

Medidas Preventivas no âmbito da elaboração do Plano de Urbanização da Avenida da República - Vila Nova de Gaia

As presentes medidas preventivas visam acautelar o efeito útil do Plano de Urbanização da Avenida da República (n.º 1 do artigo 134.º do RJIGT), que apenas será alcançado se simultaneamente forem suspensas normas do Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Gaia e do Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Paços do Concelho, aplicáveis na área (n.º 2 do mesmo artigo).

A proposta de medidas preventivas foi modelada de forma ajustada e proporcional à situação a regular, por isso se apresenta diferenciada para áreas específicas dentro da área de abrangência do Plano de Urbanização.

Tendo em conta que estas medidas preventivas têm como objetivo salvaguardar as opções constantes do Plano de Urbanização da Avenida da República, naturalmente que a sua área de incidência tem de coincidir com a área de incidência deste Plano, no sentido de que não a pode “ultrapassar” ou “extravasar”. Pelo contrário, há algumas áreas contidas dentro dos limites da área do Plano nas quais não se prevê aplicar quaisquer dessas medidas.

Artigo 1.º

Objetivos

1 - As presentes medidas preventivas visam salvaguardar a elaboração do Plano de Urbanização da Avenida da República (doravante Plano de Urbanização ou Plano), nos termos do n.º 3 do artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/99, de 14 de maio.

2 – As presentes medidas preventivas destinam-se a evitar a concretização de projetos e de operações urbanísticas que possam colocar em causa as opções de planeamento a definir no Plano de Urbanização.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

1 - As medidas preventivas aqui adotadas aplicam-se a áreas demarcadas dentro da área de incidência do Plano de Urbanização da Avenida da República, as quais se encontram devidamente identificadas na planta anexa respeitante à área de intervenção do Plano.

2 – Nas áreas a que se aplicam as presentes medidas preventivas, ficam 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).

Artigo 3.º

Âmbito material

As presentes medidas preventivas têm um conteúdo material diferenciado para cada área identificada na planta anexa nos termos que constam do quadro anexo.

Artigo 4.º

Exclusão do âmbito de aplicação

Os atos administrativos constitutivos de direitos resultantes de decisões ou deliberações legalmente tomadas antes da entrada em vigor das presentes medidas preventivas e que sejam eficazes, incluindo as informações prévias favoráveis e as aprovações de projetos de arquitetura, não ficam abrangidos por estas.

Artigo 5.º

Âmbito temporal

As medidas preventivas vigoram pelo prazo de um ano a contar da data da respetiva publicação, prorrogáveis por mais seis meses, caducando, em todo o caso, com a abertura da fase da discussão pública do Plano de Urbanização, momento a partir do qual a salvaguarda das opções do Plano passa a ser feita por via da medida cautelar da suspensão dos procedimentos prevista no artigo 145.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

**PROPOSTA DE MEDIDAS PREVENTIVAS
NO ÂMBITO DA ELABORAÇÃO DO
PLANO DE URBANIZAÇÃO DA AVENIDA DA REPÚBLICA**
conforme área-plano redelimitada em maio de 2018

		AÇÕES							
		a					b	c	d
		operações de loteamento e obras de urbanização	obras de construção	obras de ampliação	obras de alteração	obras de reconstrução	trabalhos de remodelação de terrenos	obras de demolição de edificações existentes, excepto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de controlo administrativo prévio	derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal
1	Frentes da Avenida, gavetos e outras áreas complementares em transformação	Limitação ** Tipo A			Limitação ** Tipo B	Limitação ** Tipo C	Limitação ** Tipo A		
2	Interface General Torres / Rua Luís de Camões				Proibição *				
3	CCCG (futuro Centro Cultural e de Congressos de Gaia)				Proibição *				
4	Quinta do Casal / Rua 14 de Outubro				Proibição *				
5	Centro Cívico Municipal				Proibição *				
6	Camélias / Rua 14 de Outubro / IC23				Proibição *				
7	Interface D.João II / Avenida Vasco da Gama	Proibição *			sem limitações	Limitação ** Tipo C	Proibição *		

áreas identificadas em planta anexa

LEGENDA (conforme planta anexa)

*	Proibição	Aplica-se até à data de início da discussão pública do Anteprojeto do Plano.
**	Limitação	<p>As limitações dos tipos A, B e C aplicam-se até à data de início da discussão pública do Anteprojeto do Plano, sujeitando-se a parecer da equipa responsável pela elaboração do Plano de Urbanização, validado por despacho do Vereador, o qual tem de ser devidamente fundamentado com base no projeto de Plano tal como se encontra no momento da sua emissão.</p> <p>As limitações indicadas visam garantir o cumprimento cumulativo das seguintes condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Evitar descontinuidades no espaço público, ou o agravamento das mesmas, seja através de operações de loteamento, de obras de urbanização ou da configuração de cedências ao domínio público. ii) Não reduzir a intervenção à aplicação sistemática de soluções morfológicas de mera colmatação de empenas. iii) Controlar o aparecimento de cérceas excepcionais e a implantação na totalidade das parcelas. iv) Evitar a consolidação de tecidos precários ou insalubres. <p>v) Para além de outras exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), pode ainda o município, com vista a garantir uma correcta inserção urbanística e paisagística, impor condicionamentos quanto à necessidade de se proceder à requalificação dos espaços exteriores afetos à pretensão, sempre que estes tenham visibilidade desde o espaço público e sem prejuízo do princípio da proporcionalidade, tendo em conta a natureza da pretensão, à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística e das áreas a integrar em espaço público, e à implantação e configuração volumétrica das edificações em operações urbanísticas que se pretendam realizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento.</p>
	Limitação Tipo A	Aplica-se em todas as situações, conforme previsto no Artigo 134º do RJIGT.
	Limitação Tipo B	Aplica-se apenas em imóveis inventariados (conforme definidos no respetivo regime de salvaguarda)
	Limitação Tipo C	Aplica-se apenas em reconstruções das quais resulte aumento da altura da fachada ou do nº de pisos (conforme Artigo 4º, ponto 2, do RJUE) e em eventuais reconstruções de imóveis inventariados (conforme definidos no respetivo regime de salvaguarda)