Câmara Municipal

MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DE AZEMÉIS

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

# TERMOS DE REFERÊNCIA

## PLANO DE URBANIZAÇÃO DA HERDADE

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA
MARÇO, 2010

Câmara Municipal

# Índice


1. Introdução ..... 3
2. Enquadramento territorial da área de intervenção ..... 3
3. base programática para o desenvolvimento da solução urbanística ..... 3
4. Enquadramento legal do plano ..... 4
4.1. Oportunidade da elaboração do plano ..... 4
4.2. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e demais programas e projectos com incidência na área em causa ..... 4
4.3. Inventariação das condicionantes legais que impendem sobre a área de intervenção do plano ..... 5
4.4. Avaliação Ambiental Estratégica ..... 5
5. Definição do conteúdo material e documental do plano ..... 5
5.1. Conteúdo Material ..... 5
5.2. Conteúdo Documental ..... 6
6. Definição das fases e prazos para a elaboração do plano ..... 7
7. constituição da equipa técnica do plano ..... 7

## 1. INTRODUÇÃO

Pretende o Município de Oliveira de Azeméis, elaborar um Plano de Urbanização para uma das áreas de expansão da freguesia de S. Martinho da Gândara, incluindo o lugar da Herdade.

Com este instrumento de planeamento e gestão territorial visa-se a adequação e prevenção de soluções urbanísticas num espaço que se pretende qualificado, infra-estruturado e aprazível.

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis, para efeito do disposto no n.º 2 do art.º 74.º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, com nova redacção dada pelos Decretos-Lei nº 316/2007, de 19 de Setembro e n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, consubstancia os Termos de Referência do Plano de Urbanização da Herdade, adiante designado por Plano e integra a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração.

Em síntese, pretende-se dar início a todos os procedimentos técnicos que visam a concretização do Plano.

## 2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Localizada perto do limite do concelho com Ovar, a área de intervenção ocupa uma localização estratégica especialmente se equacionada uma ligação rodoviária, fora do seu âmbito, com um dos acessos à A29. Com uma ocupação dispersa, detém equipamentos (desportivos e escolares), zonas residenciais e um potencial paisagístico para usufruto das margens do rio Negro, como complemento das funções agrícolas quer das vivências mais urbanas ligadas aos percursos pedonais e à água.

A poente inclui o lugar do Brejo, a norte é delimitada pelo caminho posterior do campo de futebol, a nascente pela margem direita da Rua da Igreja, e a sul pelo espaço agrícola envolvente ao rio Negro. A área assim delimitada, cuja representação cartográfica constitui o Anexo I a este documento, perfaz 76,9 hectares.

Junto ao rio constata-se a ocupação agrícola intensiva, pontuada por pequenos núcleos mais florestados e por acessos rurais que permitem a ligação dos vários aglomerados localizados na envolvente com as margens do rio.

## 3. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

Pretende-se que o Plano venha estabelecer um quadro de desenvolvimento urbano local que contribua para a coesão do tecido social e urbano, integrando os aspectos de sustentabilidade territorial, designadamente incorporando a estrutura ecológica urbana, enquanto componente fundamental de qualificação ambiental e de mitigação de riscos naturais.

Para o solo urbano deve:

a) Estabelecer princípios e critérios de integração urbanística;
b) Qualificar e incrementar os níveis de acessibilidade da área de intervenção;
c) Reforçar a ligação dos equipamentos com o espaço natural envolvente;
d) Garantir a viabilidade do Plano sob o ponto de vista urbanístico e económico-financeiro, através de uma abordagem realista e tecnicamente segura, nas implicações orçamentais da proposta;
e) Assegurar uma estratégia de concretização das obras, definindo um faseamento baseado em sub-unidades operativas com elevado grau de autonomia.

Para o solo rural deve:

a) Contribuir para a identidade do local, tendo especial atenção às características paisagísticas da área;
b) Promover acções e medidas para a manutenção e salvaguarda das áreas de maior sensibilidade ecológica;
c) Promover a integração harmoniosa do término das áreas urbanas com a envolvente rural;
d) Valorizar os sistemas de vistas.

# 4. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

## 4.1. Oportunidade da elaboração do plano

A elaboração de um PU para a área em questão, numa altura em que se está também a fazer a revisão do Plano Director Municipal, enquadra-se como um complemento das intenções de expansão urbana da freguesia de S. Martinho da Gândara, através de uma escala mais adequada para a promoção da gestão urbanística.

## 4.2. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e demais programas e projectos com incidência na área em causa

Face ao PDM em vigor a área de intervenção integra em solo urbano as categorias “Área de equipamento”, “Área de transição” e “Área a consolidar”, e em solo rural as categorias “Espaço florestal”, “exploração mineira” e “Área rural”. O processo de revisão do PDM, em fase de término da proposta de ordenamento, prevê uma ampliação de perímetro urbano nesta área, a qual deverá ser tida em consideração na elaboração deste plano de urbanização.

Nas imediações da área de intervenção está a ser equacionada a proposta de arruamento para ligação a acesso à A29, no concelho de Ovar, projecto que se defensável potenciará a atractividade desta área.

O Plano será desenvolvido nos termos dos artigos 87º (Objecto), 88º (Conteúdo material) e 89º (Conteúdo documental) do Decreto-Lei nº 380/99, com nova redacção dada pelos Decretos-Lei nº 316/2007, de 19 de Setembro e 46/2009, de 20 de Fevereiro e Portaria nº 138/2005 de 2 de Fevereiro (fixa os demais elementos que devem acompanhar os planos municipais de ordenamento de território).

### 4.3. Inventariação das condicionantes legais que impendem sobre a área de intervenção do plano

As condicionantes legais que incidem sobre a área de intervenção do Plano são as seguintes:

a) Domínio Hídrico;
b) Reserva Agrícola Nacional;
c) Linhas de média tensão;
d) Concessão mineira.

No âmbito da elaboração do presente Plano, e sem prejuízo de outras consultas, considera-se que deverão ser ouvidas as seguintes entidades:

a) Administração Regional Hidrográfica do Centro (ARH Centro);
b) Comissão de Coordenação do Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN);
c) Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAPN);
d) EDP;
e) Direcção Geral de Energia e Geologia (DGEG)
f) Direcção Regional de Educação do Norte (DREN).

### 4.4. Avaliação Ambiental Estratégica

De acordo com o DL 232/07, referente ao regime para avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, e ainda de acordo com o documento produzido pela Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano sobre a matéria em apreço, importa desde já aferir da necessidade, ou não, da sujeição do plano a avaliação ambiental estratégica. Esta deliberação terá de atender aos efeitos que o estudo e subsequentes intervenções irão produzir no ambiente.

Atendendo ao facto da área de intervenção corresponder a cerca de 77 hectares, com previsão de urbanização programada, e abrangendo sistemas de sensibilidade ecológica associados a linhas de água, e a concessões mineiras, considera-se ser de submeter o Plano a avaliação ambiental estratégica.

O âmbito da avaliação bem como o alcance e nível de pormenorização da informação a incluir no relatório ambiental será oportunamente identificado no Relatório de Factores Críticos, documento que precede a elaboração do relatório ambiental nos termos no artigo 5º do diploma supracitado.

## 5. DEFINIÇÃO DO CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

### 5.1. Conteúdo Material

De acordo com a disposição do artigo 88º do RJIGT, o plano deve adoptar o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos objectivos ora previstos. Com este enquadramento do conteúdo material do plano constará:

a) A definição e caracterização da área de intervenção identificando, os valores culturais, naturais e paisagísticos a proteger;
b) A concepção geral da organização urbana a partir da qualificação do solo, da definição da rede viária, da localização de equipamentos de uso e interesse colectivo, e da estrutura ecológica;
c) Os indicadores e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias de espaço;
d) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
e) A identificação dos sistemas de execução do plano, das unidades operativas de planeamento e gestão, bem como dos respectivos critérios perequativos, e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados.

## 5.2. Conteúdo Documental

O Plano é constituído por:

a) Regulamento;
b) Planta de zonamento;
c) Planta de condicionantes que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

O Plano é acompanhado por:

a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano;
b) Relatório Ambiental e Resumo não técnico;
c) Relatório e mapa do ruído nos termos do Decreto-lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro;
d) Plano de acessibilidades nos termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto;
e) Plantas de identificação do traçado das infra-estruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica, de recolha de resíduos e demais infra-estruturas relevantes existentes e previstas na área do plano;
f) Programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento;
g) Planta de enquadramento;
h) Planta da situação existente;
i) Relatório e ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, ou declaração da sua inexistência;
j) Extractos do regulamento, das plantas de ordenamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do plano, designadamente do Plano Director Municipal;
k) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;
l) Ficha de dados estatísticos da DGOTDU.

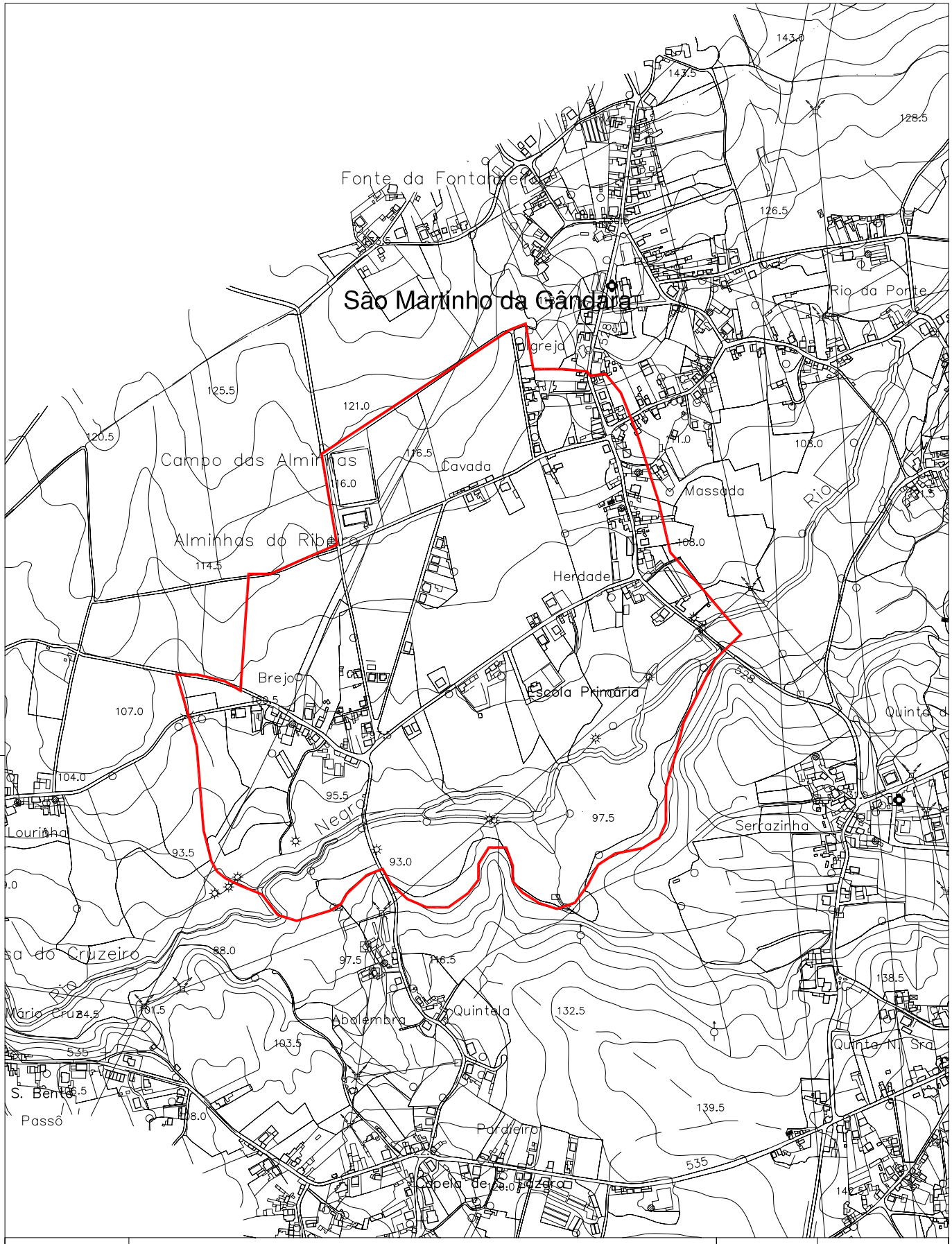
## 6. DEFINIÇÃO DAS FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

| | |
|---|---|
| 1ª Fase | |
| Participação preventiva | 22 dias úteis após a publicação da deliberação que dá inicio ao procedimento |
| 2ª Fase | |
| Elaboração de proposta do plano | 70 dias úteis após a publicação da deliberação que dá inicio ao procedimento |
| 3ª Fase | |
| Conferência de serviços e período de concertação | 45 dias úteis (audição das entidades supra municipais com interesses na área de intervenção) |
| 4ª Fase | |
| Discussão pública e ponderação de resultados | 45 dias úteis |
| 5ª Fase | |
| Elaboração da versão final do plano | 20 dias úteis |
| 6ª Fase | |
| Aprovação do plano | Dependente da agenda da Assembleia Municipal |

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do Plano de Pormenor, em conformidade com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e no Código de Procedimento Administrativo relativamente ao envio, recepção e datas de contagem de prazos.

## 7. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

A equipe técnica responsável pela elaboração do Plano será multidisciplinar, em cumprimento com a legislação aplicável, com recurso aos quadros técnicos municipais, sendo coordenada por um elemento da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística do município.




PLANO DE URBANIZAÇÃO DA HERDADE
S. MARTINHO DA GÂNDARA

P

SMG

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

| | |
|---|---|
| O Arq. | |
| O Eng. | |
| O Des. | Manuel Ângera |
| O Top. | |
| Data. | Março 2010 |
| Escala. | 1/10000 |

Peças Desenhadas:

DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

0 50m 400m

Município de Oliveira de Azeméis