

## MUNICÍPIO DE GAVIÃO

### AVISO

#### ***Elaboração do Plano de Urbanização de Gavião***

Jorge Manuel Martins de Jesus, Presidente da Câmara Municipal de Gavião, torna público, nos termos do disposto no artigo 74.º e da alínea b) do n.º 4 do artigo 148.º, ambos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro alterado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro (RJIGT), que foi deliberado na reunião ordinária do executivo municipal de 07 de Dezembro de 2011, iniciar a elaboração do Plano de Urbanização da Vila de Gavião.

Mais foi deliberado nos termos do artigo 74.º do RJIGT aprovar os termos de referência do Plano de Urbanização da Vila de Gavião que fundamentam a oportunidade de elaboração deste plano e fixam os respectivos objectivos, estabelecer um prazo global de 10 meses para a sua elaboração e nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do mesmo diploma, estabelecer um período de 15 dias úteis para efeitos de participação preventiva, contados a partir do 8.º dia da publicação do presente aviso no Diário da República.

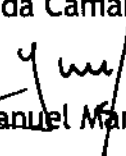
Foi ainda deliberado não submeter o Plano a um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do n.º 5 do artigo 74.º do RJIGT não sendo susceptível de ter efeitos significativos no ambiente e atendendo a que utiliza pequenas áreas a nível local.

Os termos de referência do Plano de Urbanização da Vila de Gavião e o documento justificativo para a não sujeição do Plano a Avaliação Ambiental Estratégica podem ser consultados na Divisão de Obras e Serviços Urbanos, durante a hora de expediente todos os dias úteis e na página da Internet [www.cm-gaviao.pt](http://www.cm-gaviao.pt).

As participações deverão ser apresentadas por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Gavião, entregues no atendimento da DOSU, remetidas por correio ou correio electrónico para: [dosu@cm-gaviao.pt](mailto:dosu@cm-gaviao.pt).

Gavião, 22 de Dezembro de 2011

O Presidente da Câmara Municipal.

  
Prof. Jorge Manuel Martins de Jesus

## Câmara Municipal de Gavião

# PLANO DE URBANIZAÇÃO DE GAVIÃO

### JUSTIFICAÇÃO DA NÃO SUJEIÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

#### 1. INTRODUÇÃO

O Decreto - Lei n.º 232/2007 de 15 de junho estabelece o regime de avaliação ambiental a que estão sujeitos determinados planos e programas entre os quais os da área do ordenamento urbano e rural, nos quais têm enquadramento os Planos Municipais de Ordenamento do Território, incluindo-se nestes os Planos de Urbanização.

A Avaliação Ambiental consiste, nos termos do disposto na alínea a) do artigo 2.º do Decreto - Lei n.º 232/2007 de 15 de junho na: “identificação, descrição e avaliação de eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes de um plano ou programa, realizada durante um procedimento de preparação e elaboração do plano ou programa (...)”.

Por efeitos significativos no ambiente deve entender-se os “efeitos secundários, ou cumulativos, sinérgicos de curto, médio e longo prazo, permanentes e temporários, previsíveis, positivos e negativos no ambiente e sua interligação”.<sup>1</sup>

Atendendo às exigências legais do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 380/99 na redação do Decreto - Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro), pretende o presente documento fundamentar a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica da Proposta do Plano de Urbanização de Gavião, não sendo a mesma susceptível de ter efeitos significativos no ambiente e atendendo a que utiliza pequenas áreas a nível local.

1. DGOTDU - Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (2008). Guia de avaliação ambiental dos planos municipais de ordenamento do território. Coleção Documentos de Orientação/2008.lisboa: DGOTDU

## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL

O Decreto - Lei n.º 316/2007 de 19 de novembro, alterado pelo Decreto - Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, que introduziu alterações ao regime jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial (DL n.º 380/99, de 22 de setembro), procedeu à adaptação dos Instrumentos de Gestão Territorial ao regime de avaliação ambiental estratégica definido no Decreto - Lei n.º 232/2007, de 17 de junho.

Prevê a alínea b) do n.º 2 do artigo 92.º do DL n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redação conferida pelo DL n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, que o Plano de Pormenor seja acompanhado de relatório ambiental, (sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental) nos termos do n.º 5 e 6.º do artigo 74.º do RJGT, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, estão sujeitos a avaliação ambiental:

- Os planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão de águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos anexos I e II do DL n.º 69/2000, de 03 de Maio, na sua atual redação;
- Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do DL n.º 140/99, de 24 de Abril, na redação que lhe foi dada pelo DL n.º 49/2005 de 24 de fevereiro;
- Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de

projetos e que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Nos termos do n.º 2 do mencionado artigo 3.º cabe à entidade responsável pela elaboração do plano, a Câmara Municipal, ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é, ou não, susceptível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente, atentos os critérios referidos no DL n.º 232/2007, de 15 de junho.

Acresce ainda que, nos termos do artigo 4.º do mencionado diploma e do n.º 5 do artigo 74.º do DL n.º 380/99 de 22 de setembro, na redação do DL n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, os Planos de Urbanização e os Planos de Pormenor que impliquem a utilização de pequenas áreas a nível local só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

### **3. PROPOSTA DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE GAVIÃO**

- **CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**

O Plano de Urbanização da Vila de Gavião incide sobre o Perímetro Urbano da Vila de Gavião numa área de cerca de 5,16 ha e uma área contígua a esta de 1,9 ha em solo rural que será objeto de classificação em revisão do PDM como AESRP (Área de Edificação Dispersa em Solo Rural Periurbano) num total de 7,05 ha.

(A área de intervenção do Plano de Urbanização corresponde a 0,025% da área total do Concelho de Gavião, tendo este 294,6 km<sup>2</sup> num terreno maioritariamente rural).

A área integrada em Perímetro Urbano é uma zona urbana consolidada na qual apenas uma pequena parte está afeta a solo urbanizado. A zona a classificar AESRP é uma área ligada à Vila de Gavião através de caminhos vicinais na qual existe alguma edificação, na sua maioria construída antes da entrada em vigor do PDM.

- **ÂMBITO DA PROPOSTA**

Pretende-se com o Plano de Urbanização de Gavião articular este nível de planeamento com os planos de hierarquia superior com incidência na área de intervenção.

Na área integrada em Perímetro Urbano os objetivos definidos para o Plano de Urbanização preveem:

- ❖ “ Conceção geral da organização morfotipológica do tecido urbano, definindo a rede viária estruturante e a sua articulação com a rede existente e considerando a possibilidade de afetar as áreas livres de edificação para espaços públicos equipados e espaços verdes, necessários à resolução das questões de desafogo, de remate, regeneração da vida urbana e de articulação dos tecidos urbanos;
- ❖ Pormenorização da estrutura ecológica municipal, definida na proposta de revisão do PDM que em solo urbano integra os Espaços Verdes, públicos ou privados, construídos ou naturais, equipados ou não, que contribuem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações, devendo ser avaliada a atual ocupação dos logradouros e regulamentá-la;
- ❖ Definição dos objetivos da subunidade operativa de planeamento e gestão proposta na revisão do PDM para o Núcleo Histórico do Gavião;
- ❖ Definir orientações que promovam a requalificação, valorização e revitalização da Vila, fomentando a reabilitação do edificado existente e estabelecendo medidas de discriminação positiva para a reabilitação dos tecidos habitacionais existentes;

Os objetivos definidos para o Plano de Urbanização não preveem aumento de solo urbano, aumento de capacidade edificativa ou realização de quaisquer infraestruturas suscetíveis de ter impacto no ambiente.

Para a área a integrar em AESRP serão cumpridas as nomas 155 a 158 do PROT-A não estando previsto aumento significativo da capacidade edificatória desta zona uma vez que o existente se encontra já no limite dos valores previstos nas normas antes mencionadas. Pretende-se ordenar esta área de edificação dispersa, consolidando as edificações existentes e os respetivos usos, promovendo a gestão sustentável do solo rural e uma articulação equilibrada com o solo urbano envolvente.

#### **4.FUNDAMENTAÇÃO PARA A NÃO REALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

O Plano de Urbanização de Gavião intervém numa área em que uma elevada percentagem do solo já está edificada integrada em Áreas Consolidadas ou Núcleo Histórico do Perímetro Urbano.

Não preveem os objetivos programáticos deste IGT, nos seus termos de referência, a reclassificação do solo rural em urbano com o conseqüente aumento da área integrada em Perímetro Urbano, ou aumento da capacidade edificativa atualmente definida em PDM.

São objetivos essenciais do Plano de Urbanização a qualificação da centralidade urbana da vila e a promoção da reabilitação do edificado.

Na área a classificar como AERSP irão ser definidas as condições e parâmetros da edificabilidade a aplicar, delimitadas as áreas ou valores de interesse natural e patrimonial e definidas medidas de salvaguarda respetivas, bem como identificar as necessidades de infraestruturas e de qualificação paisagística e ambiental e definir as condições para a sua concretização.

Verifica-se assim que o Plano de Urbanização da Vila de Gavião não é objeto de Avaliação Ambiental, uma vez que as suas iniciativas não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, pelas seguintes razões:

1. O plano não servirá de enquadramento à aprovação de projetos mencionados no anexo I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 03 de Maio, que aprova o regime jurídico da avaliação do impacto ambiental, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 08 de Novembro;
2. A área do Plano não incide nem produz efeitos sobre sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial, não estando sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;
3. E ainda tendo em conta a ponderação dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, referidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de Junho, traduzidos no quadro seguinte:

| Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente | Proposta do Plano  |   |
|--|--|---|
| 1.a)   | O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos. | O Plano estabelece regras de ocupação do solo numa área muito reduzida, uma vez que a área de intervenção já está na sua quase totalidade edificada e não se irá promover a alteração de uso do solo.                 |
| 1.b)   | O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia.   | O Plano insere-se numa hierarquia sem alterar significativamente, visto não promover outras qualificações do solo constando nos seus objetivos a articulação com os planos que tem incidência na área de intervenção. |
| 1.c)   | A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável.  | <b>Não aplicável</b>  |
| 1.d)   | Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa.  | Não se verificam problemas ambientais assinaláveis na área de intervenção.  |
| 1.e)   | A pertinência do plano para a implementação de legislação em matéria de ambiente.  | <b>Não aplicável</b>  |
| 2.a)   | A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos.  | <b>Não aplicável</b>  |
| 2.b)   | A natureza cumulativa dos efeitos.   | <b>Não aplicável</b>  |
| 2.c)   | A natureza transfronteiriça dos efeitos.   | <b>Não aplicável</b>  |

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| <b>2.d)</b> | Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes.  | <b>Não aplicável</b>  |
| <b>2.e)</b> | A dimensão e extensão espacial dos seus efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população susceptível de ser afetada. | <b>Não aplicável</b>  |
| <b>2.f)</b> | O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:  |   |
|             | i Características naturais específicas ou património cultural   | <b>Não aplicável</b>  |
|             | ii Ultrapassagem das normas ou valor limite em matéria de qualidade ambiental   | <b>Não aplicável</b>  |
|             | iii Utilização intensiva do solo  | <b>Não aplicável</b>  |
| <b>2.g)</b> | Os efeitos sobre as áreas ou paisagem com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.                      | O Plano não incide sobre áreas ou paisagem com estatuto de proteção, nem estas existem na envolvente próxima. |

## 5. CONCLUSÃO

Considera-se o presente documento justificativo de que a proposta de Plano de Urbanização da Vila de Gavião seja qualificado como não suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 5 e 6.º do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na redação do Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro e do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho.

Face ao exposto e pelas características da área de intervenção do Plano de Urbanização da Vila de Gavião, e objetivos definidos no mesmo, entende-se que este não irá produzir efeitos significativos no Ambiente pelo que não deverá ser sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica.



**TERMOS DE REFERÊNCIA DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE GAVIÃO -  
NOVEMBRO 2011**

## ÍNDICE

1. Enquadramento legal
2. Definição da oportunidade
3. Identificação e caracterização da área de intervenção
4. Planos, programas e projectos com incidência na área
5. Objectivos programáticos
6. Prazo de participação e de elaboração do plano
7. Outras disposições
  - Elementos que constituem o plano
  - Constituição da equipa técnica
  - Elementos a entregar e condições a observar.

## ANEXOS

1. Imagens
2. Identificação da área de intervenção
3. Extractos das plantas do PDM de Gavião

## **1. ENQUADRAMENTO LEGAL**

O presente documento consiste na definição de oportunidade e dos termos de referência que consubstanciam a intenção da Câmara Municipal de Gavião de elaborarem um Plano de Urbanização para a Vila de Gavião.

A elaboração deste plano enquadra-se no artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), que atribui à Câmara Municipal a competência da elaboração dos planos municipais de ordenamento do território, e ainda no artigo 4.º da Lei n.º 48/98 de 11 de Agosto, alterada pela Lei n.º 54/2007 de 31 de Agosto (Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo) que determina a obrigação das autarquias promoverem “ (...) políticas activas de ordenamento do território e de urbanismo, nos termos das suas atribuições e das competências dos respectivos órgãos, de acordo com o interesse público e no respeito pelos direitos, liberdades e garantias dos cidadãos”.

## **2. DEFINIÇÃO DA OPORTUNIDADE**

O Plano Director Municipal de Gavião, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 136/96, publicada na parte B da 1.ª Série do Diário da República de 30 de Agosto de 1996, determina no seu artigo 54.º que deverá ser elaborado o Plano de Urbanização de Gavião.

Também o PROT-Alentejo aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010 de 02 de Agosto determina, na alínea a) da sua norma orientadora n.º 140 (CAP. Planeamento Urbano, Urbanização e Edificação - A - Planeamento e edificação em solo urbano) a obrigatoriedade da administração local elaborar Planos de Urbanização em todos os centros urbanos sedes de concelho.

Estando em curso o processo de revisão do PDM estão reunidas as condições

ideais para a execução do Plano de Urbanização da Vila de Gavião.

### **3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**

A área de intervenção do PU de Gavião (ver planta em anexo) possui 7,5 ha dos quais 5,16 ha integram solo urbano, e os restantes 1,90 solo rural.

A integração de área de solo rural pretende regular a edificação numa área envolvente à Vila de Gavião (Zona da Coca) que desenvolve com esta uma dependência formal e funcional, e que será classificada na Revisão do PDM como AESRP (Área de Edificação Dispersa em Solo Rural Periurbano).

Dar-se-á assim cumprimento à norma orientadora do PROT-A n.º 158 que estabelece que as AESRP constituem uma categoria específica de solo rural, a qual deve ser abrangida por Plano de Urbanização do Aglomerado Urbano que lhe é adjacente, ou sujeita à Elaboração de Plano de Intervenção em Espaço Rural.

Com uma grande percentagem do Perímetro Urbano ocupada por Núcleo Histórico a Vila de Gavião caracteriza-se por um traçado de ruas estreitas com quarteirões de reduzidas dimensão, uma ocupação densa do solo e a existência de alguns edifícios únicos que importa preservar, bem como uma imagem ainda não completamente descaracterizada.

A localização numa zona de cota elevada confere-lhe também a particularidade de ter alguns pontos/miradouro que interessa valorizar no contexto urbano.

Também relevante para a dinâmica da Vila é a proximidade à E.N. 118.

### **4. PLANOS, PROGRAMAS E PROJECTOS COM INCIDÊNCIA NA ÁREA**

Nos termos do n.º 3 do artigo 74.º do RJGT, proceder-se-á à identificação e ponderação, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projectos com incidência na área de intervenção do PU de Gavião, considerando os que já existem e os que se

encontram em revisão/elaboração de forma a assegurar as necessárias compatibilizações, nomeadamente:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNOPT), aprovado pela Lei n.º 58/07, de 04 de Setembro rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 80-A/2007, de 07 de Setembro;
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010 de 02 de Agosto;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alto Alentejo, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 37/2007, de 03 de Abril, publicado no Diário da República n.º 12, Série I;
- Plano Director Municipal (PDM) de Gavião aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 136/96 de 30 de Agosto e alterado por adaptação pelo Aviso n.º 21008/2010 de 20 de Outubro, publicado no Diário da República n.º 204, 2.ª Série.

#### **4.1 PNPOT**

O PNPOT traça o quadro de referência para o desenvolvimento dos instrumentos de gestão territorial, orientando os modelos territoriais que venham a ser definidos nos âmbitos regional, sub-regional e local.

Nos termos do n.º 2 do artigo 24.º do RJGT os PMOT definem a política municipal de gestão territorial de acordo com as directrizes estabelecidas pelo PNPOT as quais estão traduzidas no programa de acção através de um conjunto de medidas prioritárias para cada IGT.

Ao nível dos PMOT, mais concretamente das PU, estabelece o PNPOT:

- Os Planos de Urbanização definem a organização espacial de partes do

território, devendo ser elaborados sempre que haja necessidade de estruturar o solo urbano e enquadrar a programação da sua execução;

- Os Planos de Urbanização devem estar associados a uma visão estratégica da cidade e ao reforço do seu papel como pólo integrado num determinado sistema urbano.

## **4.2 PROT ALENTEJO**

O PROT Alentejo é um plano estratégico de âmbito regional constituindo o quadro de referência para elaboração dos PMOT (conforme dispõe o n.º 1 do artigo 51.º do RJIGT, estabelecendo na sua norma 140 que: “ A política de ordenamento urbano deve assentar na elaboração e implementação de instrumentos de planeamento territorial, nomeadamente, do PU e PP, no estabelecimento de mecanismos de execução coordenada e programada do planeamento urbano e na definição de uma política de solos e de taxas urbanísticas, em estreita consonância com a estratégia de desenvolvimento local e com o modelo do sistema urbano estabelecidos, nomeadamente, no Plano Director Municipal. Neste sentido, a administração local deve:

- a) Elaborar Planos de Urbanização em todos os Centros urbanos sedes de concelho;
- b) Qualificar as periferias degradadas ou desqualificadas existentes, programando as expansões urbanas, preservando o carácter concentrado tradicional e acautelando a integração (formal, funcional e material) das novas construções, e mantendo as características de transição entre as áreas urbanas e rurais;
- c) Estabelecer nos PMOT, particularmente nos PU e PP, as opções e medidas de valorização e qualificação dos espaços públicos e da imagem urbana,

como factores fundamentais de promoção da qualidade de vida e da identidade urbana;

- d) Privilegiar nos núcleos urbanos antigos (independentemente da respectiva classificação patrimonial), sempre que possível, a afectação das áreas ainda livres de edificação para espaços públicos equipados e espaços verdes, necessários à resolução das questões de desafogo, de remate, regeneração da vida urbana e de articulação dos tecidos urbanos.

Estabelece ainda o PROT a nível urbanístico e para as sedes de concelho:

Na sua norma 144 a Administração Local deve contrariar a mono funcionalidade e promover a valorização de centralidades intra-urbanas, nomeadamente, nas sedes dos concelhos, através de:

- a) Preservar uma diversidade funcional nas áreas urbanas consolidadas e nos solos urbanos programados;
- b) Evitar a mono funcionalidade nas intervenções urbanísticas de grande dimensão e garantir uma maior relação entre as centralidades urbanas e as infra-estruturas principais pré-existentes;
- c) Qualificar as centralidades urbanas existentes, beneficiando o espaço público, concentrando equipamentos estruturantes e localizando actividades (de lazer, restauração, comércio) que promovam a atractividade urbana.

#### **4.3. PROF - ALTO ALENTEJO**

O Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alto Alentejo é um Plano Sectorial que incide sobre os espaços florestais e visa enquadrar e estabelecer normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal.

Não tendo a área de intervenção do PU de Gavião, Espaço Florestal está no entanto em continuidade com Espaços Agrícolas e Florestais de Produção, sendo a área

AERSP integrante de solo rural.

#### **4.4 PDM DE GAVIÃO**

O Plano Director Municipal de Gavião prevê na alínea a1) do seu artigo 54.º a elaboração do Plano de Urbanização para Gavião.

Em termos regulamentares e de acordo com o extracto à escala 1:5.000 de Gavião da planta de Ordenamento, a área de intervenção do PU de Gavião encontra-se maioritariamente classificada como Espaço Urbano - Núcleo Histórico e Áreas Consolidadas (artigos 8.º a 17.º do Regulamento do PDM), tendo uma pequena área de Espaços Urbanizáveis (artigos 19.º a 24.º do Regulamento do PDM) dos quais parte é destinada a espaços de equipamento estruturante e a restantes a espaços habitacionais, área que foi já em parte ocupada com o Loteamento Urbano do Calvário.

A restante área de intervenção do PU de Gavião, correspondente ao solo rural, a integrar em AERSP, corresponde neste momento a área classificada como Espaço Florestal (artigos 34.º a 38.º do Regulamento do PDM) na sua maior extensão e uma pequena parcela a Espaços Agrícolas (artigos 29.º a 33.º do Regulamento do PDM) que integram solos da Reserva Agrícola Nacional.

De acordo com a planta de condicionantes têm incidência na área de intervenção do PU de Gavião as seguintes condicionantes:

- Linha de alta tensão existente (30 Kv);
- Colector de águas residuais;
- Depósito e estação de tratamento de águas.

Incide ainda sobre a área integrada em solo rural a condicionante da Reserva Agrícola Nacional.

#### **5. OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS**

Os objectivos a seguir enunciados pretendem prosseguir os objectivos e princípios

do PDM de Gavião assim como dos planos de hierarquia superior.

- 1) Articulação do PU de Gavião com os planos, projectos e outros com incidência na área de intervenção.
- 2) Definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger, estabelecendo as respectivas medidas de salvaguarda e protecção.
- 3) Concepção geral da organização morfotipológica do tecido urbano, definindo a rede viária estruturante e a sua articulação com a rede existente e considerando a possibilidade de afectar as áreas livres de edificação para espaços públicos equipados e espaços verdes, necessários à resolução das questões de desafogo, de remate, regeneração da vida urbana e de articulação dos tecidos urbanos.
- 4) Definição de parâmetros urbanísticos (tipologias, usos, índices, número de fogos, n.º de pisos e cérceas) que originem uma estrutura e desenho urbano coesos devendo ser acauteladas as zonas de “transição” entre classificações do solo distintas, às quais correspondem regras distintas.
- 5) Redefinição do sistema urbano de circulação, incluindo:
  - Os sentidos do tráfego;
  - Avaliação da possibilidade de pedonalização de arruamentos;
  - Previsão de localização de bolsas de estacionamento;
  - Definição de troços cicláveis;
  - Definição de circuitos acessíveis a pessoas de mobilidade reduzida, incluindo previsão da ligação da Vila ao espaço do Salgueirinho com travessia segura da E.N. 118;
  - Avaliação da sinalética urbana existente e proposta da uniformização



da sua imagem.

- 6) Preservação das vistas panorâmicas da Vila promovendo-as e articulando-as com os espaços verdes e de utilização colectiva.
- 7) Pormenorização da estrutura ecológica municipal, definida na proposta de revisão do PDM que em solo urbano integra os Espaços Verdes, públicos ou privados, construídos ou naturais, equipados ou não, que contribuem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações, devendo ser avaliada a actual ocupação dos logradouros e regulamentá-la.
- 8) Definição dos objectivos da subunidade operativa de planeamento e gestão proposta na revisão do PDM para o Núcleo Histórico de Gavião.
- 9) Integração dos estudos de ruído/definição de áreas sensíveis/mistas.
- 10) Definir orientações que promovam a requalificação, valorização e revitalização da Vila, fomentando a reabilitação do edificado existente e estabelecendo medidas de discriminação positiva para a reabilitação dos tecidos habitacionais existentes.
- 11) Definir para a área delimitada a classificar como AESRP:
  - a) Definir as condições e parâmetros de edificabilidade a aplicar, nomeadamente á área do prédio, nomeadamente o número máximo de fogos, a área de construção máxima, a altura máxima dos edifícios (altura das fachadas ou altura da edificação) e o índice de impermeabilização;
  - b) Identificar as necessidades de infra-estruturas e de qualificação paisagística e ambiental e definir as condições para a sua concretização;
  - c) Delimitar as áreas ou valores de interesse natural e patrimonial, incluindo de importância local, e definir medidas de salvaguarda.

## **6. PRAZO DE PARTICIPAÇÃO E DE ELABORAÇÃO DO PLANO**

Nos termos do número 2 do artigo 77.º do RJGT, estabelece-se um prazo de 15 dias para que os interessados possam formular sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do PU de Gavião.

Prevê-se um prazo de 120 dias, para a elaboração da proposta técnica do PU de Gavião, de acordo com o seguinte faseamento, e cuja contagem se inicia a partir da celebração de contrato com a equipa que ficará encarregue de elaborar este plano:

- a. 1.ª Fase: Caracterização/diagnóstico ..... 30 dias
- b. 2.ª Fase: Antepiano ..... 30 dias
- c. 3.ª Fase: Proposta de plano ..... 30 dias
- d. 4.ª Fase: Elaboração da versão final do plano ..... 30 dias

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do Plano de Urbanização, em conformidade com o disposto no RJGT, sendo que para efeitos do n.º 1 do artigo 74.º do RJGT, e considerando o referido no n.º 1 do artigo 81.º do RJGT, estabelece-se um prazo global de elaboração do PU de Gavião, de 10 meses.

## **7. OUTRAS DISPOSIÇÕES**

### **7.1 ELEMENTOS QUE COMPÕEM O PLANO**

Consideram-se elementos que constituem o plano, o seu conteúdo material e documental, todos os estudos e relatórios sectoriais realizados, as propostas apresentadas em cada fase, incluindo a versão final do plano, e ainda, os documentos que forem alterados, corrigidos ou melhorados.

O conteúdo material e documental do PU de Gavião é o indicado nos artigos 88.º e 89.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro na Redacção do Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, bem como os constantes da Portaria n.º 138/2005, de 02 de Fevereiro.

## **7.2 CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA**

De acordo com o disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, o plano será obrigatoriamente elaborado por uma equipa técnica multidisciplinar constituída, pelo menos por:

- Um arquitecto;
- Um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil;
- Um arquitecto paisagista;
- Um técnico urbanista;
- Um licenciado em direito.

## **7.3 ELEMENTOS A ENTREGAR E CONDIÇÕES A OBSERVAR**

No final de cada fase do plano serão entregues pela equipa técnica três processos para apreciação pelos serviços técnicos para apreciação pelos serviços técnicos da Câmara Municipal de Gavião e para efeitos de apreciação por outras entidades, serão entregues pela equipa técnica tantos exemplares do conteúdo material e documental do plano, quantos os necessários às consultas, às fases de aprovação e os solicitados pela DGOTDU para efeitos de depósito.

Todos os documentos entregues deverão ser apresentados em formato digital, em suporte CD-ROM, e as peças desenhadas devem ser entregues nos formatos “DXF” ou “DWG” “SHP” e as peças escritas nos formatos Word for Windows ou “PDF”.

