



CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DE AZEMÉIS
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E URBANISMO



Plano de Urbanização de UI

TERMOS DE REFERÊNCIA

DIVISÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO E PROJECTOS
SETEMBRO, 2013

Índice

Índice.....	1
1. Introdução e Enquadramento Legal do Plano	3
2. Enquadramento Territorial da Área de Intervenção.....	4
2.1. Ordenamento.....	5
2.2. Condicionantes	6
3. Base Programática para o Desenvolvimento da Solução Urbanística	7
3.1. Caracterização Sumária da Situação Existente para as Zonas de Intervenção.....	7
3.2. Compromissos Urbanísticos.....	8
3.3. Caracterização Sumária da Rede Viária Existente	9
4. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial em Vigor	10
5. Termos de Referência	10
6. Conteúdo Material e Documental do Plano	10
6.1. Elementos Fundamentais	10
6.2. Elementos de Acompanhamento	10
7. Estudos Específicos para a Concretização do Projeto do Plano	11
8. Fases e Prazos para a Elaboração do Plano	11

1. Introdução e Enquadramento Legal do Plano

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis para efeitos do cumprimento do Art.º 74.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na redacção atribuída pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que regulamenta a elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, consubstancia os Termos de Referência para a elaboração do denominado "Plano de Urbanização de UI" e integra a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração.

Com a publicação da revisão do Plano Diretor Municipal 2013, Aviso n.º 1889/2013, do Diário da República 2ª série, n.º de 26, de 6 de fevereiro de 2013, a Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis definiu, como parte da estratégia municipal para o desenvolvimento do Concelho, "*Requalificação, salvaguarda e valorização dos elementos patrimoniais e naturais, inserindo-os em redes integradas de percursos, roteiros e atividades de lazer e turismo.*"

A oportunidade de elaboração do plano surge da necessidade de ordenar e potenciar a valorização ambiental e paisagística da área do plano, bem como regular as construções novas ou construções existentes, sejam estas destinadas a turismo, cultura, recreio, desporto, comércio ou outras, desde que as mesmas contribuam para a valorização destes espaços.

A proposta de Plano permitirá um tratamento mais detalhado ao nível da implantação de novas infra-estruturas, definição de regras mais concretas que regulem a construção de edificações novas ou intervenção nas existentes, bem como o desenvolvimento do espaço público e privado.

Quanto à operatividade, a Revisão do Plano Diretor Municipal, designou o Plano de Urbanização de UI como "UOPG11" – Artigo 51.º, n.º 3, alínea g):

Objectivos: *pretende-se a estruturação da acessibilidade da freguesia visando a promoção da relação entre o solo urbano e o valor patrimonial e cultural que o cerca; requalificação da paisagem protegida local do rio Antuã, abrangida através da valorização dos moinhos e sua envolvente e da promoção de um espaço de recreio e lazer com qualidade, salvaguardando as características e qualidades paisagísticas e ambientais em presença, num complemento aos percursos pedonais.*

Parâmetros Urbanísticos: *a edificabilidade decorrerá da aplicação das normas constantes em cada categoria de espaço delimitadas na planta de ordenamento do PDM, mas admite-se que em sede de fundamentação detalhada sejam equacionadas subclasses de espaço e novos usos compatíveis.*

Forma de Execução: *plano de urbanização para a totalidade da UOPG*

Prazo: *aprovação do instrumento selecionado 5 anos após a data de entrada em vigor do PDM.*

Sistema de execução: *cooperação.*

2. Enquadramento Territorial da Área de Intervenção

A área de intervenção do Plano de Urbanização de UI se encontra delimitado a Poente e Sul, por toda a paisagem verde que rodeia os rios Antuã e UI abrangendo parte da Freguesia de Travanca, a Nascente, pelo limite do perímetro urbano estabelecido no PDM e a Norte, pela área envolvente à ponte da Salgueirinha, Rua da Salgueirinha, Rua das Padeiras e Rua Domingos Oliveira Fontes e representa uma superfície de 128,9 hectares.

Esta área permite-nos articular, através do desenho urbano, as questões patrimoniais em presença, e previamente identificadas no Plano Director Municipal, tais como a integração do Parque Temático Molinológico na Área de Paisagem Protegida Local do Rio Antuã, o percurso pedestre previsto ao longo da margem do Rio UI e sua ligação à baixa de Silvares, a protecção e valorização do Castro de UI, bem como as questões relacionadas com o ordenamento do tráfego, o planeamento das infra-estruturas do centro da freguesia, e a qualificação do espaço público.



Ilustração 1 – Área do Plano de Urbanização de UI (Ortofotomapa 2011)
Fonte: Divisão Municipal de Informação Geográfica, Cartográfica e Cadastro

2.1. Ordenamento

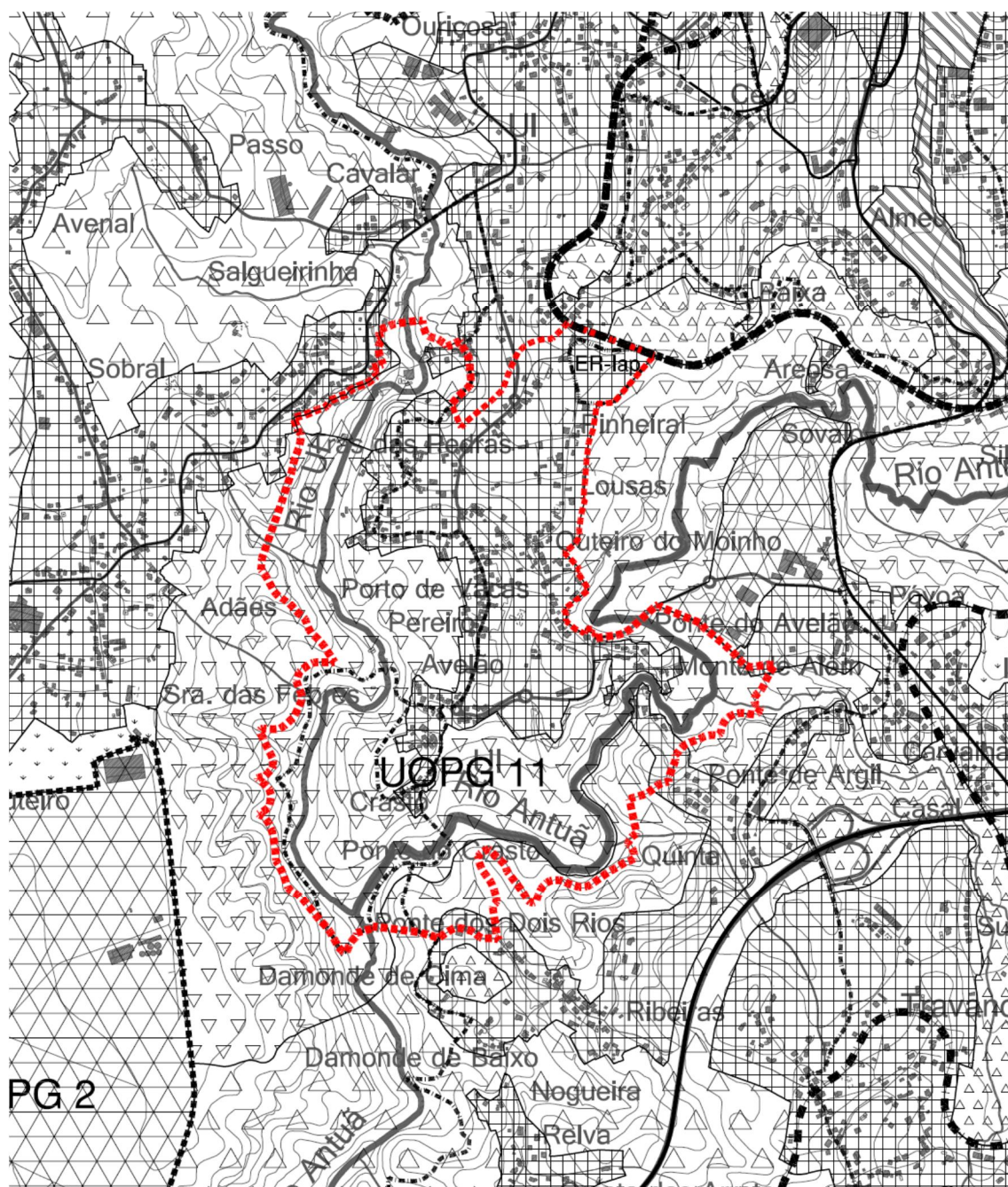


Ilustração 2 – Extrato da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal 2013 e a Zona do Plano de Urbanização de UI – UOPG11.
Fonte: Divisão Municipal de Informação Geográfica, Cartográfica e Cadastro

De acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de 2013, a área do Plano de Urbanização está classificada como: Espaço Residencial I; Espaço Florestal de Conservação; Espaço Florestal de Produção.

2.2. Condicionantes

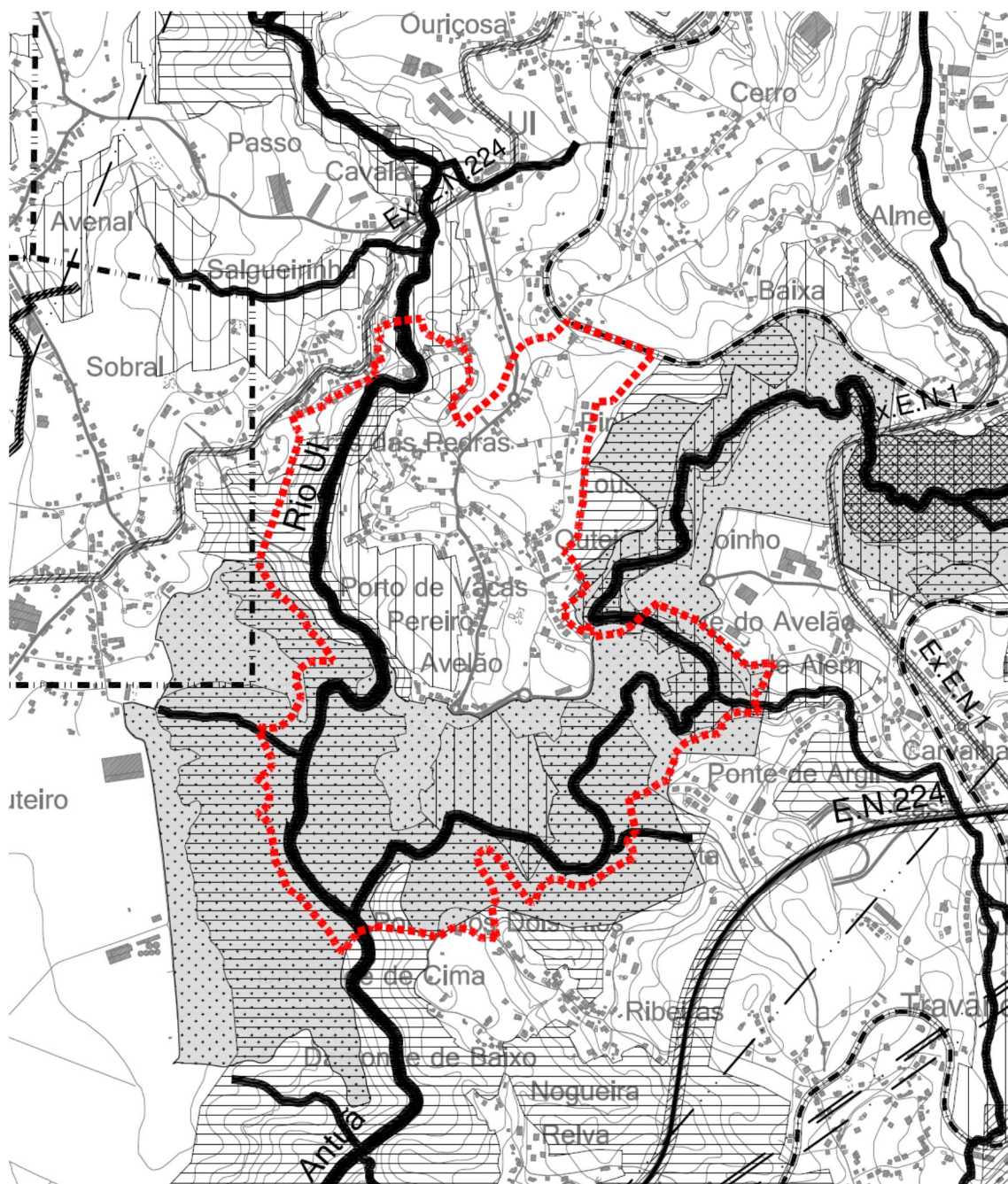


Ilustração 3 – Extrato da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal 2013 e a área do Plano de Urbanização de UI.
Fonte: Divisão Municipal de Informação Geográfica, Cartográfica e Cadastro

Conforme se pode observar na ilustração 3, a área do Plano de Urbanização de UI apresenta como condicionantes duas linhas de água: o Rio Antuá e o Rio UI, espaços em REN e RAN.

3. Base Programática para o Desenvolvimento da Solução Urbanística

3.1. Caracterização Sumária da Situação Existente para as Zonas de Intervenção

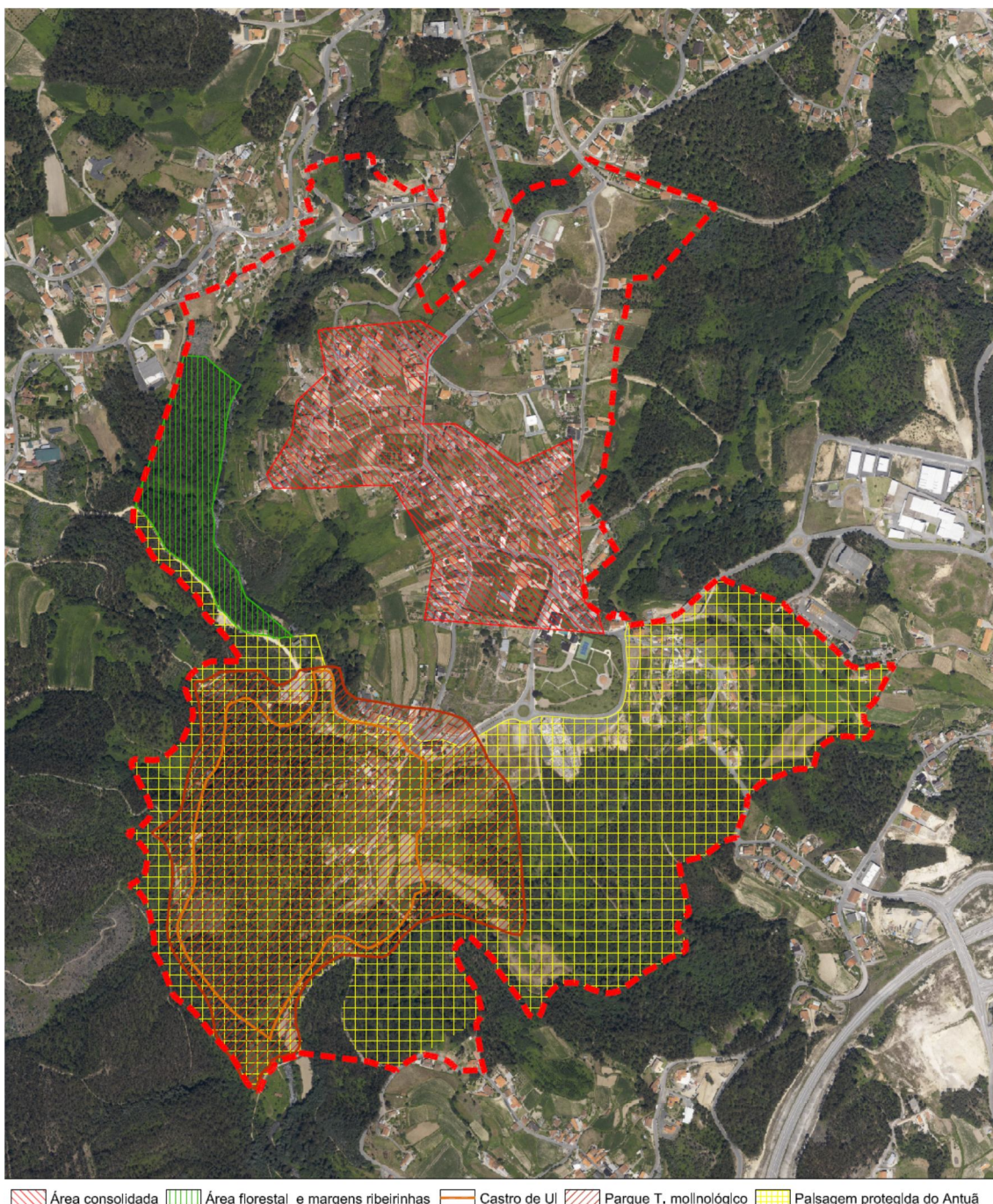


Ilustração 4 - Caracterização Sumária da Ocupação da área do Plano.
 Fonte: Divisão Municipal de Planeamento e Projectos

O Plano de Urbanização de UI abrange uma grande parte da “Paisagem Protegida Local do Rio Antuã” na zona Sul da área de intervenção, na qual está inserido o Parque Molinológico e o Castro de UI como ponto estratégico para a promoção turística. Também irá incidir na área com mais concentração de equipamentos da freguesia, contendo uma grande parte de construção já consolidada, com arruamentos estreitos e degradados e espaço público descaracterizado.

As margens ribeirinhas encontram-se algo descaracterizadas pela invasão de espécies exóticas, como acácias, *Arundo donax* entre outras, que alteram a paisagem e tornam estes ecossistemas mais frágeis e menos diversos.

Algumas baixas ribeirinhas foram reconvertidas em zonas agrícolas de plantação de cultura de milho, como é o caso da baixa agrícola junto à ponte dos dois rios.

A área florestal, bastante marcante na freguesia, é utilizada para a plantação de eucalipto. As escarpas ficam assim reduzidas a monoculturas desta espécie, impossibilitando o crescimento diferencial de espécies nativas como carvalho, o castanheiro, sobreiro entre outras.

3.2. Compromissos Urbanísticos



Ilustração 5 – Compromissos Urbanísticos Assumidos na área do Plano.
Fonte: Divisão Municipal de Planeamento e Projectos

Como se vê na Ilustração, existem variados processos de licenciamento em curso / aprovados, que serão levados em conta na elaboração do plano.

3.3. Caracterização Sumária da Rede Viária Existente

A rede viária existente na área do Plano, consiste, na sua esmagadora maioria, por tapetes de revestimento asfáltico que apresentam diversas patologias de construção. Os leitos da maioria dos arruamentos segue um traçado irregular e indefinido, quase sem passeios e baías de estacionamento, ou quando estes pontualmente existem, surgem sem coerência e de forma casuística. Em alguns casos, observa-se a formação “natural” de valetas, provocadas pela erosão da água das chuvas, o que evidencia a necessidade da construção de uma rede de águas pluviais adequada.



Ilustração 6– Arruamento principal de acesso desde a EN 1 com perfil irregular e passeios estreitos



Ilustração 7– Arruamento junto a indústria, sem saída, sem qualquer ordenamento e em mau estado de conservação

4. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial em Vigor

A Proposta de Projeto de Plano deverá considerar as disposições do Plano Diretor Municipal de 2013, (anexo I - Regulamento do PDM2013; anexo II - Extrato da Planta de Ordenamento PDM 2013 (1:5000); anexo III - Extrato da Planta de Condicionantes PDM 2013 (1:5000)).

5. Termos de Referência

Os termos de referência para a proposta do Plano de Urbanização de UI deverão ser os seguintes, considerando que é necessário:

- Definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger; criando condições para a promoção e utilização turística;
- A concepção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse colectivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação de transporte público e privado e de estacionamento;
- Definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente: habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços e industriais, bem como a identificação das áreas a recuperar ou reconverter;
- Dinamizar a estrutura económica, promovendo a revitalização das actividades tradicionais e a diversificação da base produtiva, gerando investimentos e riqueza;
- Proceder à completa infraestruturização da zona do Plano, de forma faseada e por prioridades;
- Requalificar as áreas de equipamento e de espaço público existentes na área do Plano;

6. Conteúdo Material e Documental do Plano

O conteúdo material e documental do Projeto do Plano deverá estar de acordo com o definido pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro e pela Portaria n.º 138/2005 de 2 de fevereiro, nomeadamente:

6.1. Elementos Fundamentais

- a) Regulamento;
- b) Planta de Zonamento;
- c) Planta de Condicionantes.

6.2. Elementos de Acompanhamento

- a) Relatório de Fundamentação;
- b) Programa de Execução e Financiamento;
- c) Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;
- d) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- e) Planta de Enquadramento Regional;
- f) Planta da Situação Existente;
- g) Planta dos Compromissos Assumidos;
- h) Planta da Estrutura Ecológica;
- i) Planta do Traçado de Infraestruturas Viárias;
- j) Planta da Rede de Abastecimento de Água e Saneamento;
- k) Extrato da Carta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM);
- l) Extrato da Carta de Condicionantes do PDM;
- m) Extrato do Regulamento do PDM;
- n) Ficha Estatística.

7. Estudos Específicos para a Concretização do Projeto do Plano

Para o Plano de Urbanização de UI prevê-se a elaboração de Mapa de Ruído e Relatório Ambiental, dada a extensão da área do plano e diversidade de espaços contidos. Trabalho a ser executado pela Divisão Municipal de Ambiente e Conservação da Natureza.

8. Fases e Prazos para a Elaboração do Plano

- 1.º Fase: Participação Prévia (15 dias úteis);
- 2.º Fase: Elaboração da Proposta do Plano incluindo Relatório Ambiental (4 meses);
- 3.ª Fase: Conferência de Serviço (2 meses);
- 4.º Fase: Consulta Pública (2 meses);
- 5.ª Fase: Ponderação e apresentação dos Resultados (1 mês);
- 6.ª Fase: Aprovação Municipal;
- 7.ª Fase: Publicação em Diário da República.