



TERMOS DE REFERÊNCIA

para elaboração do Plano de Pormenor de Salvaguarda de Santo António de Vale de Poldros

1. INTRODUÇÃO

O plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.

O presente documento procede à definição da oportunidade e constitui os termos de referência em que se baseia a iniciativa da Câmara Municipal de Monção de elaborar o Plano de Pormenor, doravante designado por Plano de Pormenor de salvaguarda de Stº António de Vale do Poldros, o qual se enquadra na estratégia definida para o desenvolvimento do concelho

2. DEFINIÇÃO DA OPORTUNIDADE

A Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, a seguir designada UOPG, de Salvaguarda de Stº António de Vale de Poldros, delimitada na planta de ordenamento têm os seguintes objetivos gerais, com vista a atingir a salvaguarda e revitalização deste aglomerado rural:

- Conservar e valorizar todos os edifícios, conjuntos e espaços relevantes, quer para a preservação da imagem da área de intervenção quer para o reforço do seu sentido urbano;
- Promover a melhor integração da área de intervenção no desenvolvimento da vila e assegurar a sua articulação harmoniosa com os espaços confinantes de construção mais recente;
- Definir as condicionantes formais e funcionais a considerar em todos os projetos que visem intervenções na área de intervenção;
- Incentivar e apoiar o desenvolvimento integrado da área de intervenção;
- Recuperar o parque habitacional existente na área de intervenção e ampliar e melhorar os seus diversos equipamentos de apoio;
- Revitalizar os vários espaços públicos existentes na área de intervenção.

Na ausência de elementos sobre a definição estruturada das características necessárias para a definição dos espaços a intervir como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, pretende-se atribuir às áreas de intervenção os usos definidos na secção 7.2 do PDM.



De modo geral as preocupações principais que deverão ser expressas no projeto centram-se na delimitação de áreas, funções e percursos, não prescindindo de zonas verdes de enquadramento da área edificada e adequada à imagem envolvente, elaboração de projeto de arquitetura tipo para habitação, levantamento do edificado, identificação da tipologia e utilização materiais característicos da região.

Com esta ação pretende-se encontrar soluções que contribuam para o ordenamento sustentável do território e para a salvaguarda dos valores patrimoniais e culturais, maximizando as sinergias e potencialidades, e minimizando os impactes e as externalidades negativas.

Pretende-se ainda proceder à seleção dos melhores espaços para a localização das infra-estruturas e equipamentos, projetando e preservando as condições naturais e humanizadas.

3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do Plano de Pormenor localiza-se no concelho de Monção, na freguesia de Riba de Mouro. Abrange uma superfície de cerca de 16 ha correspondendo a uma zona não consolidada.



4. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O Plano de Pormenor de Salvaguarda de Santo António será elaborado nos termos do disposto no artigo 8.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, doravante designada por Lei dos Solos, a qual estabelece como dever das autarquias locais, assim como do Estado e regiões autónomas, promoverem a política pública de solos, de ordenamento do território e urbanismo, designadamente planeando e programando o uso do solo, bem como a respetiva concretização.

Será também elaborado de acordo com o procedimento, a função e o conteúdo definidos no Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que regula o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, doravante designado por RJIGT, em concreto nos seus artigos 76.º e 81.º a 90.º quanto ao procedimento, e nos artigos 101.º e 102.º quanto ao objeto e conteúdo material do plano de pormenor. Possui como referência estratégica o conteúdo dos termos de referência consubstanciados no presente documento, integrando o conteúdo documental estabelecido no artigo 107.º do mesmo Decreto-Lei.



O Plano de Pormenor de Salvaguarda de Santo António obedecerá, ainda, ao disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias de solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território.

5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A área de intervenção do Plano de Salvaguarda do Santo António está abrangida pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

- Plano Diretor Municipal de Monção, aprovado em 11 de novembro pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 110/94 e revisto foi revisto através de publicação na 2.ª Série do Diário da República pelo Aviso n.º 9853/2009, de 20 de maio, e alterado pelo Aviso n.º 13391/2011, de 28 de junho.

6. OBJETIVOS DO PLANO DO PORMENOR

6.1 - Política de ordenamento do território – Orientações gerais

A estruturação do território na ótica da política de Ordenamento do Território do Município Monção pressupõe a adoção de orientações que incluam os seguintes pontos:

- Uma visão de Santo António de Vale de Poldros, atendendo às decisões estratégicas do Município, que respeite os princípios de um desenvolvimento equilibrado e sustentável assumidos como fatores determinantes e que possibilite um posicionamento mais competitivo do Município.
- Um modelo de crescimento baseado numa estreita articulação entre o património natural, acessibilidades, infraestruturas de água e saneamento, telecomunicações, energia e estrutura do povoamento;
- Medidas de discriminação positiva, no quadro das políticas de desenvolvimento rural, a favor das áreas com menor potencial de desenvolvimento ou com graves problemas estruturais de reconversão económica ou pressões de conservação ambiental;

6.2 - Objetivos estratégicos

Com a elaboração do presente PP pretende-se estabelecer o regime de uso do solo na área do Município de Monção incluída em Santo António de Vale de Poldros promovendo a articulação harmoniosa de objetivos estratégicos, enquadrados na política do Ordenamento do Território do Município cuja finalidade é:



- Concretizar a política de Ordenamento do Território definida pelo Município, de forma a garantir o cumprimento dos princípios do desenvolvimento sustentável, adotando uma visão de desenvolvimento sustentável do Município, estruturando o território inserido nesta área, de acordo com um modelo e uma estratégia económico-social sustentável, promovendo uma maior coesão e equidade territorial e social, tendo em vista a preservação ambiental do território;
- Estabelecer normas gerais de ocupação, transformação e utilização do solo que permitam fundamentar um correto zonamento num conceito de flexibilidade funcional, de utilização e gestão do território abrangido, visando salvaguardar e valorizar os recursos naturais, promover a sua utilização sustentável, bem como garantir a proteção dos valores ambientais e do património natural, paisagístico e sociocultural;
- Definir princípios, orientações e critérios que induzam formas de ocupação e transformação do solo pelas atividades humanas, de forma integrada e sustentada, de acordo com as potencialidades da área abrangida;

6.2 - Objetivos de referência

Os objetivos de referência para a elaboração do presente PP consideram que a proposta deverá basear-se num projeto integrado que dê relevo à vertente do espaço natural e urbano, resultante de uma conjugação contínua de espaços e são os seguintes.

- Promover a programação estruturada do aglomerado urbano e contenção do fenómeno de construção dispersa e diversa;
- Promover a edificabilidade no espaço segundo critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com desenvolvimento definido;
- Promover o incentivo à reconstrução e à reabilitação de edifícios, em detrimento de construção nova;
- Promover a qualidade de vida das populações e reforço do ambiente de ruralidade, bem como requalificação urbanística e patrimonial;
- Promover o desenvolvimento de formas integradoras de ocupação e transformação dos espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica, a renovação dos ecossistemas e a expansão dos espaços naturalizados;
- Promover e contribuir para o ordenamento de atividades turísticas, desportivas e recreativas nomeadamente com a criação de um centro Walking & Cycling, de implementação já prevista;
- Criar uma rede de trilhos/percursos que contribuam para a preservação e conservação do património natural e humano, promovendo a animação rural e ambiental;



- Definir, quantificar e localizar as infraestruturas básicas necessárias ao desenvolvimento futuro, garantindo a equidade no acesso a infraestruturas, e serviços de interesse geral em especial as redes de saneamento básico;

7. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

O Decreto- Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto- Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, 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 Pormenor.

Nos termos do n.º 2 do artigo 3.º do citado diploma legal, 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, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente, atentos os critérios referidos no mesmo.

A Câmara Municipal entende, conforme fundamentação aduzida no documento de “Justificação para a não sujeição do Plano a AAE”, onde se analisaram detalhadamente os critérios definidos, que o Plano de Pormenor de Salvaguarda de Santo António, não é suscetível de produzir efeitos no ambiente, e, portanto, **está isento de avaliação ambiental**, nos termos do n.º 2 e do n.º 6 do artigo 3.º e respetivo anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho de 2007, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio.

8. DEFINIÇÃO DO CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 53º da Lei 107/2001 de 8 de setembro, o PPS de Santo António deverá adotar, segundo o disposto no artigo 102.º do RJIGT, o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos.

Incidindo em área não abrangida por plano de urbanização e incluindo intervenção em solo rustico, o Plano de Pormenor deverá proceder à prévia explicitação do zonamento, dos fundamentos e dos efeitos da alteração do zonamento com base na disciplina consagrada no PDM, nos termos do disposto no n.º2 do artigo 102.º do RJIGT.

Em observância do disposto no artigo 107.º do RJIGT o PPS de Santo António será **constituído pelos seguintes elementos documentais:**

- a) Regulamento;



Divisão de Planeamento e Obras Publicas

b) Planta de implantação, que estabelece, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;

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

O PPS de Santo António será ainda acompanhado pelos seguintes elementos documentais:

a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução;

b) Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;

c) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial;

d) Programa de execução das ações previstas;

e) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;

f) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

Para efeitos de registo predial e, se aplicável, para a execução ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial, as peças escritas e desenhadas previstas na alínea c) anterior consistem em:

a) Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;

b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;

c) Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;

d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número



Divisão de Planeamento e Obras Publicas

de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;

- e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;
- g) Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

O PPS será ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de localização, contendo o enquadramento do plano no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos grandes equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes;
- b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c) Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- d) Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;
- e) Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- g) Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

De referir que o conteúdo documental do Plano de Pormenor de Salvaguarda de Santo António será adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material.



10. DEFINIÇÕES DA CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

A coordenação do acompanhamento interno deste Plano de Pormenor é assegurada pelo executivo da Câmara Municipal de Monção e serviços técnicos municipais, com contratação de equipa técnica exterior ao município.

A equipa técnica responsável pela elaboração do Plano de Pormenor de Salvaguarda de Santo António será multidisciplinar, incluindo no mínimo um arquiteto, um engenheiro civil, um arquiteto paisagista, um urbanista, um licenciado em direito, sendo que qualquer um deles, com experiência profissional de pelo menos três anos, em conformidade como disposto no n.º2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º292/95, de 14 de novembro.

Monção, 27 de janeiro de 2020

A Técnica superior da DPOPP

Eng. Isabel Nascimento

Visto,

O Chefe de Divisão da DPOPP,

Eng. Pedro Cruz