

Plano de Urbanização da Área Envolvente à VL10 - Nó de Gervide/ Rua Rocha Silvestre

Termos de referência

O PU-VL10 possui uma área com cerca de 41,9 ha, inscrevendo-se integralmente na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão *OD3 – VL10 – Nó de Gervide/ Rua Rocha Silvestre*, prevista na Planta de Ordenamento – Carta de Execução do Plano do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia.

Propõe-se a execução da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão *OD3 – VL10 – Nó de Gervide/ Rua Rocha Silvestre* através de Plano de Urbanização, de acordo com o previsto nos termos urbanísticos de referência da mesma. Considera-se o conteúdo material da figura de Plano de Urbanização apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos objetivos pretendidos.

A área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão *OD3 – VL10 – Nó de Gervide/ Rua Rocha Silvestre* é resultante de estudo urbanístico, elaborado no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal. A mesma área terá sido objeto de vários estudos urbanísticos, alguns dos quais prévios à elaboração do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia aprovado em 1994.

Como tal, revela-se evidente a importância urbanística da área mencionada e a oportunidade de execução da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão *OD3 – VL10 – Nó de Gervide/ Rua Rocha Silvestre*, prevista no Plano Diretor Municipal.

O PU-VL10 possibilitará a concretização dos objetivos previstos nos termos urbanísticos de referência da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão *OD3 – VL10 – Nó de Gervide/ Rua Rocha Silvestre*, designadamente:

- Reforçar a centralidade urbana da Freguesia de Oliveira do Douro, dotando-a de novos equipamentos de promoção desportiva e cultural;
- Promover a requalificação urbanística do centro da freguesia e dotar o território local de novas condições de acessibilidade e atravessamento;
- Adequar o traçado da VL10 à ocupação urbanística dos prédios marginais, garantindo a inserção viária na malha urbana existente e proposta;
- Requalificar o lavadouro público e a linha de água existente, criando um percurso de lazer associado aos valores ambientais e paisagísticos existentes no local;
- A área correspondente ao percurso da linha de água (e respectivas margens) deve contribuir para o adequado enquadramento paisagístico da nova via, funcionando como “faixas de absorção” dos declives existentes.

É expectável um relevante impacte positivo, urbanístico e social, decorrente da implementação do PU-VL10, ora proposto elaborar.

Antecipa-se que a conexão da estrutura viária local ao Nó de Gervide, contíguo à área do PU-VL10, conjuntamente com a criação de um novo sistema urbano de circulação viária, resulte numa acentuada melhoria das condições de acessibilidade, beneficiando a freguesia de Oliveira do Douro, assim como as freguesias envolventes.

O previsível aumento da acessibilidade potenciará o uso, por parte da população em geral, da grande concentração de equipamentos e serviços públicos e privados existentes na área de influência do Plano de Urbanização proposto. O uso dos equipamentos e serviços existentes será reforçado através da criação de novas áreas verdes de lazer e novos equipamentos, a prever no PU-VL10.

A elaboração do PU-VL10 assume um inquestionável interesse público, promovendo o desenvolvimento local, a regeneração do tecido físico e social e, conseqüentemente, a melhoria da qualidade de vida.

De acordo com o n.º 1 do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procede à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, um Plano de Urbanização (PU) “desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais”.

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

- a) A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e naturais a proteger e a informação arqueológica contida no solo e subsolo;
- b) A conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação, de transporte público e privado e de estacionamento;
- c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços, industriais e de gestão de resíduos, bem como a identificação das áreas a recuperar, a regenerar ou a reconverter;
- d) A adequação do perímetro urbano definido no plano diretor municipal ou no plano diretor intermunicipal, em função do zonamento e da conceção geral da organização urbana definidos, incluindo, nomeadamente, o traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços--canal, os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva;

- e) As condições de aplicação dos instrumentos da política de solos e de política urbana previstos na lei, em particular os que respeitam à reabilitação e regeneração urbanas de áreas urbanas degradadas;
- f) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
- g) A delimitação e os objetivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão, a estruturação das ações de compensação e redistribuição de benefícios e encargos e a identificação dos sistemas de execução do plano.”

No que respeita ao conteúdo documental,

“1 — O PU é constituído por:

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

2 — O plano de urbanização é acompanhado por:

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

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

- a) Planta de enquadramento, elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, com indicação das principais vias de comunicação, outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;

- b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
 - c) Planta e relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
 - d) Plantas de identificação do traçado de infraestruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de recolha de resíduos de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações e demais infraestruturas relevantes existentes e previstas na área do plano;
 - e) Mapa de ruído, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
 - f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
 - g) Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção -Geral do Território.
- 4 — O conteúdo documental do plano de urbanização é adaptado ao seu conteúdo material.
- 5 — O plano de urbanização inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII.”

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

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

Prevê-se o prazo total de 12 meses para a elaboração do PU-VL10, segundo o cronograma em anexo (Anexo 3).

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



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ÁREA ENVOLVENTE À VL10 - NÓ DE GERVIDE / RUA ROCHA SILVESTRE
LIMITE DO PLANO SOBRE CARTOGRAFIA 2012

outubro
2015



01

escala: 1/10000

sistema de referência: PT-TM06/ETRS89



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DE GAIA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ÁREA ENVOLVENTE À VL10 - NÓ DE GERVIDE / RUA ROCHA SILVESTRE
LIMITE DO PLANO SOBRE ORTOFOTOMAPA 2012

outubro
2015



02

escala: 1/10000

sistema de referência: PT-TM06/ETRS89