

Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

PLANO DE PORMENOR
DA AV. D. PEDRO IV

TERMOS DE REFERÊNCIA

Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

INDICE

A - OPORTUNIDADE E TERMOS DE REFERÊNCIA.....	3
1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO.....	3
2. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO E SUA FUNDAMENTAÇÃO	3
3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	4
4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL.....	5
4.1. ENQUADRAMENTO NO PDM	5
4.1.1. Planta de Ordenamento.....	5
4.1.2. Planta de Condicionantes	6
4.1.3. Parâmetros urbanísticos.....	6
4.2. INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DA UOPG 1.....	6
5. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA	6
5.1. OS PRINCÍPIOS PROGRAMÁTICOS	6
5.2. FORMA DE EXECUÇÃO.....	7
6. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO	7
7. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO E ACOMPANHAMENTO	7
B - PRAZOS DE ELABORAÇÃO E PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO	7
C – AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA – FUNDAMENTAÇÃO DE DECISÃO.....	8
ANEXOS	9

Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

A - OPORTUNIDADE E TERMOS DE REFERÊNCIA

1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal do Porto para efeitos do artigo 74º do DL 380/99 de 22 de setembro, na sua versão atual, e que no presente texto se designa por RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, define os Termos de Referência e a oportunidade de elaboração do **Plano de Pormenor da Av. D. Pedro IV**, previsto no Plano Diretor Municipal (PDM) para a UOPG 1, bem como o período de participação e os prazos da respetiva elaboração, integrando a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração nos termos dos artigos 90º, 91º e 92º do citado diploma e do artigo 88º do Regulamento do PDM (RPDM).

2. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO E SUA FUNDAMENTAÇÃO

PDM

- De acordo com o Capítulo V, na alínea c do Artigo 88.º do Regulamento do PDM, a UOPG 1 deve ser concretizada através de Unidades de Execução ou Plano de Pormenor para a totalidade da área.

Antecedentes – Aprovação de Unidade de Execução/ Elaboração de Anteprojeto de Loteamento

- Por deliberação da Câmara Municipal de 3 de Março e da Assembleia Municipal de 6 de Abril de 2008, foi aprovada a Delimitação da Unidade de Execução da UOPG 1 - Av. de Nun'Álvares.
- Na sequência dessa delimitação, em 2009 foi aprovado o desencadeamento de um concurso público com vista à elaboração de um Loteamento Urbano e dos Projetos de Obras de Urbanização, enquadrado no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação então em vigor
- O procedimento adotado anteriormente para o desenvolvimento desta UOPG - delimitação de Unidade de Execução seguido de Loteamento - pressupunha a execução global da intervenção, nomeadamente no que diz respeito às obras de urbanização.
- Com o desenvolvimento da proposta, e a evolução das condições financeiras do país por todos conhecida, constatou-se, que não obstante a solução urbanística encontrada ser unanimemente aceite por todos os proprietários, a efetiva adesão aos encargos da operação tornou-se impossível.
- Encontramo-nos, assim, no presente momento, numa fase em que a solução urbanística para a UOPG1 está desenvolvida, tendo inclusivamente o anteprojeto de Loteamento pareceres de todos os serviços internos e entidades externas, mas em que a sua execução, nos moldes que vinham definidos, se encontra inviabilizada pela conjuntura económica, que impede os proprietários de assumirem imediatamente os encargos da operação.
- Não havendo, por alteração superveniente das circunstâncias que estiveram subjacentes à delimitação da unidade de execução, disponibilidade de todos os proprietários para assinarem o Contrato de Desenvolvimento Urbano nem disponibilidade financeira do Município para se substituir aos privados, expropriando todas as parcelas necessárias à execução, o processo está em risco de se tornar inviável.
- Neste contexto, é necessário considerar uma via alternativa, que, por um lado, tire o máximo partido da estabilização, já alcançada quanto ao modelo de ocupação territorial desta área da cidade, vinculando o Município e os privados à solução desenvolvida e, por outro lado, introduza maior flexibilidade na respetiva execução.
- Essa via corresponde à adoção de um plano de pormenor, o qual, como instrumento de gestão territorial, é vinculativo para o Município e para os privados quanto à solução urbanística para que aponta, mas que pode permitir um faseamento da respetiva execução por via da

Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

identificação de distintas unidades de execução com capacidade para funcionarem autonomamente, evitando a necessidade de uma execução imediata e de uma só vez de todas as obras de urbanização para que apontava a solução da delimitação de uma única unidade de execução.

Plano de Pormenor

- Deste modo, através de um Plano de Pormenor, enquadrado no RJIGT será possível dividir a área em diferentes Unidades de Execução, mais pequenas, faseando assim o investimento das obras de urbanização.
- Esta opção permite adaptar a execução a áreas autónomas sem perder a noção do conjunto, garantindo deste modo a consolidação do tecido urbano de forma harmoniosa, estabilizando o modelo de ocupação deste território.
- Permite também que as expropriações que se vão revelando necessárias para a concretização de cada Unidade de Execução possam ser efetuadas à medida que se avança com cada uma destas.
- Ao referido Plano de Pormenor devem ser conferidas as características que lhe permitam, caso assim se pretenda, atribuir-lhe efeitos registais, ainda que estes funcionem por unidade de execução, permitido uma execução (faseada) imediata do desenho nele previsto

Assim, propõem-se a conversão, com as devidas adaptações, do projeto de loteamento de concretização da Unidade de Execução já delimitada, em Plano de Pormenor com efeitos registais e de execução faseada, no sentido de se concretizar a UOPG 1 através de um instrumento que garanta a fixação de um modelo de ocupação territorial para toda a área.

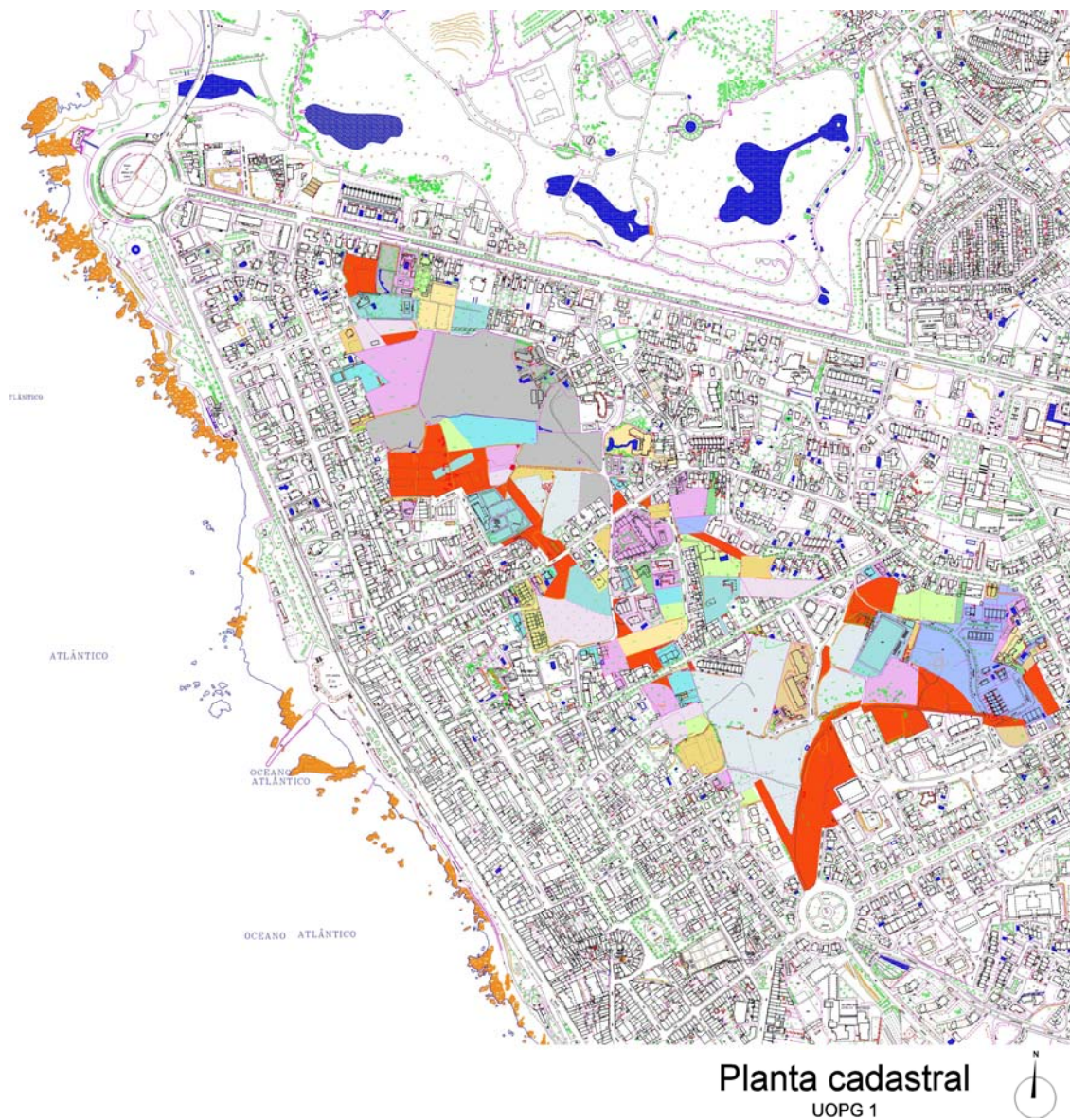
3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção corresponde no PDM à UOPG 1 que engloba a delimitação da Unidade de Execução aprovada por deliberação da Câmara Municipal de 3 de Março e da Assembleia Municipal de 6 de Abril de 2008, para a qual, em 2009, foi aprovada a elaboração de um Concurso Público com vista à elaboração de um Loteamento Urbano e dos Projetos de Obras de Urbanização.

O território correspondente ao Plano de Pormenor exhibe grandes espaços não construídos envolvidas por diferentes tecidos urbanos consolidados com diferentes tipo-morfologias. Uma parte da área urbanizada envolvente é caracterizada por moradias unifamiliares isoladas ou geminadas com 3 pisos, enquadradas por logradouros de área expressiva, bem arborizada. Uma outra área apresenta edifícios de habitação coletiva, existindo uma malha regular e ocupação em frente urbana contínua de 4 e 5 pisos e uma extensão com cêrcea assinalável e expressiva presença de equipamentos. Este território é ainda pontuado por pequenos núcleos históricos onde a estrutura espacial mantém características nitidamente rurais, com predominância de construções com um ou dois pisos, implantação irregular e estrutura viária de feição orgânica com traçado e perfil irregulares de resposta essencialmente local.

A proposta de delimitação do Plano abrange as propriedades (ou parte de propriedades) maioritariamente livres de construções (áreas não urbanizadas) sendo que no interior da área é incluída uma área já urbanizada. Trata-se, na maior parte dos casos, de terrenos de configuração irregular, não apresentando no geral, condições de infraestruturação que lhes confirmem autonomia para edificação imediata, com exceção da área central já urbanizada com cadastro decorrentes de processos de urbanização.

Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano



4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

4.1. ENQUADRAMENTO NO PDM

Ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito municipal é eficaz a Alteração ao Plano Diretor Municipal, publicada no Diário da República, 2.^a série — N.º 207 — 25 de outubro de 2012.

4.1.1. Planta de Ordenamento

- Carta de Qualificação do Solo

Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

Na zona delimitada para estudo e de acordo com a Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo do PDM em vigor estão previstos diferentes subcategorias de espaço: Área de Urbanização Especial e Área de Habitação de Tipo Unifamiliar, Áreas Verdes de Utilização Pública, Área de Equipamento (Existente e Proposto) e Sistemas de Circulação e Mobilidade;

- Carta de Património

Na Planta de Ordenamento – Carta de Património, são assinalados duas áreas de Proteção Arqueológica, a PEPA 27 e a ZOPA 47.

- Carta de Hierarquia da Rede Rodoviária

A Planta de Ordenamento – Carta da Hierarquia da Rede Rodoviária, identifica a futura Avenida D. Pedro IV, ligando a Praça do Império à Avenida da Boavista, como Eixo Estruturante de Articulação Intermunicipal - Proposto e apresenta também dois Eixos Urbanos Complementares ou Estruturante Local existentes com a orientação nascente-poente e uma proposta com a mesma classificação de eixo urbano que promove o prolongamento da Rua Afonso Baldaia, eixo paralelo à Av. D. Pedro IV.

4.1.2. Planta de Condicionantes

A Planta de Condicionantes identifica a existência de duas de linhas de água, cujos traçados bem como as respetivas zonas ameaçadas pelas cheias deverão ser aferidos por estudos hidráulicos e hidrológicos e as Servidões Aeronáuticas 3C – Setor 3C e 7 – Setor 7 relativas ao Aeroporto Francisco Sá Carneiro.

4.1.3. Parâmetros urbanísticos

Os parâmetros urbanísticos são os correspondentes às diferentes subcategorias de espaço identificadas na Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo, tendo em consideração os critérios previstos no Título V do Regulamento do PDM em vigor.

Ainda de acordo com o Capítulo V, alínea c) do Artigo 88.º do Regulamento do PDM, esta UOPG deve ser concretizada *através de Unidades de Execução ou Plano de Pormenor para a totalidade da área.*

4.2. INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DA UOPG 1

- Unidade de Execução da UOPG 1 - Av. de Nun'Álvares - Aprovada a Delimitação da Unidade de Execução por deliberação da Câmara Municipal de 3 de Março e da Assembleia Municipal de 6 de Abril de 2008.
- A 15 de Dezembro 2009 – Aprovado em reunião de câmara a publicação do Concurso Público de concepção para a Elaboração de Loteamento Urbano e dos projectos de Obras de Urbanização;

5. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

5.1. OS PRINCÍPIOS PROGRAMÁTICOS

Os objetivos previstos para esta UOPG referem que a *intervenção urbanística visa a abertura da Avenida de Nun'Álvares (atualmente Avenida D. Pedro IV), que estabelecerá a ligação entre a Praça do Império e a Avenida da Boavista, permitindo ainda a estruturação urbana das áreas envolventes. Prevê-se a manutenção dos troços das ribeiras de Nevogilde e da Ervilheira, que se encontram a céu aberto.*

Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

Para além da base programática definida pelo PDM, o reordenamento deste território deverá assentar no modelo de ocupação territorial selecionado pela CMP no âmbito de Concurso para o desenvolvimento desta UOPG.

5.2. FORMA DE EXECUÇÃO

A execução será feita através de várias Unidades de Execução, recorrendo ao Sistema de Compensação, enquadrado no artigo 122º do RJIGT, já que *“a iniciativa de execução do plano é dos particulares, que ficam obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas no plano ou em regulamento municipal”*. O sistema de execução pode ser alterado para Sistema de Cooperação se o seu desenvolvimento assim o exigir.

6. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

O conteúdo material e documental do Plano será o definido nos artigos 91º e 92º do RJIGT, e Na Portaria n.º138/2005 de 2 de Fevereiro.

7. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO E ACOMPANHAMENTO

O Plano de Pormenor será coordenado pela DMPU e a equipa técnica responsável pela elaboração do Plano de Pormenor será multidisciplinar em conformidade com o disposto no DL 292/95, de 14 de Setembro. A equipa técnica deverá ainda integrar os técnicos das demais áreas, tidas como necessárias, assegurando o correcto acompanhamento consoante a natureza e a relevância dos interesses a salvaguardar.

B - PRAZOS DE ELABORAÇÃO E PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO

O prazo estabelecido para a elaboração do Plano de Pormenor é de 12 meses.

Acresce a estes prazos os decorrente de pareceres a emitir por outras entidades ou da obtenção de cartografia de base homologada.

O período de participação preventiva, nos termos do artigo 74º e do n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT é fixado em 15 dias úteis.

Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

C – AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA – FUNDAMENTAÇÃO DE DECISÃO

A decisão quanto à necessidade de proceder à avaliação ambiental nos termos dos números 5 e 6 do artigo 74.º do RJIGT compete à Câmara Municipal.

No âmbito de aplicação da alínea a) do número 1 do artigo.3º do DL 232/2007 de 15 de Junho, apenas estão sujeitos a avaliação ambiental os planos de ordenamento urbano que constituam enquadramento para a futura aprovação de projectos mencionados nos anexos I e II do DL 69/2000, de 3 de Maio, com a redacção actual dada pelo DL 197/2005, de 8 de Novembro, que não configuram as condições do presente plano.

Ainda de acordo com a alínea c) do número 1 do artigo 3º do mesmo diploma (DL 232/2007), refere-se que apenas se devem sujeitar a avaliação ambiental os planos suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente são os descritos no anexo do DL 232/2007 de 15 de junho com a redação dada pelo DL 58/2011 de 4 de maio.

Atendendo-se a este Decreto-Lei e verificadas as condições específicas para efeitos de análise de sujeição, ou não, deste Plano a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), considerou-se a aplicabilidade dos critérios para qualificação do Plano a AAE, atendendo à dimensão da área de intervenção, ao facto de desta incluir duas linhas de água e ainda às consequências previstas do tráfego gerado pela nova urbanização.

Em conclusão, o Plano de Pormenor da Av. D. Pedro IV deve ser sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

No entanto, uma vez que no âmbito do desenvolvimento do Anteprojecto de Loteamento foi já apresentado o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), considera-se que este já inclui a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) nos termos do n.º 6 do artigo 74.º do RJIGT, dado que responde cabalmente aos requisitos deste tipo de avaliação.

O referido documento (EIA) pode ser consultado no anexo 3 da Proposta de Deliberação do Plano de Pormenor da Av. D. Pedro IV.

DMU/DMPU/DMPOT

Julho de 2013

Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano

ANEXOS

- **PLANTA DE DELIMITAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR (1/5000) – Desenho nº 1**
- **PLANTA DE ENQUADRAMENTO (1/5000) – Desenho nº 2**
- **PLANTA DO MODELO DE OCUPAÇÃO (1/5000) – Desenho nº 3**
- **EXTRATOS DO PDM (1/10 000)**
 - PLANTA DE ORDENAMENTO:
 - 1 - CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO – Desenho nº 4
 - 2 - CARTA DE PATRIMÓNIO – Desenho nº 5
 - 3 - CARTA DE HIERARQUIA DA REDE RODOVIÁRIA – Desenho nº 6
 - PLANTA DE CONDICIONANTES – Desenho nº 7