

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ILHAVO

ALTERAÇÃO I e II

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Documento Técnico

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM DE ÍLHAVO

ALTERAÇÃO I e II

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

Documento Técnico

1 - INTRODUÇÃO

Pretende-se desenvolver um processo de Alteração do Plano Director Municipal, em duas áreas localizadas nas Cidades do Município de Ílhavo (cf. extractos das plantas):

Alteração 1 - Equipamento - Lar, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário de Idosos - área central da Cidade da Gafanha da Nazaré, adiante designado por Equipamento Social;

Alteração 2 - Equipamento - Parque de Ciência e Inovação - área Nordeste da Cidade de Ílhavo (área confinante com o Município de Aveiro), adiante designado por Equipamento de Ciência e Inovação.

I - ALTERAÇÃO 1 - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE “ESPAÇO AGRÍCOLA COMPLEMENTAR” EM ÁREA DE EQUIPAMENTO SOCIAL

A área a alterar localiza-se na Cidade da Gafanha da Nazaré, mais concretamente, próxima do seu Centro Cívico (Junta de Freguesia, Igreja Matriz, Centro Cultural, Jardim 31 de Agosto, etc), numa zona a Poente do Mercado Municipal.

1.1 - O PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÍLHAVO - ENQUADRAMENTO

O Plano Director de Ílhavo encontra-se ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 140/99 e publicado em DR nº 258/99 de 5 de Nov. de 1999.

1.1.1 - EXTRACTO DA PLANTA DE ORDENAMENTO

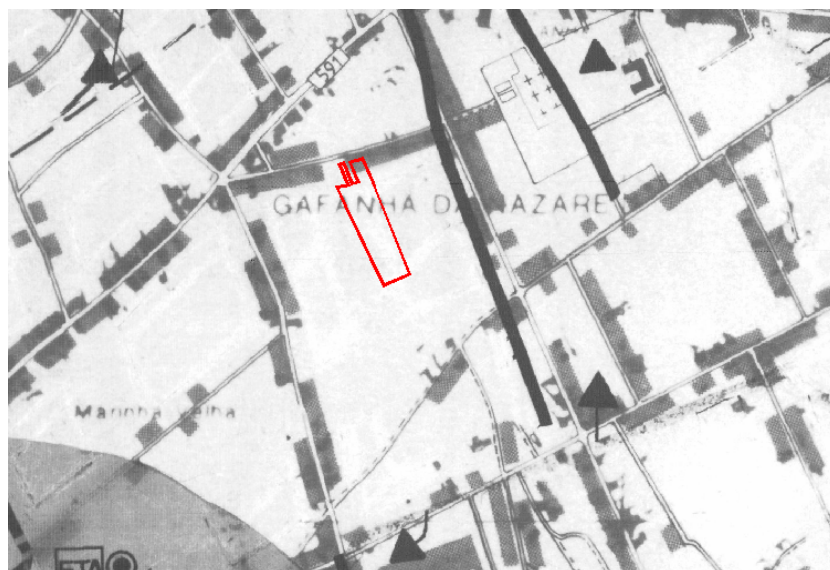
A área identificada encontra-se integrada maioritariamente em (cf. PDM, RCM nº 140/99, DR nº 258 IS-B de 5/11/1999):

- Espaço Agrícola Complementar;



1.1.2 - EXTRACTO DA PLANTA DE CONDICIONANTES

A área identificada não se encontra integrada em RAN e em REN (cf. PDM, RCM nº 140/99, DR nº 258 IS-B de 5/11/1999):



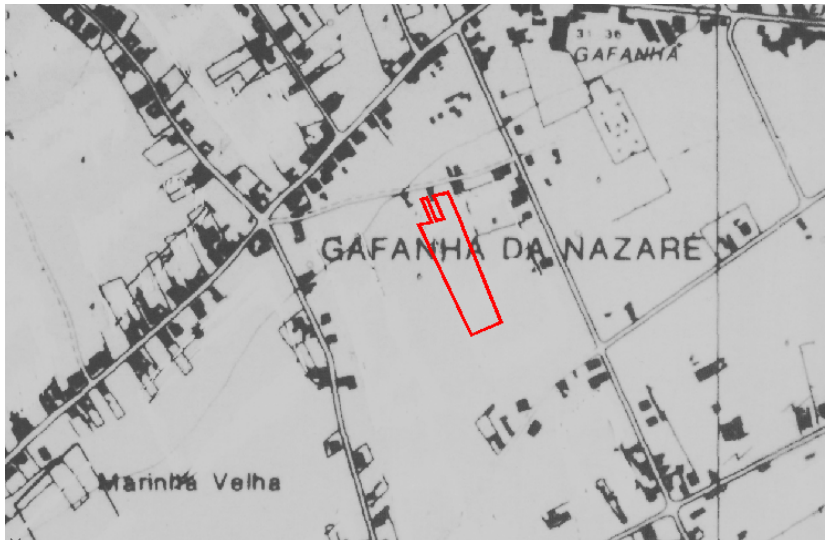
1.1.3 - EXTRACTO DA PLANTA DA RAN

A área identificada não se encontra integrada na RAN (cf. Portaria nº 176/92, DR nº 61, IS-B de 13/03/1992):



1.1.4 - EXTRACTO DA PLANTA DA REN

A área identificada não se encontra integrada na REN (cf. RCM nº 79/2000, DR nº 155 de 07/07/2000, que revoga a RCM nº 112/96 de 27 de Julho):



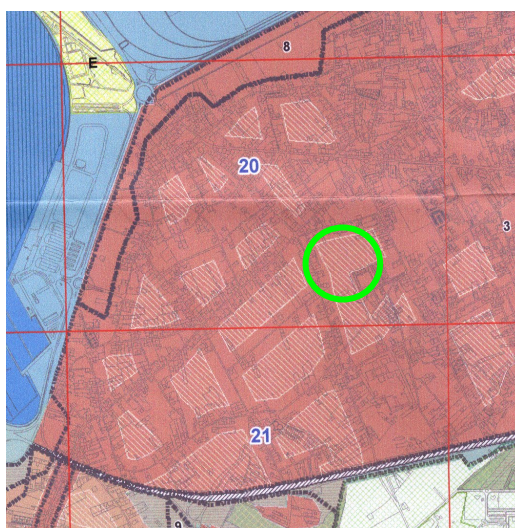
1.2 - O PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÍLHAVO - REVISÃO

1.2.1 - EXTRACTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÍLHAVO EM VIGOR



Área de intervenção, a vermelho, localizada em “Espaço Agrícola Complementar”.

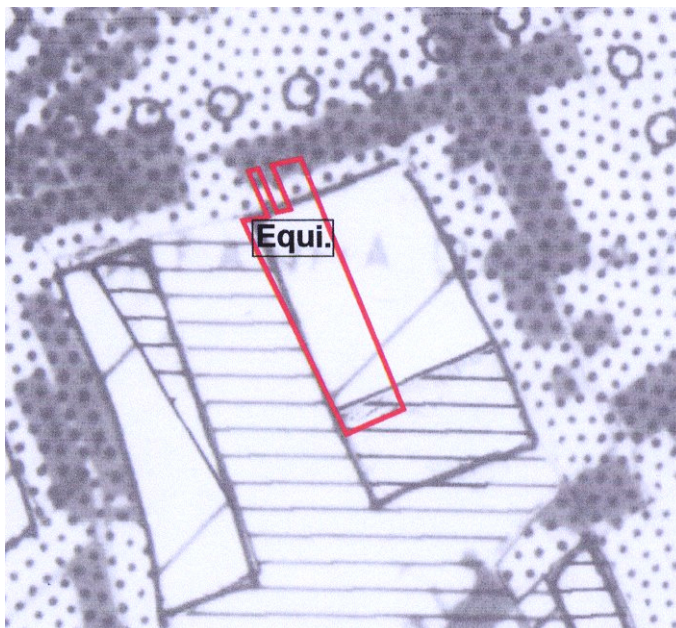
1.2.2 - EXTRACTO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÍLHAVO



A área de intervenção assinalada no extracto da Planta de Ordenamento (PDM em Revisão), localiza-se em “Solo Urbano Programado - nível II”.

1.3 - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO - “ESPAÇO AGRÍCOLA COMPLEMENTAR” EM ÁREA DE EQUIPAMENTO SOCIAL

1.3.1 - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO - PLANTA DE ORDENAMENTO



1.3.2 - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PDM DE ÍLHAVO

ESPAÇOS PARA EQUIPAMENTOS

Art. 14º

Âmbito e usos

A instalação de equipamentos de apoio e infra-estruturas existentes e previstas, far-se-á nas áreas indicadas como tal, delimitadas na planta de ordenamento:

- 1) Área portuária;
- 2) E.T.A.R. ´s existente e previstas.
- 3) Parque de Campismo da Barra,
Parque de Campismo da Costa Nova
Parque de Campismo da Gafanha da Nazaré

- 4) Estação de Serviço existente na Gafanha da Nazaré.
- 5) Quartel da GNR da Gafanha da Nazaré, previsto.
- 6) Lar, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário de Idosos, com as seguintes regras de edificabilidade:
 - a) índice de ocupação máximo: 0,40;
 - b) índice de utilização máximo: 0,70;
 - c) número máximo de pisos: 2.
- 7) Equipamento de Ciência e Inovação, com as seguintes regras de edificabilidade:
 - a) índice de ocupação máximo: 0,30;
 - b) índice de utilização máximo: 1;
 - c) número máximo de pisos: 3.

1.4 - JUSTIFICAÇÃO PARA A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM

A necessidade de alteração do PDM de Ílhavo em vigor fundamenta-se:

1 - na completa integração da proposta nos objectivos definidos no Plano de Implementação da Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (PIENDS - 2015, cf. RCM nº 109/2007 de 20 de Agosto de 2007, DR nº 159), nomeadamente:

1.1 - no investimento em equipamentos sociais que se destinam a apoiar o aumento da capacidade instalada, nas regiões e valências onde foram diagnosticadas necessidades mais prementes promovendo um maior equilíbrio na distribuição geográfica das respostas existentes;

1.2 - incentivo ao desenvolvimento de serviços comunitários de proximidade dirigidos aos idosos ou a pessoas em situação de incapacidade;

(4º Objectivo - Mais equidade, igualdade de oportunidades e coesão social)

2 - na completa integração da proposta com as opções previstas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território - Programa de Acção (cf. Lei nº 58/2007 de 4 de Set):

- reforçar a oferta de equipamentos de solidariedade e acção social, por forma a responder com eficácia às necessidades dos diferentes grupos sociais, nomeadamente da infância e juventude, da população idosa, dos deficientes e de outros grupos vulneráveis, contribuindo para a promoção da equidade, da inclusão social e de uma resposta concertada de apoio às famílias (2007-2013);

3 - na completa integração da proposta nos objectivos do Plano Regional do Ordenamento do Território do Centro (PROT-C), conforme documentos apresentados pela CCDR-C, em 08 de Abril de 2008, nomeadamente:

- em matéria de rede de equipamentos e serviços de apoio social, com vista à prossecução dos interesses públicos e dos objectivos estratégicos estabelecidos nesta componente, competirá à Administração Central e à Administração Local e a outras instituições publicas ou privadas dar resposta às necessidades de criação de novos lugares em equipamentos de apoio a crianças e jovens e aos idosos, garantindo taxas de cobertura nas áreas de maior densidade e níveis de equidade territorial nas áreas de baixa densidade;

3 - a necessidade deste tipo de Equipamento Social no Município de Ílhavo e em particular na Freguesia da Gafanha da Nazaré, identificada no “Diagnóstico Social do Município de Ílhavo - 2009”, trabalho realizado pela equipa do Conselho Local de Acção Social de Ílhavo;

4 - no facto da área de intervenção se inserir numa sub-classe de espaço “Espaço Agrícola Complementar” mais restritiva que os “Espaços Agrícolas coincidentes com a RAN” e do que a própria RAN, uma vez que (cf. nº 2 do Art. 28º do Regulamento do PDM de Ílhavo):

4.1 - estes espaços, não integram a RAN (situam-se na área das Gafanhas);

4.2 - estes espaços apenas permitem a construção de vedações ou pequenas construções de carácter agrícola ou de apoio à habitação;

4.3 - estes espaços, conforme podemos verificar na Planta de Ordenamento do PDM de Ílhavo, constituem partes significativas de quarteirões (‘miolos urbanos’), que se apresentam fundamentais para a estruturação/consolidação do tecido urbano da Cidade da Gafanha da Nazaré.

5 - na evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais bem patentes nos indicadores do quadro abaixo, que estão subjacentes à evolução da Cidade da Gafanha da Nazaré e à adequação/implementação do PDM de Ílhavo e que fundamentam as opções definidas nesta proposta, registando um carácter parcial, através da delimitação de área para equipamento (cf. proposta):

	Cidade da Gafanha Nazaré	Município de Ílhavo	Média Cidades	Portugal
Área (Km ²)	10,2	73,46	-	-
População residente (2001)	12.321	37.209	-	-
Famílias (2001)	4.075	12.640	-	-
Alojamentos (2001)	4.978	18.717	-	-

Tx. crescimento populacional (%) (1991/2001)	22,3	11,96	3,9	5,0
Tx. crescimento famílias class. (%) (1991/2001)	37,0	-	16,5	16,0
Densidade Populacional (hab/Km ²)	1.206,8	506,5	2.228,9	112,4
Densidade Alojamentos (alój/Km ²)	487,6	254,8	-	-
Licenças construções novas (%) (1996/2000)	98,3	-	83,5	81,1
Licenças para habitação (%) (1996/2000)	97,0	-	81,6	81,2

Fonte: Atlas das Cidades de Portugal (INE, 2002 e 2004)

6 - na alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento para o local, e ao grau de incompatibilidade com as opções contidas no actual PDM (cf. pontos anteriores), e que aliás, se encontra em procedimento de Revisão, sendo que a perspectiva de ocupação desta área prevista na Revisão é compatível com a Alteração ora proposta;

7 - não existem valores ambientais minimamente relevantes na área da presente Alteração.

II - ALTERAÇÃO 2 - PROPOSTA DE ÁREA DE EQUIPAMENTO DE CIÊNCIA E INOVAÇÃO

A área a alterar localiza-se no extremo Nordeste da Cidade de Ílhavo (Freguesia de S. Salvador), mais concretamente, na zona do Stº António da Coutada (Serrado).

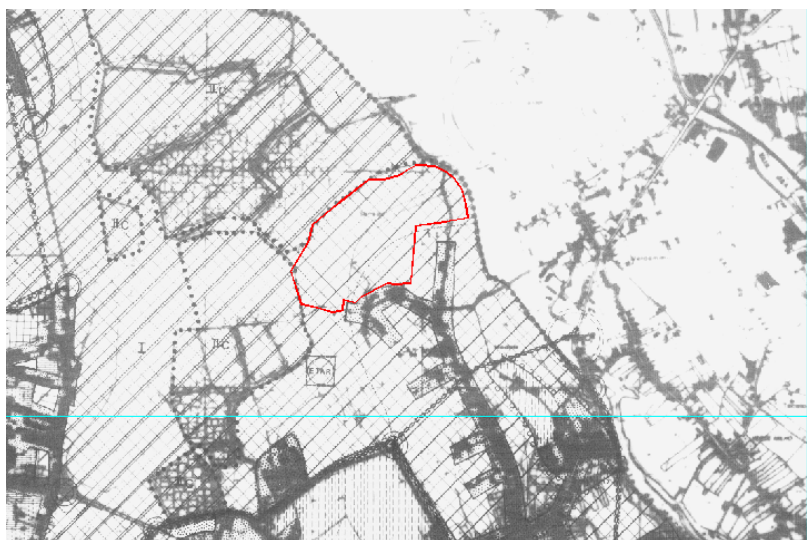
2.1 - O PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÍLHAVO - ENQUADRAMENTO

O Plano Director de Ílhavo encontra-se ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 140/99 e publicado em DR nº 258/99 de 5 de Nov. de 1999.

2.1.1 - EXTRACTO DA PLANTA DE ORDENAMENTO

A área identificada encontra-se integrada em (cf. PDM, RCM nº 140/99, DR nº 258 IS-B de 5/11/1999):

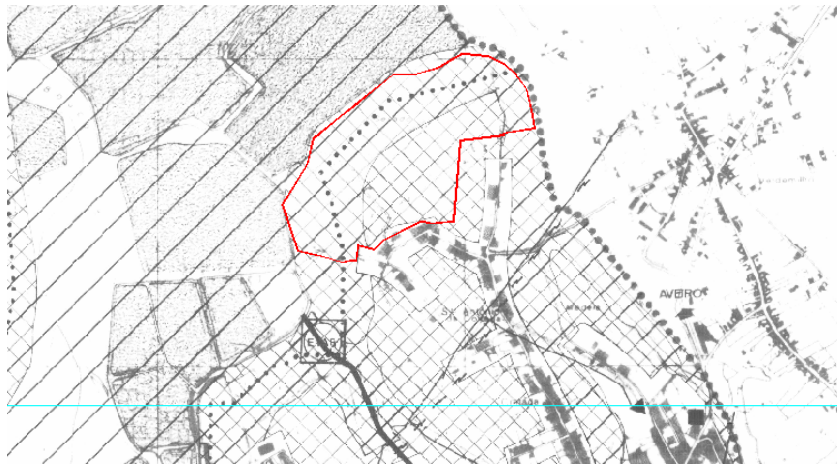
- Espaço Agrícola Coincidente com RAN;



2.1.2 - EXTRACTO DA PLANTA DE CONDICIONANTES

A área identificada encontra-se integrada (cf. PDM, RCM nº 140/99, DR nº 258 IS-B de 5/11/1999):

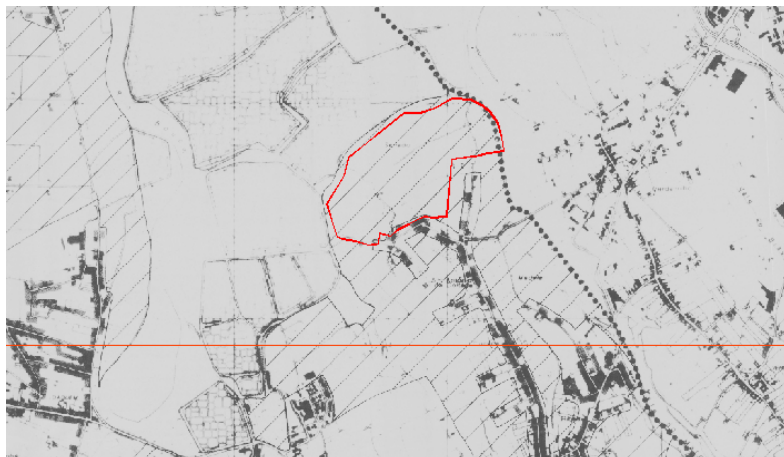
- em RAN (parcialmente);
- em REN (parcialmente):
 - área no sistema “Ria e Faixa de Protecção”;
 - área no sistema “Infiltração Máxima”;
- no Domínio Público Hídrico (parcialmente);



2.1.3 - EXTRACTO DA PLANTA DA RAN

A área identificada encontra-se integrada (cf. Portaria nº 176/92, DR nº 61, IS-B de 13/03/1992):

- em RAN;



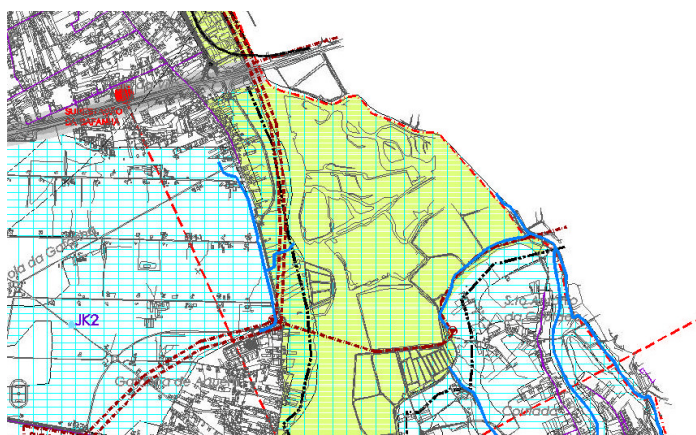
2.1.4 - EXTRACTO DA PLANTA DA REN

A área identificada encontra-se parcialmente integrada (cf. RCM nº 79/2000, DR nº 155 de 07/07/2000, que revoga a RCM nº 112/96 de 27 de Julho):

- em REN:
 - área no sistema “Ria e Faixa de Protecção”;
 - área no sistema “Infiltração Máxima”;



2.1.5 - EXTRACTO DA REDE NATURA 2000 - ZPE DA RIA DE AVEIRO



A área identificada não se encontra integrada (cf. Portaria nº 176/92, DR nº 61, IS-B de 13/03/1992):

- na Zona de Protecção Especial (ZPE) da Ria de Aveiro;

2.2 - O PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÍLHAVO - REVISÃO

2.2.1 - EXTRACTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÍLHAVO EM VIGOR



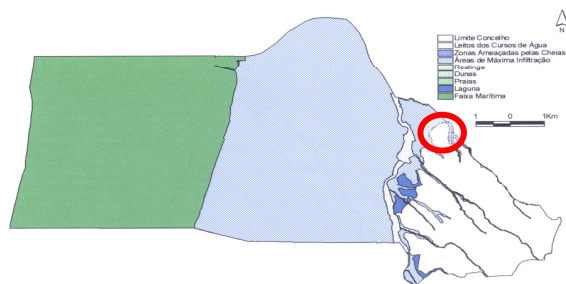
A Área de intervenção (vermelha), localiza-se em “Espaço Agrícola Coincidente com RAN”. A proposta de Alteração do PDM, ora em causa, será integrada no processo de Revisão em curso.

2.2.2 - EXTRACTO DE PROPOSTA DE REVISÃO DA PLANTA DA REN

No âmbito da Revisão do Plano Director de Ílhavo e das competências atribuídas à CCDR-C, foi concluída e enviada à CMI a Revisão da Carta da REN de Ílhavo - REN Bruta (Fev. de 2006).


Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

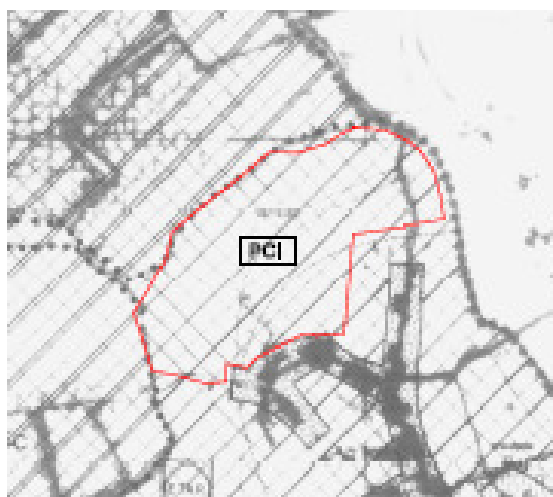
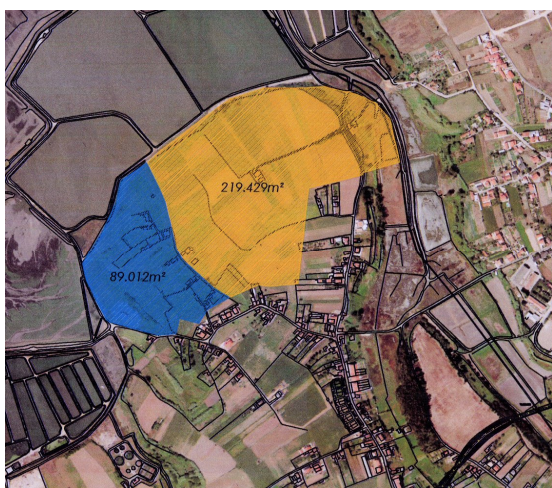
4 - PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN DO CONCELHO DE ÍLHAVO



Como podemos verificar na nova Carta da REN, a CCDR-C, corrigiu a delimitação da REN pela ‘base’ do talude da Área de Intervenção (CCDR-C, 2006).

2.3 - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO - ÁREA DE EQUIPAMENTO DE CIÊNCIA E INOVAÇÃO

2.3.1 - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO - PLANTA DE ORDENAMENTO



2.3.2 - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PDM DE ÍLHAVO

ESPAÇOS PARA EQUIPAMENTOS

Art. 14º

Âmbito e usos

A instalação de equipamentos de apoio e infra-estruturas existentes e previstas, far-se-á nas áreas indicadas como tal, delimitadas na planta de ordenamento:

- 1) Área portuária;
- 2) E.T.A.R.´s existente e previstas.
- 3) Parque de Campismo da Barra,
Parque de Campismo da Costa Nova
Parque de Campismo da Gafanha da Nazaré
- 4) Estação de Serviço existente na Gafanha da Nazaré.
- 5) Quartel da GNR da Gafanha da Nazaré, previsto.
- 6) Lar, Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário de Idosos, com as seguintes regras de edificabilidade:

- a) índice de ocupação máximo: 0,40;
 - b) índice de utilização máximo: 0,70;
 - c) número máximo de pisos: 2.
- 8) Equipamento de Ciência e Inovação, com as seguintes regras de edificabilidade:
- a) índice de ocupação máximo: 0,30;
 - b) índice de utilização máximo: 1;
 - c) número máximo de pisos: 3.

2.4 - JUSTIFICAÇÃO PARA A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM

A necessidade de alteração do PDM de Ílhavo em vigor fundamenta-se:

1 - na completa integração da proposta nos objectivos definidos no Plano de Implementação da Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (PIENDS - 2015, cf. RCM nº 109/2007 de 20 de Agosto de 2007, DR nº 159), nomeadamente na constituição selectiva de Pólos Regionais de Inovação (vd. Tecnopólos) que sirvam de estruturas de acolhimento para empresas multinacionais, PME inovadoras e laboratórios de I&D, devendo ter estreitas relações com pólos de ensino superior, embora não necessariamente com a mesma localização (5º Objectivo - Melhor conectividade internacional do País e valorização equilibrada do Território);

2 - na completa integração da proposta com as Opções para o Desenvolvimento do Território (Centro Litoral) previstas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território - Programa de Acção (cf. Lei nº 58/2007 de 4 de Set):

- fomentar o desenvolvimento do eixo de ensino, ciência e inovação tecnológica de Aveiro - Coimbra - Leiria como elemento fundamental para sustentar dinâmicas de competitividade e inovação territorial;
- promover acções de incentivo ao desenvolvimento de pólos de competitividade regional baseados em factores da economia do conhecimento (2007/2013);
- incentivar parcerias locais e implementar mecanismos de contratualização entre o Estado, as Autarquias Locais, as empresas e outros actores urbanos com vista ao desenvolvimento de projectos diferenciadores nos domínios da competitividade e da inovação (2007/2013).

3 - na completa integração da proposta nos objectivos do Plano Regional do Ordenamento do Território do Centro (PROT-C), conforme documentos apresentados pela CCDR-C, em 08 de Abril de 2008, nomeadamente:

- a promoção de níveis mais elevados de inovação e competitividade como vector fundamental de diferenciação do modelo territorial proposto exige, do ponto de vista do planeamento e gestão territorial, a criação de uma rede regional de Parques de Ciência e Tecnologia (PCT);

• A rede de PCT deve ser estruturada em função dos nós mais relevantes de conhecimento existentes na Região neste domínio (Coimbra-Cantanhede, Aveiro e Beira Interior), devendo:

- ser promovida em função do potencial efectivo de I&D das Universidades;
- potenciar relações de proximidade com as empresas existentes nas Universidades e nos Institutos Politécnicos da Região;
- combinar o desenvolvimento tecnológico com o universalismo do conhecimento e recursos endógenos;
- estabelecer, a partir da relação das universidades com o tecido produtivo, novas agendas de I&D;
- estruturar as relações de cooperação entre as principais unidades do SCT da Região Centro, contrariando estratégias de isolamento e dispersão;
- estimular o desenvolvimento e a integração de novas tecnologias (e.g. telemática, novos materiais, etc.) intensificando a complementaridade das relações entre as principais unidades de I&D da região;
- estimular o desenvolvimento e a integração tecnológica e disseminar os resultados pelo tecido produtivo regional;
- desenvolver e reforçar redes para aquisição de conhecimento e competências relevantes;
- estruturar a actividade das fileiras a partir do capital organizacional existente;
- promover incubação de empresas de base tecnológica;
- apoiar o desenvolvimento de actividades transversais às indústrias criativas (arte, cultura, design, etc.) e do lazer;
- desenvolver serviços avançados de apoio à actividade empresarial.

4 - na necessidade de apresentar um espaço de acolhimento e interacção que se organiza e estabelece (cf. previsto nos instrumentos referidos nos pontos anteriores), em parceria com entidades do Sistema Científico e Tecnológico Nacional (SCTN), neste caso, com a Universidade de Aveiro (UA), com o objectivo de estimular o fluxo de conhecimentos e de tecnologias entre entidades do SCTN, empresas e mercados, facilitando a localização de actividades de I&D, a criação e o desenvolvimento de empresas de base científica e/ou

tecnológica através de processos de incubação de empresas, fornecendo ainda outros serviços de valor acrescentado, bem como espaços e serviços de apoio de elevada qualidade;

5 - a necessidade desse espaço ser contíguo ao actual Campus Universitário da Universidade de Aveiro;

6 - na evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais bem patentes nos indicadores do quadro abaixo, que estão subjacentes à evolução do Município/Cidade de Ílhavo e à adequação/implementação do PDM de Ílhavo e que fundamentam as opções definidas nesta proposta, registando um carácter parcial, através da delimitação de área para equipamento (cf. proposta):

	Cidade de Ílhavo	Município de Ílhavo	Média Cidades	Portugal
Área (Km ²)	15,8	73,46	-	-
População residente (2001)	13.266	37.209	-	-
Famílias (2001)	4.710	12.640	-	-
Alojamentos (2001)	5.875	18.717	-	-
Tx. crescimento populacional (%) (1991/2001)	8,13	11,96	3,9	5,0
Tx. crescimento famílias class.(%) (1991/2001)	16,9	-	16,5	16,0
Densidade Populacional (hab/Km ²)	839,6	506,5	2.228,9	112,4
Densidade Alojamentos (alój/Km ²)	371,8	254,8	-	-
Licenças construções novas (%) (1996/2000)	99,0	-	83,5	81,1
Licenças para habitação (%) (1996/2000)	98,1	-	81,6	81,2

Fonte: Atlas das Cidades de Portugal (INE, 2002 e 2004)

7 - na alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento para o local, e ao grau de incompatibilidade com as opções contidas no actual PDM (cf. pontos anteriores), e que aliás, se encontra em procedimento de Revisão:

8 - considera-se que a presente Alteração não é susceptível de ter efeitos significativos no ambiente, sendo que uma das notas de orientação para o desenvolvimento do Equipamento de Ciência e Inovação é exactamente o equilíbrio cuidado com a área urbana adjacente e com o ambiente, cuidando bem a relação próxima com as marinhas da Ria de Aveiro, e dando cumprimento às políticas seguidas pela CMI e pela UA.

Pretende-se que a alteração seja instruída com a colaboração da CCDR-C.

Ílhavo, 30 de Março de 2009



ALTERAÇÃO 1
EXTRACTOS DAS PLANTAS DO PDM



ALTERAÇÃO 2
EXTRACTOS DAS PLANTAS DO PDM

