

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <p><b>PARECER</b></p> <p>À Comissão do Urbanismo Vio. Paredes</p> <p>Proporção para a Câmara Municipal</p> <p>em termos públicos de liberação de área</p> <p>proposta de redelimitação de área-plano</p> <p>do Plano de Urbanização da Avenida da</p> <p>República, nos termos da informação.</p> | <p><b>DESPACHO</b></p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

2018.05.14

A Diretora Municipal de  
Urbanismo e Ambiente

Inf. n.º 06/DMUA/2018

Data : 2018/05/14

Assunto: Plano de Urbanização da Avenida da República – Redelimitação da área-plano

A presente informação acompanha a proposta de redelimitação da área a abranger pelo Plano de Urbanização da Avenida da República, localizada em parte das freguesias de Santa Marinha, de Oliveira do Douro e, predominantemente, de Mafamude, em Vila Nova de Gaia.

## 1. Antecedentes

### a) Início de 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 (PU), nos termos da Informação n.º 19/DMUA/2017 de 10 de novembro de 2017.

O objetivo de elaborar o PU corresponde à necessidade de valorizar a consolidação e a transformação urbanas da Avenida da República e das áreas envolventes, salvaguardando a identidade da Cidade e garantindo mais inclusão social, integração e coesão territorial, convergindo ainda para a qualificação do território central de Gaia no espaço metropolitano, (o qual rebate a cidade do Porto para sul do Douro, correspondendo à Plataforma Cidade identificada no PDM e na Estratégia municipal de Regeneração Urbana).

SM

b) Fase de participação preventiva

Através da publicação em Diário da República do Aviso n.º15436/2017, de 27 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.

## 2. Redelimitação da área-plano

O plano em elaboração reconhece a Avenida da República como prolongamento da cumeada central do concelho (acompanhando o festo que se desenvolve a nascente, desde o Monte da Virgem até à Serra do Pilar), assumindo-a como um eixo urbano geograficamente relevante na paisagem da cidade de Gaia e, devido à sua exposição ao vale do Douro, também na cidade do Porto. Enquanto tal, a Avenida é a charneira entre territórios adjacentes que 'vertem' para a ribeira de Vila Nova de Gaia, a norte-poente, e para o vale de Quebrantões, a nascente.

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

Considerando os objetivos estratégicos definidos para o PU,

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

e reconhecendo a complexidade do território desta área central da Cidade, conclui-se ser necessário um ajustamento às malhas urbanas adjacentes, que permita melhor integrá-las com a Avenida e articulá-las com as realidades que ocorrem a nascente e poente deste eixo.

O limite inicialmente previsto (aquando da abertura do procedimento de elaboração do PU) abrangia uma área de 58 hectares que agora se revê com base no destaque das seguintes problemáticas:

- . caracterização das dinâmicas urbanísticas em curso nas frentes e malhas urbanas que se apoiam na Avenida enquanto eixo estruturador;
- . valores territoriais em presença – naturais, ambientais, paisagísticos e de património cultural (arquitetónico e arqueológico);
- . previsão de estruturas urbanas complementares – arruamentos, outras infraestruturas, atividades económicas, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes e de utilização pública;



. convergência para os objetivos da ARU Cidade de Gaia <sup>1</sup>, na qual se integra a maior parte da área-plano e na qual a Avenida da República detém um carácter estruturante.

Dada a relevância estratégica do território envolvente à Avenida, a ampliação do limite deve-se ao decurso dos trabalhos de planeamento, tendo em conta que o limite inicial contemplava uma grande extensão das frentes da Avenida com um 'buffer' e agora se entende alargá-lo aos tecidos urbanos adjacentes ou que acompanham eixos estruturantes de relação com a Avenida. O novo limite decorre também da definição das unidades de programação que o Plano pretende definir.

**A área-plano redelimitada é de 111,5 hectares**, visando integrar na proposta de Plano espaços que deverão garantir a articulação do centro urbano de Gaia com:

- o morro da Serra do Pilar, a norte – sítio panorâmico composto pelo antigo Mosteiro (classificado como património cultural de interesse nacional e integrado em património mundial pela UNESCO), pelo Observatório do Instituto Geofísico da UP e pelo Jardim do Morro, elementos integrados na ZEP do Mosteiro e na ARU Centro Histórico de Vila Nova de Gaia;
- o restante centro histórico, a norte-poente ;
- a VL9 / Avenida D.João II, a nascente;
- a previsão do túnel do Agueiro (eixo estruturante concelhio previsto no PDM) e a possibilidade de outras ligações transversais através de túneis;
- os eixos urbanos convergente no 'nó' de santo Ovídio.

Assim, considera-se que a redelimitação proposta da área-plano permitirá melhor contribuir para uma solução urbanística estabilizada, determinada pela complexidade do território em presença, e conferir mais qualidade ao próprio Plano.

De acordo com os n.º 1 e 2 do artigo 78.º do RJIGT, considera-se ainda que a redelimitação proposta da área-plano não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, não promovendo a necessidade de avaliação ambiental.

---

<sup>1</sup> Área de Reabilitação Urbana 'Cidade de Gaia', aprovada pela Assembleia Municipal (AM) em 25/02/2016, com retificação do quadro de benefícios fiscais aprovada pela AM em 23/02/2017 e redelimitação aprovada pela AM em 25/01/2018, com os seguintes objetivos estratégicos:

- . Refundar o centro da cidade consolidada;
- . Potenciar o valor identitário dos lugares de referência;
- . Potenciar o turismo em complemento da cultura e das infraestruturas existentes;
- . Mitigar o impacto dos eixos viários de alta capacidade no espaço urbano;
- . Qualificar a perceção dos limites da Cidade no espaço público e na paisagem;
- . Promover a criação de um sistema de verde urbano;
- . Compactar e consolidar a Cidade de Gaia, promovendo a intensificação dos usos urbanos e a requalificação do tecido urbano existente;
- . Promover a competitividade da cidade existente.

### 3. Proposta de deliberação

Face ao exposto, anexa-se a proposta de “Redelimitação da Área-plano do Plano de Urbanização da Avenida da República” propondo-se que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia delibere:

- a) Aprovar a proposta de “Redelimitação da Área-plano do Plano de Urbanização da Avenida da República”, cuja elaboração foi aprovada em 20 de novembro de 2017 e publicitada através do Aviso n.º15436/2017 publicado no Diário da República, de 27 de dezembro;
- b) Isentar de avaliação ambiental esta redelimitação, de acordo com os n.º 1 e 2 do artigo 78.º do RJIGT.
- c) Estabelecer um período de participação de 15 dias para a formulação de sugestões e apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito da redelimitação da área do PU.
- d) Publicar a deliberação na 2ª série do Diário da República e divulgar a “Redelimitação da Área-plano do Plano de Urbanização da Avenida da República”.

O Chefe de Divisão Municipal de Planeamento e Reabilitação Urbana



Alberto Simões

#### Em anexo:

- Proposta de Aviso a publicar em Diário da República
- Peças desenhadas (planta com limite inicial e limite proposto da área-plano; ortofotomapa com redelimitação da área-plano)

**Proposta de Aviso**

APROVADO EM REUNIÃO

DE CÂMARA DE 21/05/2018

A DDAG

**Aviso n.º**

**Redelimitação da área do Plano de Urbanização da Avenida da República**

Torna-se público que a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia deliberou, em 21 de maio de 2018, redelimitar a área do Plano de Urbanização (PU) da Avenida da República, nos termos da Informação n.º 6/DMUA/2018 de 14/05/2018, estabelecendo um período de participação de 15 dias, tal como isentar de procedimento de avaliação ambiental.

Assim, nos 15 dias após a publicação deste aviso, os elementos relativos à redelimitação da área do PU da Avenida da República, estarão disponíveis para consulta na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente (sita no Largo de Aljubarrota, n.º 13 – entre as 9h00 e as 16h30) e em [www.gaiurb.pt](http://www.gaiurb.pt).

A formulação de sugestões e a apresentação de informações deverão ser efetuadas por escrito, em impresso próprio (disponível na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente e em [www.gaiurb.pt](http://www.gaiurb.pt)), a entregar diretamente, ou através de correio registado, na Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente.

O Presidente da Câmara, *Eduardo Vítor Rodrigues*.