.3, em que apenas uma parte daquelas infraestruturas fica dentro da área do Plano, ficando também de fora os acessos aos referidos Tuneis. Desta forma, considera-se que a delimitação do Plano deverá ser reconsiderada.

- A Planta de zonamento deve indicar que a área de incidência do PU é classificada como solo urbano.

- Na Planta nº 3.3 - *Mobilidade e Estrutura Ecológica*, existe uma trama que não se encontra identificada na legenda.

- Nas peças gráficas 3.1;3.2 e 3.3, deverá ser retirado o sentido de trânsito.

- A peça gráfica nº 11- *Planta e Alçados da Avenida da República*, deverá ser clarificada através da legenda, designadamente se os alçados correspondem ao existente ou ao proposto.

7.2 -Condicionantes:

- A planta de condicionantes deve identificar apenas as condicionantes com incidência na área do Plano. O mesmo relativamente à legenda que deve registar apenas as condicionantes identificadas na planta.

7.3- Relatório

- Verifica-se nas peças desenhadas a existência de propostas estruturantes na área do Plano que têm continuidade para fora do seu limite, concretamente ao nível de infraestruturas rodoviárias. Uma vez que o programa de execução versa sobre a área de intervenção, questiona-se sobre se as propostas que vinculam dentro da área do plano poderão ver comprometida a sua execução. O relatório deverá explicitar a lógica da proposta apresentada fora da área de incidência do Plano, e quais as garantias de continuidade e complementaridade das ações previstas.

7.4-Programa de execução e plano de financiamento:

Recomenda-se concretizar melhor o programa de execução, especialmente no que se refere às UOPG, assim como as fontes de financiamento para a sua execução.

Parecem ainda muito genéricas as prioridades estabelecidas, atendendo ao disposto no artigo 146º do RJGT

7.5- Mapa de Ruído

O Mapa de ruído que acompanha o Plano, não indica a data a que se referem os dados que estiveram na base da sua elaboração. Costata-se-se ainda que existem áreas onde se prevê edificação que não parecem respeitar os valores limite de exposição para áreas mistas (assim classificada na sua totalidade a área do Plano) de acordo com o disposto no artigo 11.º do Regulamento Geral do Ruído aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, ainda que o Mapa de Ruído não se encontre ajustado à escala do Plano).

Ao classificar toda a área abrangida pelo Plano como zona mista, de acordo com os critérios definidos no RGR, o Plano dá cumprimento formal ao previsto no artigo n.º 6º do RGR.

Caso existam zonas de sobre-exposição acústica deverão as mesmas ser refletidas na carta de condicionantes.

Atenta ao disposto no artigo 8º do RGR - *As zonas sensíveis ou mistas com ocupação expostas a ruído ambiente exterior que exceda os valores limite fixados no artigo 11.º devem ser objecto de planos municipais de redução de ruído, cuja elaboração é da responsabilidade das câmaras municipais.*

8-Conferência procedimental

A presente informação tem como propósito ser presente à Conferência Procedimental, integrando a respetiva ata, a realizar no dia 21 de fevereiro de 2019, nas instalações da CCDR-N.

Foram convocadas as seguintes entidades: DRCN - Direção Regional de Cultura do Norte; IP Infraestruturas de Portugal; APA IP - Agência Portuguesa do Ambiente; DGEG – Direção Geral de energia e Geologia; ANAC Autoridade Nacional de Aviação Civil; DGT Direção Geral do Território; MDN Ministério da Defesa Nacional; APDL Autoridade Portuária.

9-Conclusão:

Nesta conformidade propõe-se a emissão de parecer favorável, recomendando-se a incorporação na proposta de plano das correções, retificações e fundamentação explicitadas ao longo do presente parecer.

Técnica Superior

Helena Rebelo

PARECER IGT

**Plano de Urbanização da Avenida República
(PUAR)**

- Conferência Procedimental 21-02-2019

Gestão Regional do Porto e Aveiro

20-02-2019

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer incide sobre a proposta do Plano de Urbanização da Avenida República, em Vila Nova de Gaia (PUAR), disponibilizada na PCGT pela CCDR Norte, para efeitos da reunião de Conferência Procedimental a realizar no dia 21 de Fevereiro de 2019.

O PUAR é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Zonamento, desagregada nas seguintes cartas:
 - i. Qualificação do Solo;
 - ii. Mobilidade e Estrutura Ecológica;
 - iii. Salvaguardas e Execução do Plano.
- c) Planta de Condicionantes, incorporando em carta anexa a condicionante relativa a Zonamento da Sensibilidade ao Ruído.

E é acompanhado por:

- a) Relatório;
- b) Programa de Execução
- c) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- d) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- e) Planta de delimitação da área-plano;
- f) Planta de Enquadramento;
- g) Planta da Situação Existente;
- h) Plantas de caracterização do edificado e dos espaços verdes existentes;
- i) Plantas de caracterização da mobilidade e transportes;
- j) Plantas dos traçados de infraestruturas;
- k) Extratos da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes do PDM;
- l) Planta e alçados da Avenida da República (situação existente)
- m) Planta do Sistema de Espaços Públicos;
- n) Planta da Estrutura Ecológica Urbana;
- o) Planta do Património Arquitetónico;
- p) Planta do Património Arqueológico (extrato da Carta Arqueológica do PDM);
- q) Planta de trabalho, subdividida pelos setores A, B, C, D, E e F (estudos de referência);
- r) Mapa de Ruído;
- s) Planta e Relatório dos Compromissos urbanísticos na área-plano.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

2.1. REDE RODOVIÁRIA

As referências à Rede Rodoviária Nacional (RRN) deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN).

Salienta-se a publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de Abril, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, cujo âmbito de aplicação se estende também às estradas regionais (ER) e às estradas nacionais desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.

O novo Estatuto revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949 (anterior Estatuto), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015.

Das novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41.º, 42.º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito. (cf. definição no artigo 3.º, vv)).

Por conseguinte, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das estradas a que se aplica o EERRN, estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo da IP, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

2.2. REDE FERROVIÁRIA

A rede ferroviária está sujeita ao regime de proteção definido pela legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro e Decreto Regulamentar n.º 36/83 de 4 de Maio.

As áreas de proteção da ferrovia dependem do limite do Domínio Público Ferroviário e das zonas *non aedificandi* previstas nos artigos 15.º e 16.º do supracitado DL que variam em função do tipo de construções e da atividade.

3. IDENTIFICAÇÃO DA REDE E CONDICIONANTES

A área de incidência do PUAR interfere com infraestruturas rodoviárias e ferroviárias sob jurisdição da IP.



Fig 1 – Extrato do SIG Empresarial da IP com área de intervenção do PUAR

3.1. REDE RODOVIÁRIA

De acordo com o Plano Rodoviário Nacional em vigor, a área-plano é servida pelas seguintes infraestruturas:

Rede Nacional Complementar - Itinerários Complementares (IC)

- IC23/A44, Nó com a Av. da República (entre o km 5+825 e o km 6+355)
- IC2/A1, Nó de Santo Ovídeo (ramal IC2)

As zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis aos referidos lanços de estrada são as definidas no artigo 32º do EERRN (Lei n.º 34/2015, de 27 de abril), e no que diz respeito ao lanço do IC23/A44, as definidas no Plano de Alinhamentos Especial em vigor para o local.

Nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos dos referidos lanços, estão ainda sujeitas a parecer prévio vinculativo da IP, se inseridas em zona de respeito (150m para além do limite da ZNA).

3.2. REDE FERROVIÁRIA

Em relação à Rede Ferroviária constata-se os seguintes eixos na área delimitada do PUAR:

- Linha do Norte (com exploração)
- Linha do Norte (Antigo Traçado – sem exploração)

As linhas ferroviárias existentes, com ou sem exploração, integram Domínio Público Ferroviário (DPF), pelo que estão sujeitas ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, e pelo Decreto Regulamentar n.º 36/83 de 4 de Maio, com zonas *non aedificandi* associadas.

A Estação de General Torres, na Linha do Norte, também fica englobada na área em estudo.

4. ANÁLISE DA PROPOSTA DE PLANO

Apreciados os documentos disponibilizados do PUAR, informa-se o seguinte:

4.1. REGULAMENTO

No Regulamento sugere-se apenas a existência de um artigo onde sejam referidas infraestruturas rodó e ferroviárias nacionais, e que qualquer intervenção que interfira (direta ou indireta) em zonas confinantes ou vizinhas das mesmas está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e ao parecer favorável da entidade competente.

4.2. PLANTA DE CONDICIONANTES

De acordo com o atrás referido verifica-se que o PUAR interfere com dois lanços da RRN/Itinerários Complementares (IC23/A44 e IC2/A1), pelo que a legenda da planta de condicionantes deverá identificar apenas estes dois itinerários, e eliminar o termo “Regional” do título.

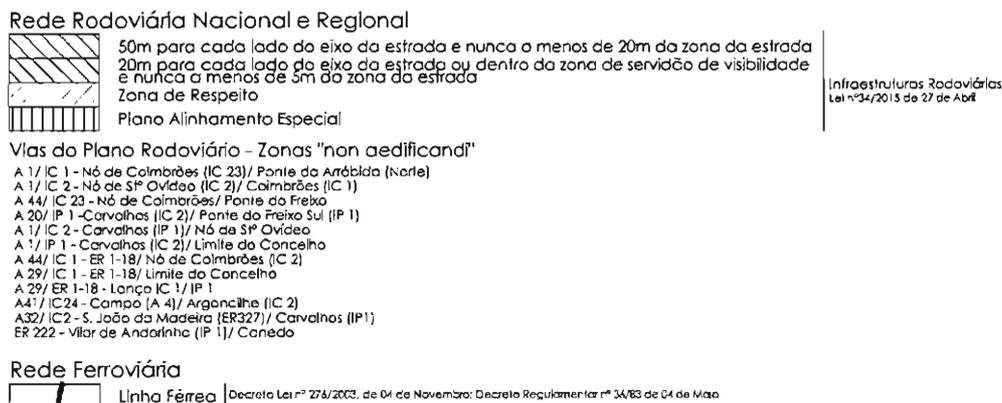


Fig 2. Planta de Condicionantes do PUAR (extrato da legenda)

A delimitação do Plano de Alinhamento Especial aplicável ao lanço do IC23/A44 está corretamente identificada na Planta de Condicionantes. Tendo em consideração que a zona de servidão *non aedificandi* aplicável ao IC23/A44 é a definida neste plano especial, não deve ser representada a faixa definida no artigo 32.º do EERRN (50m ao eixo e nunca a menos de 20m da z.e.). Consequentemente a zona de respeito deve estar associada ao limite do plano de alinhamentos.

A RRN deve ser identificada na Planta de Condicionantes de acordo com a sua nomenclatura. No caso dos ramos do Nó de ligação da IC2/A1, estes devem ser identificados até à rotunda de Santo Ovídeo, sendo por isso necessário retificar também os respetivos limites da zona de servidão.

A rede ferroviária existente na área de intervenção do Plano de Urbanização está identificada na Planta de Condicionantes.

Deverá ser referido nesta planta (em nota na legenda) que as zonas de servidão *non aedificandi* da rede rodoviária e ferroviária são variáveis, pelo que a presente representação na mesma tem carácter informativo, não dispensado o cumprimento da legislação vigente.

4.3. PLANTA DE ZONAMENTO E PLANTAS DE TRABALHO

A proposta de qualificação do solo para as áreas envolventes às infraestruturas rodoferroviárias da IP, representada na planta de Zonamento, assenta em espaços centrais, habitacionais e de equipamentos.

No que diz respeito à envolvente da zona da Estação de General Torres, na Linha do Norte, e no que concerne à valorização dos terrenos pertencentes ao Domínio Público Ferroviário, devem ser cumpridos os usos considerados no âmbito do PDM (Áreas para Equipamentos Gerais Existentes, Áreas para Infra-estruturas e Instalações Especiais) devendo-se considerar como usos supletivos os previstos nos Pedidos de Informação Prévia (PIP) que se encontram em análise pelo Município de Vila Nova de Gaia sob o processo nº 6075/10.

Ou seja, a parcela de terreno Poente deve ser considerada como Espaço Central Tipo C2 com n^opm16 e a parcela Nascente deve ser considerada como Espaço Central Tipo C2 com n^opm3 (Fig.3).



Fig 3. Estação de General Torres - DPF

Deve ser preservado o acesso à estação, sem constrangimentos à circulação dos utentes, assim como deverá ser salvaguardado canal necessário para eventual intervenção dos Serviços de Emergência. A sinalética de emergência no âmbito da SCIE deverá ser adequada às alterações e atualizada à medida que forem produzidas, ao longo da intervenção e estabilizadas definitivamente na fase final do processo.

Quaisquer outras interferências não especificadas com a infraestrutura da estação, nomeadamente as que forem visíveis no exterior, deverão ser comunicadas e sujeitas a apreciação pela IP.

No que se refere às infraestruturas rodoviárias e como orientação geral, salienta-se que a espacialização da estratégia de desenvolvimento municipal proposta no plano não deve comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da RRN.

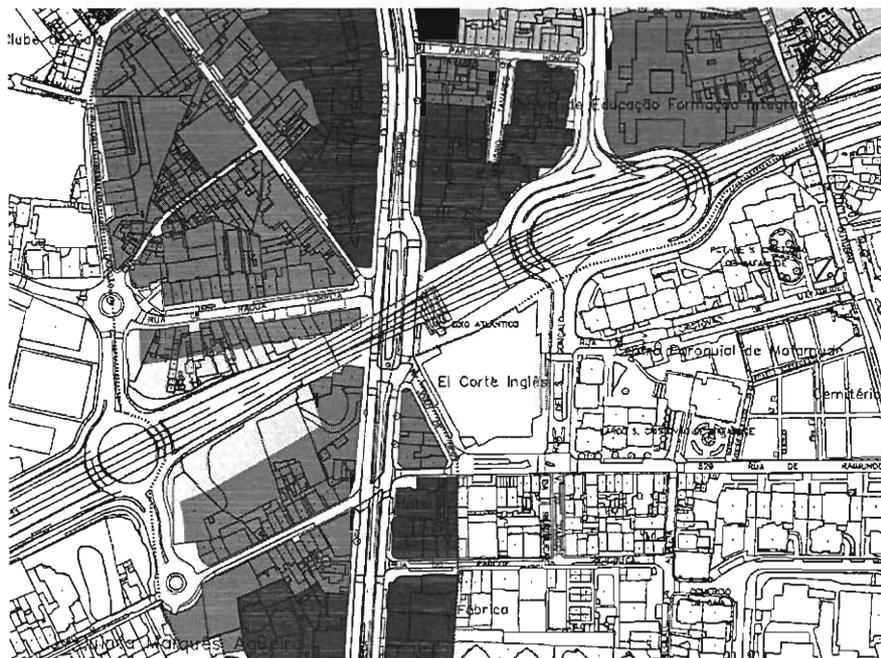


Fig 4. Extrato da Planta de Zonamento do PUAR

As intervenções que impliquem alterações na rede viária sob jurisdição da IP, devem todos e quaisquer projetos elaborados ser compatibilizados com os estudos/projetos que estejam a decorrer nesta empresa.

Salvaguarda-se, ainda, a eventual necessidade de elaboração de estudos técnicos (eventualmente estudos de tráfego), que permitam avaliar o impacto de novas acessibilidades urbanas municipais na rede rodoviária nacional. Refere-se ainda que, eventuais alterações na rede viária da jurisdição da IP carecem, igualmente, da aprovação desta empresa e a introdução de novos polos geradores de tráfego deverá obedecer, na íntegra, ao exposto anteriormente.

Ao nível da mobilidade, o PAUR consagra as seguintes propostas com incidência nas áreas de jurisdição da IP:

- a4 – Reativação do túnel de acesso à ponte Maria Pia para uso rodoviário
- a5 – Prolongamento da rua dos Polacos
- a14 – Requalificação do espaço público envolvente à estação de Santo Ovídeo

Conforme referido anteriormente todas as intervenções que interfiram com o DPF terão de ser articuladas/analizadas pela IP para verificação da sua viabilidade.

- a6 – Criação de espaço de utilização pública sobre o IC23 – construção de alameda

Esta ação prevê um grande impacto a nível da regeneração urbana e deve ser atempadamente avaliada e articulada com a IP. De facto, tendo em consideração a existência de muros de contenção e/ou túneis ao longo de praticamente toda a plena via do IC23, qualquer estrutura que venha a ser projetada para este local terá de ser submetida à apreciação da IP no que reporta à solução estrutural a adotar, de modo a garantir que não haja interferências com as estruturas existentes.

5. CONCLUSÃO

Face ao exposto, considera-se de emitir parecer favorável à proposta de plano apresentada, condicionado à retificação e salvaguarda dos aspetos mencionados no presente parecer.

20 de Fevereiro de 2019

(SS-EMR; SC/IP-EC; NF/IP-AVL; AM-DPE, IMS, JC /RP-PTA)



Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Norte
Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 Porto

Para Conhecimento
Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de
Gaia
Rua Alvares Cabral
4400-017 Vila Nova de Gaia

SUA REFERÊNCIA

NOSSA REFERÊNCIA

DATA 19 de Fevereiro de 2019

N.º: 1333

SERVIÇO DPTM-AF

PROC. Nº:

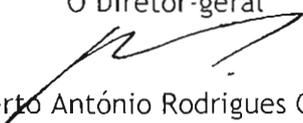
ASSUNTO: Plano de Urbanização da Avenida da República - Vila Nova de Gaia

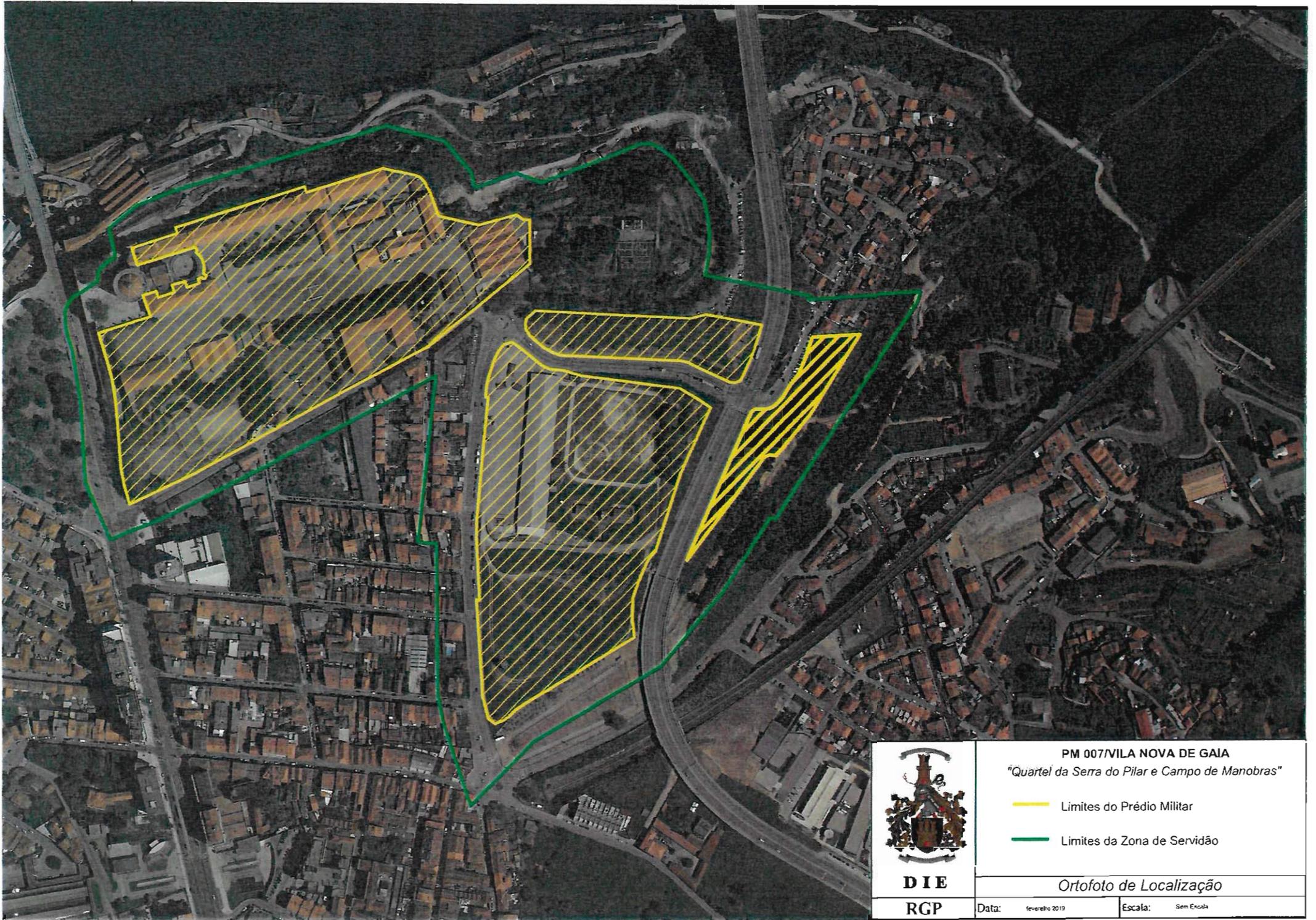
Relativamente ao assunto em título e após análise dos elementos que foram submetidos a apreciação sobre a Proposta Final do Plano de Urbanização da Avenida da República - Vila Nova de Gaia, a mesma está em condições de merecer parecer favorável desde que qualquer trabalho ou atividade a desenvolver nas áreas sujeitas a servidão militar, seja objeto de apreciação e autorização desta Direção Geral de acordo com a legislação em vigor, uma vez que:

1. O Plano é abrangido pela servidão militar do PM007/Vila Nova de Gaia - Quartel da Serra do Pilar e Campo de Manobras (Decreto nº 23/79 de 13 de março de 1979) e pelo PM13/Vila Nova de Gaia - Aqueduto da Serra do Pilar, infraestrutura enterrada de fornecimento de água às instalações militares;
2. Na Proposta de Plano para além da criação de novas acessibilidades e infraestruturas é referida a requalificação da área Sul envolvente ao Mosteiro e Quartel da Serra do Pilar e a reativação de tuneis e sua inclusão na rede viária bem como acessos subterrâneos.

Com os melhores cumprimentos, 

O Diretor-geral


Alberto António Rodrigues Coelho



D I E

R G P

PM 007/VILA NOVA DE GAIA
"Quartel da Serra do Pilar e Campo de Manobras"

— Limites do Prédio Militar

— Limites da Zona de Servidão

Ortofoto de Localização

Data: fevereiro 2019

Escala: Sem Escala

Concordo.

Diretora de Serviços de Ordenamento de Território



Maria Cristina Guimarães

Informação n.º INF_DSOT_GB_2184/2019

Proc. n.º DSOT-IGT_41/2018

Data 04-03-2019

Assunto Plano de Urbanização (PU) da Avenida da República – Regulamento

Analisados os elementos apresentados pela Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia referentes à proposta do Plano de Urbanização (PU) da Avenida da República, mais concretamente o regulamento, foram detetados os seguintes aspetos que suscitam as seguintes observações, sugestões e recomendações:

- No n.º 2 do artigo 3.º deve ser feita menção à deliberação da Câmara Municipal que dispensou fundamentadamente a avaliação ambiental (cfr. al. b) do n.º 2 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio); às participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação (cfr. al. f) do n.º 3 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 80/2015. Se é certo que estas não estão ainda disponíveis nesta fase do procedimento tendente à aprovação do Plano, não o é menos certo que terão de ser identificadas no seu regulamento como elemento que o acompanham); ficha de dados estatísticos (cfr. al. g) do n.º 3 do artigo 100.º do citado diploma legal).

- No artigo 4.º recomenda-se que se preveja que as disposições do presente plano prevalecem sobre o estabelecido no Plano Diretor Municipal (indicando-se as disposições sobre que prevalecem) para a área do plano, retirando-se, conseqüentemente, o artigo 78.º da proposta de regulamento. É de referir que na área do plano de urbanização o Plano Diretor Municipal mantém-se em vigor. Quando muito, nesse espaço, podem ser alteradas as suas disposições (que não contendam com aspetos estruturais ou essenciais, isto é, opções estratégicas e princípios objetivos do modelo territorial definido) - cfr n.º 5 do artigo 28.º e artigo 95.º do DL 80/2015.

- Na al. n) do n.º 1 do artigo 5.º define-se *índice de construção bruto*. Ora é de referir que os conceitos técnicos fixados no Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio são de utilização obrigatória nos planos territoriais não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas para o mesmo conteúdo e finalidade (cfr. artigo 3.º do citado diploma). Face ao exposto deve retirar-se aquele conceito, substituindo pelo conceito “índice de utilização do solo” e respetiva definição constante da ficha 36 do anexo ao referido Decreto-Regulamentar. Quanto a esta é de referir que a Câmara Municipal pode

sempre indicar qual a área de solo a que o índice diz respeito. Consequentemente deve ser corrigido o n.º 4 do artigo 29.º.

- Na al. q) do n.º I do mesmo artigo define-se *número de pisos* como sendo *contabilizado a partir do ponto médio da fachada voltada para o espaço público em relação*. Atenta as notas complementares à definição de *piso* constante da ficha 52 do Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, entende-se que o número de pisos deve ser contabilizado a partir da cota de soleira. Pelo que deve ser reformulada a supra referida definição. Nada impede a Câmara Municipal de definir “cota de soleira” especificando se houver elevação da soleira.

- No artigo 6.º devem indicar-se as condicionantes legais que incidem na área do plano.

- Os espaços canais são indicados como uma subcategoria de espaço (cfr. subalínea iii) do n.º 4 do artigo 9.º artigo 39.º, 42.º do regulamento). Ora se tais áreas deixarem de estar afetas a tais fins, não terão qualquer regime subjacente. Pelo que se recomenda a reformulação da proposta no sentido de não ser indicados como subcategoria de solo, tornando-se dessa forma desnecessária a manutenção do n.º I do artigo 77.º que versa sobre acertos e ajustamentos.

- No n.º 6 do artigo 10.º, e demais normas do regulamento (por ex. n.º 3 do artigo 50.º, n.º 3 do artigo 69.º) remete-se para o Plano Diretor Municipal (PDM). Recomenda-se que no PU se indiquem as regras que se aplicam na área do plano, evitando-se remissões para o PDM. De facto, deve ser o plano a estabelecer as regras de ocupação na área de intervenção, facilitando-se dessa forma a sua aplicação. A manterem-se as remissões, aconselha-se que se indique(m) expressamente a(s) norma(s) do PDM que deve(m) ser observada(s).

- Quanto ao disposto no artigo 13.º que versa sobre a exigência de infraestruturação é de referir que é motivo de indeferimento de um pedido de licenciamento de obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor a ausência de arruamentos ou de infraestruturas de abastecimento de água e saneamento ou se a obra projetada constituir comprovadamente uma sobrecarga incompatível para as infraestruturas existentes. Só não será assim se o requerente se comprometer a realizar os trabalhos necessários ou a assumir os encargos inerente à sua execução, bem como os encargos de funcionamento das infraestruturas por um período mínimo de 10 anos (cfr. n.º 5 do artigo 24.º e n.º I do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro). Assim deve ser retirada ou reformulada a norma supra mencionada (artigo 13.º). De facto, não havendo infraestruturas não se pode edificar.

- Quanto ao n.º 2 do artigo 18.º é de referir que o estabelecimento de outro recuo ou alinhamento, número de pisos ou altura de fachada pela Câmara Municipal só poderá ocorrer através de um plano municipal de

ordenamento do território, (pois é matéria de plano), o que se recomenda que resulte claro da norma em apreço.

- No n.º I do artigo 22.º refere-se que o número máximo de pisos corresponde a uma altura de edificação. Uma vez que não há correspondência entre esses dois parâmetros de edificabilidade (cfr. fichas 5 e fichas 52.º do anexo do Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio), deve ser corrigida a norma em apreço.

- No artigo 24.º e al. c) do n.º I do artigo 51.º deve substituir-se a expressão “rés-do-chão” por “ piso I”
- cfr. notas complementares à ficha 52 do Anexo ao Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio.

- A eliminação e alteração dos traçados dos eixos propostos devem seguir o procedimento previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Pelo que deve ser reformulado o n.º 7 do artigo 50.º.

- Na planta de zonamento não é feita menção aos espaços públicos sujeitos a nível de proteção estrutural II, mencionados no n.º 2 do artigo 66.º, o que deve ser colmatado.

- No n.º I do artigo 69.º prevê-se que *a programação estratégica de execução do plano será estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação periódica de programas gerais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbanístico do território.* E no n.º 2 do mesmo artigo estabelece-se que *no âmbito destes programas a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das UOPG delimitadas pelo presente plano, e identifica as áreas territoriais de urbanização prioritária privilegiando as seguintes intervenções (...).* Atento o disposto no n.º 4 do artigo 146.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (que estabelece que os planos territoriais integram orientações para a sua execução que contém designadamente *a identificação e a programação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes, por prioridades, a explicitação dos objetivos e a descrição e estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas no plano, e os respetivos prazos de execução*), entende-se que as prioridades devem ser indicadas em sede de plano (programa de execução), pelo que deve reformular-se a norma em apreço.

- Do n.º 2 do artigo 71.º deve ser retirada a menção ao *índice médio de utilização* - cfr. al. a) do n.º I do artigo 177.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, substituindo por *edificabilidade média*.

- Na subalínea ii) da al. b) do n.º 3 do artigo 73.º (pouco claro) parece prever-se que áreas dos logradouros individuais dos lotes ou parcelas possa ser contabilizado para o cumprimento de dotação mínima estabelecida para áreas de apoio coletivo (infraestruturas viárias, espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos), o que não vai ao encontro do estabelecido no artigo 43.º e 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, onde tais áreas não são contabilizadas. Pelo que deve ser esclarecida esta situação.

- No regulamento não são identificados os sistemas de execução, o que deve ser colmatado (cfr.al. g) do artigo 99.º do DL 80/2015).

Face ao exposto, e no seguimento do mencionado no parecer desta Comissão (INF_DPGU_HR_1883/2019), mais concretamente no ponto 3.3.3, propõe-se que da presente informação seja dado conhecimento à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e às entidades representativas dos interesses a ponderar.

À consideração superior.

A Técnica

Goreti Braz

PARECER IGT

Plano de Urbanização da Avenida República (PUAR)

- *Conferência Procedimental 21-02-2019*

Gestão Regional do Porto e Aveiro

20-02-2019

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer incide sobre a proposta do Plano de Urbanização da Avenida República, em Vila Nova de Gaia (PUAR), disponibilizada na PCGT pela CCDR Norte, para efeitos da reunião de Conferência Procedimental a realizar no dia 21 de Fevereiro de 2019.

O PUAR é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Zonamento, desagregada nas seguintes cartas:
 - i. Qualificação do Solo;
 - ii. Mobilidade e Estrutura Ecológica;
 - iii. Salvaguardas e Execução do Plano.
- c) Planta de Condicionantes, incorporando em carta anexa a condicionante relativa a Zonamento da Sensibilidade ao Ruído.

E é acompanhado por:

- a) Relatório;
- b) Programa de Execução
- c) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- d) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- e) Planta de delimitação da área-plano;
- f) Planta de Enquadramento;
- g) Planta da Situação Existente;
- h) Plantas de caracterização do edificado e dos espaços verdes existentes;
- i) Plantas de caracterização da mobilidade e transportes;
- j) Plantas dos traçados de infraestruturas;
- k) Extratos da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes do PDM;
- l) Planta e alçados da Avenida da República (situação existente)
- m) Planta do Sistema de Espaços Públicos;
- n) Planta da Estrutura Ecológica Urbana;
- o) Planta do Património Arquitetónico;
- p) Planta do Património Arqueológico (extrato da Carta Arqueológica do PDM);
- q) Planta de trabalho, subdividida pelos setores A, B, C, D, E e F (estudos de referência);
- r) Mapa de Ruído;
- s) Planta e Relatório dos Compromissos urbanísticos na área-plano.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

2.1. REDE RODOVIÁRIA

As referências à Rede Rodoviária Nacional (RRN) deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN).

Salienta-se a publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de Abril, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, cujo âmbito de aplicação se estende também às estradas regionais (ER) e às estradas nacionais desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.

O novo Estatuto revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949 (anterior Estatuto), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015.

Das novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41.º, 42.º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito. (cf. definição no artigo 3.º, vv)).

Por conseguinte, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das estradas a que se aplica o EERRN, estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo da IP, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

2.2. REDE FERROVIÁRIA

A rede ferroviária está sujeita ao regime de proteção definido pela legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro e Decreto Regulamentar n.º 36/83 de 4 de Maio.

As áreas de proteção da ferrovia dependem do limite do Domínio Público Ferroviário e das zonas *non aedificandi* previstas nos artigos 15.º e 16.º do supracitado DL que variam em função do tipo de construções e da atividade.

3. IDENTIFICAÇÃO DA REDE E CONDICIONANTES

A área de incidência do PUAR interfere com infraestruturas rodoviárias e ferroviárias sob jurisdição da IP.



Fig 1 – Extrato do SIG Empresarial da IP com área de intervenção do PUAR

3.1. REDE RODOVIÁRIA

De acordo com o Plano Rodoviário Nacional em vigor, a área-plano é servida pelas seguintes infraestruturas:

Rede Nacional Complementar - Itinerários Complementares (IC)

- IC23/A44, Nó com a Av. da República (entre o km 5+825 e o km 6+355)
- IC2/A1, Nó de Santo Ovídeo (ramal IC2)

As zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis aos referidos lanços de estrada são as definidas no artigo 32º do EERRN (Lei n.º 34/2015, de 27 de abril), e no que diz respeito ao lanço do IC23/A44, as definidas no Plano de Alinhamentos Especial em vigor para o local.

Nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos dos referidos lanços, estão ainda sujeitas a parecer prévio vinculativo da IP, se inseridas em zona de respeito (150m para além do limite da ZNA).

3.2. REDE FERROVIÁRIA

Em relação à Rede Ferroviária constatam-se os seguintes eixos na área delimitada do PUAR:

- Linha do Norte (com exploração)
- Linha do Norte (Antigo Traçado – sem exploração)

As linhas ferroviárias existentes, com ou sem exploração, integram Domínio Público Ferroviário (DPF), pelo que estão sujeitas ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, e pelo Decreto Regulamentar n.º 36/83 de 4 de Maio, com zonas *non aedificandi* associadas.

A Estação de General Torres, na Linha do Norte, também fica englobada na área em estudo.

4. ANÁLISE DA PROPOSTA DE PLANO

Apreciados os documentos disponibilizados do PUAR, informa-se o seguinte:

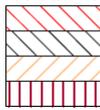
4.1. REGULAMENTO

No Regulamento sugere-se apenas a existência de um artigo onde sejam referidas infraestruturas rodo e ferroviárias nacionais, e que qualquer intervenção que interfira (direta ou indireta) em zonas confinantes ou vizinhas das mesmas está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e ao parecer favorável da entidade competente.

4.2. PLANTA DE CONDICIONANTES

De acordo com o atrás referido verifica-se que o PUAR interfere com dois lanços da RRN/Itinerários Complementares (IC23/A44 e IC2/A1), pelo que a legenda da planta de condicionantes deverá identificar apenas estes dois itinerários, e eliminar o termo “Regional” do título.

Rede Rodoviária Nacional e Regional



50m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20m da zona da estrada
20m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade
e nunca a menos de 5m da zona da estrada
Zona de Respeito
Plano Alinhamento Especial

Infraestruturas Rodoviárias
Lei nº34/2015 de 27 de Abril

Vias do Plano Rodoviário - Zonas "non aedificandi"

A 1/ IC 1 - Nó de Coimbrões (IC 23)/ Ponte da Arrábida (Norte)
A 1/ IC 2 - Nó de S^o Ovídeo (IC 2)/ Coimbrões (IC 1)
A 44/ IC 23 - Nó de Coimbrões/ Ponte do Freixo
A 20/ IP 1 - Carvalhos (IC 2)/ Ponte do Freixo Sul (IP 1)
A 1/ IC 2 - Carvalhos (IP 1)/ Nó de S^o Ovídeo
A 1/ IP 1 - Carvalhos (IC 2)/ Limite do Concelho
A 44/ IC 1 - ER 1-18/ Nó de Coimbrões (IC 2)
A 29/ IC 1 - ER 1-18/ Limite do Concelho
A 29/ ER 1-18 - Lanço IC 1/ IP 1
A41/ IC24 - Campo (A 4)/ Argoncilhe (IC 2)
A32/ IC2 - S. João da Madeira (ER327)/ Carvalhos (IP1)
ER 222 - Vilar de Andorinho (IP 1)/ Canedo

Rede Ferroviária



Linha Férrea | Decreto Lei nº 276/2003, de 04 de Novembro; Decreto Regulamentar nº 36/83 de 04 de Maio

Fig 2. Planta de Condicionantes do PUAR (extrato da legenda)

A delimitação do Plano de Alinhamento Especial aplicável ao lanço do IC23/A44 está corretamente identificada na Planta de Condicionantes. Tendo em consideração que a zona de servidão *non aedificandi* aplicável ao IC23/A44 é a definida neste plano especial, não deve ser representada a faixa definida no artigo 32.º do EERRN (50m ao eixo e nunca a menos de 20m da z.e.). Consequentemente a zona de respeito deve estar associada ao limite do plano de alinhamentos.

A RRN deve ser identificada na Planta de Condicionantes de acordo com a sua nomenclatura. No caso dos ramos do Nó de ligação da IC2/A1, estes devem ser identificados até à rotunda de Santo Ovídeo, sendo por isso necessário retificar também os respetivos limites da zona de servidão.

A rede ferroviária existente na área de intervenção do Plano de Urbanização está identificada na Planta de Condicionantes.

Deverá ser referido nesta planta (em nota na legenda) que as zonas de servidão *non aedificandi* da rede rodoviária e ferroviária são variáveis, pelo que a presente representação na mesma tem carácter informativo, não dispensado o cumprimento da legislação vigente.

4.3. PLANTA DE ZONAMENTO E PLANTAS DE TRABALHO

A proposta de qualificação do solo para as áreas envolventes às infraestruturas rodoferroviárias da IP, representada na planta de Zonamento, assenta em espaços centrais, habitacionais e de equipamentos.

No que diz respeito à envolvente da zona da Estação de General Torres, na Linha do Norte, e no que concerne à valorização dos terrenos pertencentes ao Domínio Público Ferroviário, devem ser cumpridos os usos considerados no âmbito do PDM (Áreas para Equipamentos Gerais Existentes, Áreas para Infra-estruturas e Instalações Especiais) devendo-se considerar como usos supletivos os previstos nos Pedidos de Informação Prévia (PIP) que se encontram em análise pelo Município de Vila Nova de Gaia sob o processo nº 6075/10.

Ou seja, a parcela de terreno Poente deve ser considerada como Espaço Central Tipo C2 com n^opm16 e a parcela Nascente deve ser considerada como Espaço Central Tipo C2 com n^opm3 (Fig.3).



Fig 3. Estação de General Torres - DPF

Deve ser preservado o acesso à estação, sem constrangimentos à circulação dos utentes, assim como deverá ser salvaguardado canal necessário para eventual intervenção dos Serviços de Emergência. A sinalética de emergência no âmbito da SCIE deverá ser adequada às alterações e atualizada à medida que forem produzidas, ao longo da intervenção e estabilizadas definitivamente na fase final do processo.

Quaisquer outras interferências não especificadas com a infraestrutura da estação, nomeadamente as que forem visíveis no exterior, deverão ser comunicadas e sujeitas a apreciação pela IP.

Conforme referido anteriormente todas as intervenções que interfiram com o DPF terão de ser articuladas/analizadas pela IP para verificação da sua viabilidade.

- a6 – Criação de espaço de utilização pública sobre o IC23 – construção de alameda

Esta ação prevê um grande impacto a nível da regeneração urbana e deve ser atempadamente avaliada e articulada com a IP. De facto, tendo em consideração a existência de muros de contenção e/ou túneis ao longo de praticamente toda a plena via do IC23, qualquer estrutura que venha a ser projetada para este local terá de ser submetida à apreciação da IP no que reporta à solução estrutural a adotar, de modo a garantir que não haja interferências com as estruturas existentes.

5. CONCLUSÃO

Face ao exposto, considera-se de emitir parecer favorável à proposta de plano apresentada, condicionado à retificação e salvaguarda dos aspetos mencionados no presente parecer.

20 de Fevereiro de 2019

(SS-EMR; SC/IP-EC; NF/IP-AVL; AM-DPE, IMS, JC /RP-PTA)

Exmo. Senhor
Presidente da CCDR Norte
A/C Helena Cristina Rebelo

Rua Rainha D. Estefânia, 251
4150-304 Porto

Nossa ref^a/Our ref.:
DSGCIG-DCart

Of. N^o:
S-DGT/2019/979
18-02-2019

Sua ref^a/Your ref.:

Email de Helena Cristina Rebelo <helena.rebelo@ccdr-n.pt>

de: 14-02-2019

Assunto: Parecer da DGT – PCGT – ID-182 - Plano de Urbanização da Avenida da República - Vila Nova de Gaia – 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 PU em epígrafe, a realizar no próximo dia 21-02-2019, nas instalações da CCDR-N, no Porto, vimos informar o seguinte:

1- Rede Geodésica

- 1.1 Todos os vértices geodésicos pertencentes à Rede Geodésica Nacional (RGN) e todas as marcas de nivelamento pertencentes à Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP), são da responsabilidade da Direção-Geral do Território (DGT). A RGN e a RNGAP constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em território nacional e encontram-se protegidas pelo Decreto Lei nº 143/82 de 26 de Abril
- 1.2 Relativamente à Rede Geodésica Nacional, verificou-se que dentro da área de intervenção deste Plano de Urbanização não existem vértices geodésicos.
- 1.3 No que respeita à Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão, dentro da delimitação da área deste Plano existem as marcas de nivelamento indicadas no documento anexo, cuja integridade física deverá ser preservada.

2- Cartografia

Relativamente à Cartografia, a situação é a seguinte:

A data de deliberação municipal de início do procedimento é 2017-11-20, pelo que a cartografia de base e restante cartografia resultante da proposta do plano deverá respeitar o estabelecido no Decreto-Lei nº 141/2014, de 19 de setembro, e no Regulamento nº 142/2016, de 9 de fevereiro.

Assim, são as seguintes as anomalias que a DGT identificou relativamente a esta proposta de plano:

- 2.1 A cartografia de base foi homologada em 2013-11-05 pelo que a sua utilização não respeita o estabelecido na alínea b) do n^o 3 do artigo 15^a-A do citado Decreto-Lei;
- 2.2 Em todas as peças desenhadas não é indicado o valor da sua Precisão Posicional Nominal, conforme é exigido na alínea e) do n^o 4 do artigo 9^o do Regulamento acima referido;
- 2.3 Em todas as peças desenhadas não está introduzida a quadrícula cartográfica e respetivas coordenadas implantadas na parte exterior da cercadura cartográfica, conforme estipula a alínea b) do n^o 3 do artigo 9^o do mesmo Regulamento;
- 2.4 Na legenda da cartografia de base, assim denominada, não constam os valores corretos da exatidão posicional planimétrica e altimétrica, bem como o valor da exatidão temática (devem ser considerados os que constam nas especificações técnicas que presidiram à produção dessa cartografia);
- 2.5 Na mesma legenda não é indicado o n^o do processo de homologação bem como a respetiva data e a indicação da entidade que homologou;
- 2.6 Existem peças desenhadas em que os valores da exatidão posicional planimétrica não correspondem aos valores constantes das respetivas especificações técnicas, sendo numa peças apresentado um valor e noutras outro valor diferente.

3- Limites Administrativos

No âmbito da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) informa-se o seguinte:

- 3.1 Da análise dos dados enviados verificamos que a área relativa ao Plano de Urbanização da Avenida da República, abrange duas freguesias no concelho de Vila Nova de Gaia. As freguesias são as seguintes:
 - “União das freguesias de Mafamude e Vilar do Paraíso”
 - “União das freguesias de Santa Marinha e São Pedro de Afurada”Os limites administrativos resultam dos trabalhos dos Censos 2001.
- 3.2 Nas Peças Desenhadas não se encontram representados os limites administrativos nem existe qualquer referência à CAOP utilizada.
- 3.3 De acordo com o estabelecido no art^o. 7^o do Decreto Regulamentar n^o. 142/2016, de 9 de fevereiro, todas as peças desenhadas a apresentar deverão conter a representação dos limites administrativos e a referência na legenda aos mesmos, bem como a referência à CAOP utilizada.

Mais se informa, que no endereço:

http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/cartografia/carta_administrativa_oficial_d_e_portugal_caop/caop_download/carta_administrativa_oficial_de_portugal_versao_201

8 em vigor / é possível obter os ficheiros correspondentes à versão em vigor da CAOP, no sistema de referência PT-TM06/ETRS89.

4- Conclusão da apreciação relativa à Rede Geodésica, Cartografia e Limites Administrativos

O parecer é desfavorável até que a DGT aceite as soluções que forem aplicadas para resolver as questões assinaladas em 2- Cartografia e em 3.2 de 3- Limites Administrativos.

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.

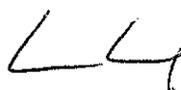
Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

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

Manual de utilização (SSAIGT) e Área de Apoio do SSAIGT (versão de 9 de fevereiro de 2017)

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral



Mário Caetano

Por delegação, conforme Despacho nº 2626/2017, de 14 de fevereiro, publicado na 2ª série do Diário da República, Nº 63, de 29 de março de 2017.

ANEXOS: Lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT;

Lista de marcas de nivelamento existentes dentro da delimitação da área deste Plano.

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/outros 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 ou xlsx
- . 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

REDE DE NIVELAMENTO GEOMÉTRICO

NP : 278
LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO
SECÇÃO : 27 - 00 V.Nova de Gaia Ponte da Arrábida

DISTRITO : PORTO
CONCELHO : VILA NOVA DE GAIA
FREGUESIA : MAFAMUDE

FOLHA 1/50000 : 9-C TOTAL TESTEMUNHAS : 3

ALTITUDE HELMERT 1938 : 93.272 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M = -39.7 km

P = 162.4 km

DESCRIÇÃO :

Vila Nova de Gaia, na Câmara Municipal. Marca cimentada no canto esquerdo do portão principal.

TESTEMUNHA NR. 1 [NP 278]

LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO
SECÇÃO : 27 - 00 V.Nova de Gaia Ponte da Arrábida

ALTITUDE HELMERT 1938 : 93.272 m

DESCRIÇÃO :

No canto direito da mesma soleira em que está a NP278.

TESTEMUNHA NR. 2 [NP 278]

LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO
SECÇÃO : 27 - 00 V.Nova de Gaia Ponte da Arrábida

ALTITUDE HELMERT 1938 : 93.943 m

DESCRIÇÃO :

Cimentada no lado N da Avenida, na soleira do portão de Da. Laura Mariano, a 0.30m da ombreira N, entre a Rua Álvares Cabral e a Rua Pinto Mourão.

TESTEMUNHA NR. 5 [NP 278]

LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO
SECÇÃO : 27 - 00 V.Nova de Gaia Ponte da Arrábida

ALTITUDE HELMERT 1938 : 93.273 m

DESCRIÇÃO :

Marca cimentada junto à NP 278. Nota: Tem a inscrição LU.11.

Nossa refª/Our ref.:
DSGCIG-DCart
Of. Nº:
S-DGT/2019/979

MARCA : 001

LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO
SECÇÃO : 27 - 00 V.Nova de Gaia Ponte da Arrábida

DISTRITO : PORTO
CONCELHO : VILA NOVA DE GAIA
FREGUESIA : MAFAMUDE

FOLHA 1/50000 : 9-C TOTAL TESTEMUNHAS : 0

ALTITUDE HELMERT 1938 : 113.658 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M = -39.7 km

P = 161.7 km

DESCRIÇÃO :

EN n° 1

Em Vila Nova de Gaia, a W da estrada. Cimentada na soleira do portão da garagem da vivenda com o n° 1688, a 0.12m da ombreira esquerda e a 0.07m da face exterior.

MARCA : 002

LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO
SECÇÃO : 27 - 00 V.Nova de Gaia Ponte da Arrábida

DISTRITO : PORTO
CONCELHO : VILA NOVA DE GAIA
FREGUESIA : MAFAMUDE

FOLHA 1/50000 : 9-C TOTAL TESTEMUNHAS : 2

ALTITUDE HELMERT 1938 : 156.329 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

M = -39.8 km

P = 160.8 km

DESCRIÇÃO :

EN n° 1 , ao Km 301.6000

À entrada de Vila Nova de Gaia, no viaduto sobre a estrada de acesso à Auto-estrada. Cimentada no extremo Este do passeio Sul do viaduto; a 0.13m do muro de guarda, a 1m do lancil que dá para a rotunda e a 0.67m do lancil da estrada de saída da A.E..

TESTEMUNHA NR. : 1 [Marca 002]

Nossa ref^a/Our ref.:
DSGCIG-DCart
Of. N^o:
S-DGT/2019/979

LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO
SECÇÃO : 27 - 00 V.Nova de Gaia Ponte da Arrábida

ALTITUDE HELMERT 1938 : 156.323 m

DESCRIÇÃO :

EN n^o 1

Em Vila Nova de Gaia, cimentada no mesmo passeio, a meio do viaduto, do lado S, a 1.07m do lancil e a 0.19m da parede.

TESTEMUNHA NR. : 2 [Marca 002]

LINHA : 01 - 00 CASCAIS MONÇÃO
SECÇÃO : 27 - 00 V.Nova de Gaia Ponte da Arrábida

ALTITUDE HELMERT 1938 : 149.446 m

DESCRIÇÃO :

EN n^o 1

Em Vila Nova de Gaia. Cimentada a cerca de 200m da marca, na Avenida (E.N.1), em cima da pedra do fim do muro de saída do viaduto, do lado NE, a 0.84m do fim do muro e a 0.25m da face esquerda, em frente do prédio com o n^o 2427.

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA AVENIDA DA REPÚBLICA, VILA NOVA DE GAIA

Ata da reunião de concertação entre o Município de Vila Nova de Gaia (MVNG) e a Direção Geral do Território (DGT)

Data, hora e local da reunião:

Dia 13 de Março de 2019, às 14h00, nas instalações da DGT, Rua da Artilharia Um, Lisboa

Participantes:

Eng^o João Cordeiro – DGT

Eng^a Manuela Rodrigues Lisboa – DGT

Eng^a Luísa Lima Aparício – MVNG, Diretora Municipal de Urbanismo e Ambiente

Arq^a Susana Madureira – MVNG/ Gaiurb EM, pela equipa que elabora o Plano de Urbanização da Avenida da República, Divisão de Planeamento e Reabilitação Urbana

Eng^o Marco Lima Carvalho – MVNG/ Gaiurb EM, Chefe de Divisão de Informação Geográfica

Arq^o Marco Ferreira – MVNG/ Gaiurb EM, Chefe de Divisão de Planeamento de Escala Intermédia e Projetos Estratégicos

Referiu-se a presente reunião à concertação dos aspetos indicados nos pontos 2 e 3.2 do parecer emitido pela DGT, com referência DSGCIG-DCart, Of. N^o S-DGT/2019/979, de 18-02-2019, sobre a proposta do Plano de Urbanização da Avenida da República (Plano).

i) Ponto 2 do parecer indicado – Cartografia

Relativamente à cartografia utilizada no Plano, foi esclarecido pela DGT que deverão ser cumpridas as especificações definidas por esta Direção-Geral conforme disponibilizado na respetiva página web, de acordo com o Decreto-Lei n^o 141/2014, de 19 de setembro.

A DGT esclareceu que não é possível utilizar a cartografia que integra a atual proposta de Plano, tal como informado no referido parecer.

O MVNG informou que a atualização de cartografia para a área do Plano se encontra em produção, por entidade adjudicatária, e que as áreas nas quais se verifica a necessidade de atualização cartográfica são pontuais, dado que o território em causa apresenta grande expressão de áreas consolidadas e expectantes.

A DGT assume que o seu parecer será favorável condicionado logo que o pedido de homologação da cartografia atualizada seja submetido à DGT, o que corresponde a um compromisso do município na utilização de cartografia atualizada no Plano.

Foram esclarecidos pela DGT os aspetos técnicos relativos à Precisão Posicional Nominal da cartografia utilizada no Plano, bem como às referências a corrigir ou especificar nas respetivas peças.

O MVNG esclareceu que, relativamente aos valores de exatidão posicional planimétrica, a proposta de Plano cumpre a legislação aplicável e integra, adicionalmente, extratos de cartas

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, a smaller signature below it, and several initials and marks further down.

do Plano Diretor Municipal em vigor, correspondentes ao conteúdo exato das peças aprovadas em 2009, conforme versão publicada em Diário da República (de 12 de Agosto de 2009, através do Aviso nº 14327/2009) e depositada na DGT.

ii) Ponto 3.2 do parecer indicado – Limites administrativos

A DGT esclareceu sobre a obrigatoriedade de representação dos limites administrativos na cartografia do Plano, de acordo com o Regulamento nº 142/2016, de 9 de fevereiro.

iii) Foram ainda esclarecidos pela DGT outros aspetos técnicos, suplementares ao Plano, relativos à Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão.

Maria Manuela Rodrigues *Silva*

João Manuel André Fernandes
Vida Lino *Chaves*

Alvaro António Capucho *de Almeida*

Marqueses Milhazes *Correia da Mota*

Maria *de Almeida*

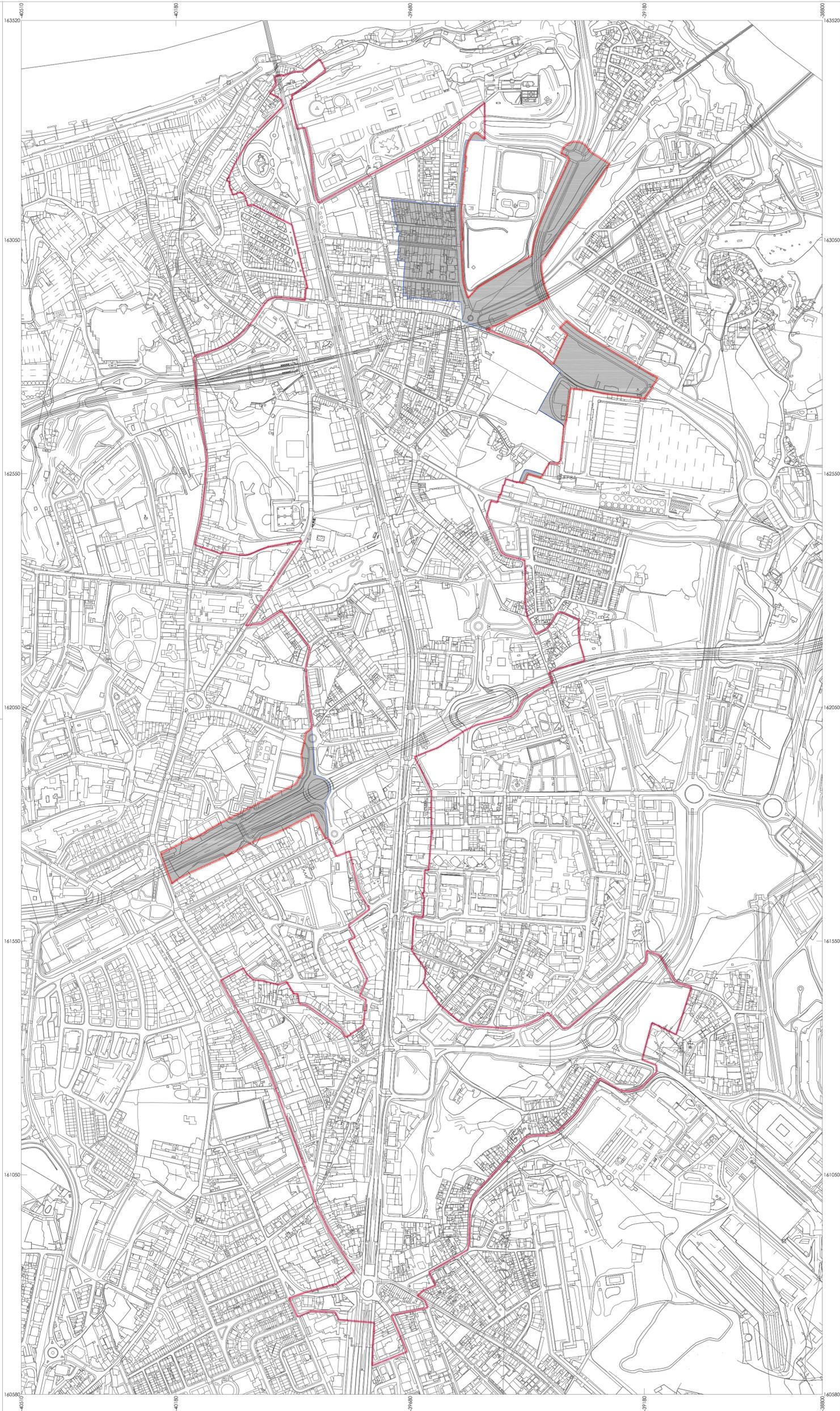
Lapsos e correções - Plano Urbanização da Avenida da República				
Tema	Lapso/Sugestão	Identificado por	Peças a alterar	Justificação
1. Zonamento	Considerar alterar a delimitação do PU : a) abranger a totalidade dos Tuneis propostos; b) Rotunda ao cimo da Rua Gonçalo Zarco	CCDR	todas as peças gráficas que contêm o limite do plano	A sugestão foi aceite para garantir a execução/implementação das infraestruturas propostas . Parte da proposta ficava fora da área delimitada , o que não era coerente com os objectivos estratégicos do Plano. Pelo mesmo motivo foi alargado o limite para incluir o IC23 até o Jardim Soares dos Reis. Ver planta anexa
	A Planta de Zonamento deve indicar que a área de incidência do PU é Classificada como solo urbano.	CCDR	peças gráficas 2.1; 2.2 e 2.3	A correcção foi feita na legenda da Planta de Zonamento.
	Na Planta no.3.3, existe uma trama que não se encontra identificado na legenda	CCDR	peça gráfica 3.3	A legenda foi corrigida - "Parque de Estacionamento Proposto"
	Retirar os sentidos de transito nas peças no. 3.1; 3.2 e 3.3	CCDR	peças gráficas 3.1; 3.2 e 3.3	Foram retirados os sentidos de trânsito.
	Na área envolvente à Estação de General Torres, na Linha do Norte, e no que concerne à valorização dos terrenos pertencentes ao Domínio Publico Ferroviário, devem ser cumpridos os usos considerados no âmbito do PDM (Áreas para Equipamentos Gerais Existentes, Áreas para Infra-estruturas e Instalações Especiais) devendo-se considerar como usos supletivos os previstos nos Pedidos de Informação Prévia (PIP) que se encontram em análise pelo Município de Vila Nova de Gaia sob o processo nº 6075/10. Ou seja, a parcela de terreno Poente deve ser considerada como Espaço Central Tipo C2 com npm 16 e a parcela Nascente deve ser considerada como Espaço Central Tipo C2 com npm3	IP	peças gráficas 3.1; 3.2 e 3.3	Na parcela poente encontra-se garantida a integração da área edificável prevista no PIP 6075/10 . A área encontra-se zonada com a categoria EC2. Na parcela nascente foi alterado o zonamento de EE1 para EC2 na área onde se prevê edificar.
	Alterar a qualificação do solo do jardim do Centro Cívico de EC3 para EV1e acrescentar na EEF	Equipa do Plano	peças gráficas no. 2.2 e 3.2	Esta alteração resulta da vontade do Município consolidar a área verde existente.
	Alterar a legenda da Planta de Zonamento - Mobilidade e Estrutura Ecológica: Incluir sub-titulo Traçados Ciclaveis	Equipa do Plano	peças gráficas no.3.1; 3.2 e 3.3	A legenda foi corrigida de acordo com o que está regulamentado.
	Aumento da ação a7 de modo a incluir a totalidade do tunel e da via de ligação à Av. Dom João II (VL9) a poente e incluir a ligação à Via da Misericórdia a poente.	Equipa do Plano	peças gráficas 4.1 e 4.2	A sugestão foi aceite por uma questão de coerencia. a nascente uma parte da proposta ficava fora da área delimitada no que diz respeito aos eixos concelhios propostos - Tuneis. A poente considerou-se necessário incluir a ligação à rotunda da Via da Misericórdia.
	Falta colocar os limites do interface de S. Ovideo	Equipa do Plano	peça gráfica 3.3	Decorre da identificação de um lapso.
	Alterar a qualificação do solo da Pracete de Salvador Caetano, EE1 para EC2	Equipa do Plano	peça gráfica 2.1	O zonamento foi alterado de acordo com a edificabilidade prevista.
	Retirar PP Novo Centro Civico Municipal	Equipa do Plano	peça gráfica 4.2	Decorre da revogação do Plano.
	zonar terreno privado - gaveto	Equipa do Plano	peça gráfica 2.2	Decorre da identificação de um lapso. Esta área encontrava-se sem zonamento.
	eliminar zonamento infraestrutura	Equipa do Plano	peça gráfica 2.2	Esta alteração decorre da eliminação da subcategoria "espaço canal", tornando-se irrelevante a identificação da infra estrutura em causa.
	Alterar o Limite do UOPG U4	Equipa do Plano	peças gráficas no.4.1; 4.2 e 4.3	Foi alterado o limite desta UOPG em coerência com as medidas preventivas.
	Desenhar dois eixos urbanos secundário propostos na Planta de Zonamento	Equipa do Plano	peça gráfica 3.1	Esta alteração decorre na identificação de um lapso.
	Corrigir limite da área do logradouro da Planta de Zonamento - Mobilidade e EEF	Equipa do Plano	peça grafica 3.3	Esta alteração decorre na identificação de um lapso.
Corrigir limite da área do logradouro da Planta de Zonamento - Mobilidade e EEF	Equipa do Plano	peça grafica 3.3	Esta alteração decorre na identificação de um lapso.	
mudar sub-catogoria EH1 para EC1	Equipa do Plano	peça grafica 2.2	Esta alteração decorre na identificação de um lapso.	

Lapsos e correções - Plano Urbanização da Avenida da República				
Tema	Lapso/Sugestão	Identificado por	Peças a alterar	Justificação
1. Zonamento	mudar sub-catogoria EH1 paraEH3	Equipa do Plano	peça grafica 2.3	Esta alteração decorre na identificação de um lapso.
	mudar sub-catogoria EV1 para EH1	Equipa do Plano	peça grafica 2.3	Esta alteração decorre na identificação de um lapso.
	corrigir zonamento Rua 14 de Outubro		peça grafica 2.2	Esta alteração decorre na identificação de um lapso.
	Aumento da ação a6 de modo a incluir a totalidade da operação já prevista do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU).	Equipa do Plano	peça grafica 4.2	A sugestão foi aceite por uma questão operacional, integrando a totalidade da operação prevista no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU), facilitando a sua gestão numa única ação sobre a alçada do mesmo IGT.
	Aumento da ação a4 de modo a incluir a totalidade do tunel e da via de ligação até à rotunda proposta na Av. Dom João II (VL9) a nascente e ligação à Via da Misericórdia a poente.	Equipa do Plano	peça grafica 4.1	A sugestão foi aceite por uma questão de coerência. A nascente uma parte da proposta ficava fora da área delimitada no que diz respeito aos eixos concelhos propostos - Tuneis. A poente considerou-se necessário incluir a ligação à Via da Misericórdia.
	Eliminação da ação a12 por ser considerada uma unidade de execução	Equipa do Plano	peça grafica 4.3	Foi eliminada a ação, uma vez que existe uma UOPG com o mesmo propósito.
	Delimitar nova UOPG 8 - Santo Ovídeo	Equipa do Plano	peça gráfica 4.3	Corrigiu-se a incoerencia encontrada entre a carta de execução e o quadro de ações previstas no plano, resgatando estudos elaborados na fase prévia do plano.
	Alterar EV3 - logradouro para EV4 - enquadramento paisagístico	Equipa do Plano	peça grafica 2.3	Esta alteração decorre da vontade de qualificar paisagisticamente a frente urbana do eixo rodoviário de acesso ao IC2.
	Ampliar UOPG 5 para poente, até 'traseiras' da Avenida	Equipa do Plano	peça gráfica 4.2	A área da UOPG deve corresponder à totalidade da área zonada como EC2, de modo a garantir o desenvolvimento de uma solução de conjunto devidamente articulada e coerente.
	Eliminar túnel de ligação da VL8 à VL9 (Av. dos Descobrimentos à Av. Vasco da Gama, respetivamente)	Equipa do Plano	peça gráfica 3.3	A implementação do Túnel é matéria do âmbito do Plano Diretor Municipal.
2. Condicionantes	Identificar apenas as condicionantes com incidência na área Plano. A legenda também deve apenas registar as condicionantes presentes na área Plano	CCDR	peças graficas no.5.1; 5.2 e 5.3	Foram corrigidos os lapsos identificados pelas tutelas.
	A legenda da Planta de condicionantes deverá identificar apenas os itinerários IC23/A44 E IC2/A1 e eliminar o termo "Regional" do título	IP	peça graficas no.5.1; 5.2 e 5.3	Foram corrigidos os lapsos identificados pelas tutelas.
	A delimitação do Plano de Alinhamento Especial aplicável ao lanço do IC23/A44 está correctamente identificada na Planta de Condicionantes. Tendo em consideração que a zona de servidão non aedificandi aplicável ao IC23/A44 é a definida neste plano especial, não deve ser representada a faixa definida no artigo 32.º do EERRN (50m ao eixo e nunca a menos de 20m da z.e.).Consequentemente a zona de respeito deve estar associada ao limite do plano de alinhamentos.	IP	peças graficas 5.1; 5.2 e 5.3	Foram corrigidos os lapsos identificados pelas tutelas.
	A RRN deve ser identificada na Planta de Condicionantes de acordo com a sua nomenclatura. No caso dos ramos do Nó de ligação da IC2/A1, estes devem ser identificados até à rotunda de Santo Ovídeo, sendo por isso necessário retificar também os respetivos limites da zona de servidão.	IP	peças graficas 5.1; 5.2 e 5.3	Foram corrigidos os lapsos identificados pelas tutelas.
	A legenda da Planta de Condicionantes deve referir que "as zonas de servidão non aedificandi da rede ferroviária são variáveis, pelo que a representação gráfica tem carácter informativo, não dispensando o cumprimento da legislação vigente".	IP	peças graficas 5.1; 5.2 e 5.3	Foram corrigidos os lapsos identificados pelas tutelas.
	A Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, recomendamque seja corrigida a linha de margem na Planta de Condicionantes de forma a coincidir com a linha de margem definida pela APA IP	CCDR / APDL	peças graficas 5.1; 5.2 e 5.3	Foram corrigidos os lapsos identificados pelas tutelas.

Lapsos e correções - Plano Urbanização da Avenida da República				
Tema	Lapso/Sugestão	Identificado por	Peças a alterar	Justificação
3. Relatório	O Relatório deverá explicitar a lógica da proposta apresentada fora da área de incidência do Plano, e quais as garantias de continuidade e complementaridade das ações previstas.	CCDR	peças escrita - Relatório	A proposta apresentada fora da área de incidência do Plano encontra-se justificada em relatório. Em casos pontuais o limite da área do plano foi alargado.
	Atualização de informação relativa à definição área-plano, à programação do Plano e à cartografia utilizada, assim como correção de lapsos	Equipa do Plano	peças escrita - Relatório	Decorreu da alteração dos limites da área-Plano, de alterações efetuadas ao regulamento e da deteção de lapsos.
4. Programa de execução e Plano de Financiamento	Melhorar o Programa de Execução especialmente no que se refere às UOPGs, assim como as fontes de financiamento. Parecem muito genericas as prioridades estabelecidas, atendo ao disposto no artigo 146º do RJIT	CCDR	peças escrita - Regulamento; Programa de Execução e Plano de Financiamento	Foram acolhidas as sugestões, tendo-se procedido ao aprofundamento das temáticas apontadas.
	Atualização de informação relativa às ações propostas e à programação do Plano	Equipa do Plano	peças escrita - Regulamento; Programa de Execução e Plano de Financiamento	Decorreu da alteração dos limites da área-Plano e de alterações efetuadas ao regulamento.
5. Regulamento	Nos n.ºs 3 e 4 do artigo 1.º deve substituir-se a expressão “regulamento” por “plano”. Igual observação é feita para o n.º 2 do artigo 5.º e al. b) do n.º 1 do artigo 14.º.	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foram corrigidos os n.º 3 e 4 do artigo 1º conforme indicação da CCDR.
	No n.º 2 do artigo 3.º deve ser feita menção à deliberação da Câmara Municipal que dispensou fundamentadamente a avaliação ambiental (cfr. al. b) do n.º 2 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio); às participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação (cfr. al. f) do n.º 3 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 80/2015. Se é certo que estas não estão ainda disponíveis nesta fase do procedimento tendente à aprovação do Plano, não o é menos certo que terão de ser identificadas no seu regulamento como elemento que o acompanham); ficha de dados estatísticos (cfr. al. g) do n.º 3 do artigo 100.º do citado diploma legal).	CCDR	peças escrita - Regulamento	Esta recomendação foi acolhida.
	No artigo 4.º recomenda-se que se preveja que as disposições do presente plano prevalecem sobre o estabelecido no Plano Diretor Municipal (indicando-se as disposições sobre que prevalecem) para a área do plano, retirando-se, conseqüentemente, o artigo 78.º da proposta de regulamento. É de referir que na área do plano de urbanização o Plano Diretor Municipal mantém-se em vigor. Quando muito, nesse espaço, podem ser alteradas as suas disposições (que não contendam com aspetos estruturais ou essenciais, isto é, opções estratégicas e princípios objetivos do modelo territorial definido) - cfr n.º 5 do artigo 28.º e artigo 95.º do DL 80/2015.	CCDR	peças escrita - Regulamento	Esta recomendação foi acolhida.
	Na al. n) do n.º 1 do artigo 5.º define-se <i>índice de construção bruto</i> . Ora é de referir que os conceitos técnicos fixados no Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio são de utilização obrigatória nos planos territoriais não sendo admissíveis outros conceitos, designações, definições ou abreviaturas para o mesmo conteúdo e finalidade (cfr. artigo 3.º do citado diploma). Face ao exposto deve retirar-se aquele conceito, substituindo pelo conceito “índice de utilização do solo” e respetiva definição constante da ficha 36 do anexo ao referido Decreto-Regulamentar. Quanto a esta é de referir que a Câmara Municipal pode sempre indicar qual a área de solo a que o índice diz respeito. Conseqüentemente deve ser corrigido o n.º 4 do artigo 29.º	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foi corrigido o artigo 5º conforme indicação da CCDR.
	Os espaços canais são indicados como uma subcategoria de espaço (cfr. subalínea iii) do n.º 4 do artigo 9.º artigo 39.º, 42.º do regulamento). Ora se tais áreas deixarem de estar afetas a tais fins, não terão qualquer regime subjacente. Pelo que se recomenda a reformulação da proposta no sentido de não ser indicados como subcategoria de solo, tornando-se dessa forma desnecessária a manutenção do n.º 1 do artigo 77.º que versa sobre acertos e ajustamentos.	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foi eliminada a subcategoria Espaço Canal, passando estas áreas de solo afetas às infra estruturas lineares para as disposições gerais da qualificação do solo. O zonamento foi corrigido em conformidade.
	Do n.º 3 do artigo 11.º a propósito dos usos incompatíveis recomenda-se que se retire a menção (dominantes, complementares e compatíveis).	CCDR	peças escrita - Regulamento	Esta recomendação foi acolhida.

Lapsos e correções - Plano Urbanização da Avenida da República				
Tema	Lapso/Sugestão	Identificado por	Peças a alterar	Justificação
5. Regulamento	Quanto ao disposto no artigo 13.º que versa sobre a exigência de infraestruturização é de referir que é motivo de indeferimento de um pedido de licenciamento de obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor a ausência de arruamentos ou de infraestruturas de abastecimento de água e saneamento ou se a obra projetada constituir comprovadamente uma sobrecarga incompatível para as infraestruturas existentes. Só não será assim se o requerente se comprometer a realizar os trabalhos necessários ou a assumir os encargos inerente à sua execução, bem como os encargos de funcionamento das infraestruturas por um período mínimo de 10 anos (cfr. n.º 5 do artigo 24.º e n.º 1 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro). Assim deve ser retirada ou reformulada a norma supra mencionada (artigo 13.º). De facto, não havendo infraestruturas não se pode edificar.	CCDR	peças escrita - Regulamento	Conforme indicação da CCDR, este artigo foi eliminado.
	No n.º 6 do artigo 22.º prevê-se que devem ser estabelecidas em regulamento municipal as regras de conversão em altura do número de pisos acima do solo, das edificações aplicáveis às diferentes situações. Sendo o estabelecimento de altura da edificação, e altura de fachada matéria de plano (cfr. al- f) do artigo 99.º do DL 80/2015, de 14 de maio), entende-se que não deve ser remetida para regulamento municipal. Pelo que deve ser retirada norma em apreço.	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foi corrigido o artigo 22º conforme indicação da CCDR.
	No artigo 24.º e al. c) do n.º 1 do artigo 51.º deve substituir-se a expressão “ rés-do-chão” por “ piso 1” - cfr. notas complementares à ficha 52 do Anexo ao Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio.	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foi corrigido o artigo 24º conforme indicação da CCDR.
	Na al. e) do n.º 2 do artigo 32.º refere-se que para as novas construções a edificar com frente para a Avenida da República admite-se número de pisos ou altura de fachada correspondente ao da frente consolidada de edificação multifuncional. Recomenda-se que se clarifique a que área se refere. Será espaços centrais tipo C1-frente contínua de edificação multifuncional?	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foi corrigido al. e) do n.º 2 do artigo 32.º conforme indicação da CCDR.
	Na al. a) do n.º 2 do artigo 34.º afigura-se que se pretende remeter para o artigo 18.º em vez do artigo 17.º, o que deve ser aferido.	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foi corrigido al. a) do n.º 2 do artigo 34º conforme indicação da CCDR.
	Nos n.º 2 e 3 do artigo 41.º afigura-se que se pretende dizer subcategoria em vez de categoria, o que deve ser corrigido.	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foram corrigidos os n.º 3 e 4 do artigo 50.º conforme indicação da CCDR.
	No n.º 3 e 4 do artigo 50.º afigura-se que se está a referir aos eixos propostos, o que deve ser clarificado nas normas em apreço. É de referir que quanto aos eixos de alta capacidade, mencionados no n.º 3 do artigo 50.º, não se verifica nenhuma proposta na planta de zonamento, pelo que deve ser corrigida esta norma.	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foram corrigidos os n.º 2 e 3 do artigo 41.º conforme indicação da CCDR.
	No n.º 2 do artigo 51.º e n.º 6 do artigo 54.º deve substituir-se a palavra “ponto” por “número”.	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foram corrigidos os n.º 2 do artigo 51.º e n.º 6 do artigo 54.º conforme indicação da CCDR.
	No n.º 2 do artigo 54.º deve substituir-se a palavra “secção” por “subsecção”.	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foi corrigido n.º 2 do artigo 54.º conforme indicação da CCDR.
	No n.º 4 do artigo 56.º refere-se que, sem prejuízo da lei, os parâmetros estabelecidos no anexo I devem ser tomados como referencial para o dimensionamento do estacionamento máximo a exigir em aldeamentos e conjuntos turísticos. Uma vez que os parâmetros diferem consoantes os usos, recomenda-se que se especifique a qual deles se está a referir. A mesma observação é feita para o n.º 4 do artigo 58.º	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foi corrigido n.º 4 do artigo 58.º conforme indicação da CCDR.
No n.º 1 do artigo 69.º prevê-se que a programação estratégica de execução do plano será estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação periódica de programas gerais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbanístico do território. E no n.º 2 do mesmo artigo estabelece-se que no âmbito destes programas a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das UOPG delimitadas pelo presente plano, e identifica as áreas territoriais de urbanização prioritária privilegiando as seguintes intervenções (...). Atento o disposto no n.º 4 do artigo 146.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (que estabelece que os planos territoriais integram orientações para a sua execução que contém designadamente a identificação e a programação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes, por prioridades, a explicitação dos objetivos e a descrição e estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas no plano, e os respetivos prazos de execução), entende-se que as priori	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foi revisto o Título IV -Programação e Execução do Plano , assim como, e em conformidade, o Programa de Execução, Modelo de Benefícios e Encargos e o Plano de Financiamento que acompanham o Plano.	

Lapsos e correções - Plano Urbanização da Avenida da República				
Tema	Lapso/Sugestão	Identificado por	Peças a alterar	Justificação
5. Regulamento	Na al. a) do n.º 1 do n.º 1 do artigo 71.º deve corrigir-se a remissão efetuada. Afigura-se que se pretende indicar o n.º 2 do artigo 68.º o que deve ser aferido.	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foi corrigida al a) do n.º 1 do artigo 71.º conforme indicação da CCDR.
	Do n.º 2 do artigo 71.º deve ser retirada a menção ao índice médio de utilização - cfr. al. a) do n.º 1 do artigo 177.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, substituindo por edificabilidade média.	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foi corrigido n.º 2 do artigo 71.º conforme indicação da CCDR.
	Na al. a) do n.º 4 do artigo 71.º e do anexo I deve retirar-se a palavra "bruta" (cfr. ficha 8 e 12 do anexo ao Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio).	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foi corrigido al. a) do n.º 4 do artigo 71.º conforme indicação da CCDR.
	No n.º 2 do artigo 73.º deve descodificar-se a sigle "AC".	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foi corrigido n.º 2 do artigo 73.º conforme indicação da CCDR.
	No n.º 2 do artigo 76.º deve mencionar-se a par das unidades de execução os planos pormenor, dada que também está previstos para as UOPG. Ainda nessa norma deve aferir-se se também se pretende remeter para o n.º 3 do artigo 68.º	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foi corrigido n.º 2 do artigo 76.º conforme indicação da CCDR.
	Por último, e no que se refere à redação é de referir que o tempo verbal empregue ao longo do regulamento deve ser o presente do indicativo e não o futuro.	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foram feitas as devidas correções.
	Por último, recomenda-se a correção dos lapsos de escrita.	CCDR	peças escrita - Regulamento	Foram feitas as devidas correções.
	Acrescentar ponto 4 no artigo 28º	Equipa do Plano	peças escrita - Regulamento	O regulamento foi melhorado no sentido de reforçar e regulamentar a estratégia do Plano
	Acrescentar ponto 3 no artigo 32º	Equipa do Plano	peças escrita - Regulamento	O regulamento foi melhorado no sentido de reforçar e regulamentar a estratégia do Plano
	Correcção do artigo 5º	Equipa do Plano	peças escrita - Regulamento	Foram reordenadas as alíneas do ponto 1 do artigo 5º, tendo sido introduzida a definição de "Área de Solo" e explicitado o conceito de "Piso", conforme DR 9/2009
	Introdução da subcategoria de uso do solo Espaços Verdes de Enquadramento Paisagístico	Equipa do Plano	peças escrita - Regulamento e peças gráficas 2.1; 2.2 e 2.3	Decorreu da introdução, na área-plano, da infraestruturas viárias IC23 até ao Jardim Soares dos Reis e ligações previstas à VL9, bem como das suas margens, dando-se coerência às restantes áreas de proteção das vias.
Lapsos diversos	Equipa do Plano	peças escrita - Regulamento	Foram corrigidos pontualmente lapsos identificados, de modo a precisar algumas normas, em coerência com as restantes alterações indicadas neste quadro.	



-  áreas integradas no limite da Área-Plano
-  delimitação da Área-Plano



cartografia de base
 entidade proletrária -
 entidade produtora -
 homologação -
 sistema de referência -
 exactidão posicional e temática -

Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia
 Município, SA: 2012
 Direcção Geral do Território, Processo n. 255, de 05/11/2013
 Referência Altimétrica: FN-1404/01389
 Referência Altimétrica: Datum Cascais (1938)
 Exactidão Planimétrica (E.M.G.) $\pm 0,75$ m
 Exactidão Altimétrica (E.M.G.) $\pm 1,00$ m
 Exactidão Temática 95%
 Precisão Posicional Nominal de Reprodução: 1,176 m



DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E AMBIENTE
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA
PLANTA DAS ÁREAS INTEGRADAS NO LIMITE DA ÁREA-PLANO
PLANO DE URBANIZAÇÃO DA AVENIDA DA REPÚBLICA

abril
 2019
 00
 escala: 1/5000