

Câmara Municipal de Setúbal

Departamento de Urbanismo

Divisão de Planeamento Urbanístico



PLANO DE PORMENOR DA FRENTE NORTE DA AV. LUÍSA TODI

Termos de Referência

Junho de 2009

Câmara Municipal de Setúbal – DURB/DIPU

Rua Acácio Barradas, 27, 2900-515 Setúbal, telefone: 265 537 000, email: pdm@mun-setubal.pt, www.mun-setubal.pt



1. - ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

O Plano de Pormenor da Frente Norte da Avenida Luísa Todi (Setúbal) abrange uma área de intervenção de 6,23ha. A Sul é enquadrada pela própria Avenida Luísa Todi, alvo de intervenção no âmbito do Programa Polis. A Norte pelo Centro Histórico, área que irá ser abrangida por um futuro Plano de Pormenor de Salvaguarda.

Os limites deste Plano de Pormenor são os indicados na Planta em anexo.

2. - ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

A elaboração do Plano de Pormenor enquadra-se pelo disposto, na parte aplicável, no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º380/99, de 22 de Setembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro. Enquadra-se ainda pela Portaria n.º138/2005, de 2 de Fevereiro, e pelo Decreto Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

3. - INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR

Na área de incidência do Plano de Pormenor encontra-se em vigor o Plano Director Municipal de Setúbal, ratificado por Resolução do Conselho de Ministros n.º65/94, de 10 de Agosto. De acordo com o extracto da Planta de Ordenamento do PDM (em anexo), a totalidade da área de intervenção está classificada como Áreas consolidadas/malhas urbanas habitacionais/área de edifícios agrupados e Centro Histórico. As intervenções nestes Espaços são respectivamente reguladas pelo disposto nos art.º 65.º ao 72.º e art.º 56.º ao 64.º do Regulamento do PDM. Parte da área de intervenção (a Poente), é ainda abrangida pela área de Jurisdição do Parque Natural da Arrábida.

4. - CONDICIONANTES LEGAIS

As condicionantes legais encontram-se cartografadas na Planta de Condicionantes do PDM, que integram a Planta da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a Planta da Reserva Ecológica Nacional (REN), não se verificando a existência de RAN e REN na área objecto do Plano. O extracto da Planta de Condicionantes do PDM encontra-se em anexo aos termos de referência.

Câmara Municipal de Setúbal – DURB/DIPU



Na área de intervenção estão ainda presentes as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública: Rede Eléctrica de média tensão e Enfiamento do Farol da Azeda. Encontra-se ainda em anexo, a planta do Património classificado, identificando-se os imóveis classificados e respectivas áreas de protecção a respeitar, na área objecto do Plano de Pormenor, nomeadamente: Pelourinho de Setúbal (M.N.), Chafariz da Pç. Teófilo Braga (I.I.P.), Igreja de S. Julião, Matriz de Setúbal (M.N.), Fábrica Romana de Salga (I.I.P.), Escadaria que dá acesso ao átrio Superior da Misericórdia (I.I.P.) Igreja Paroquial de S. Sebastião (I.I.P.) e Troços visíveis e não visíveis da Muralha de Setúbal (Muralhas do séc. XIV e séc. XVII).

5. - OBJECTIVOS DO PLANO | BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

O Plano de Pormenor da Frente Norte da Avenida Luísa Todi pretende dar resposta aos quesitos para esta área, uma frente urbana relativamente degradada, uma vez que o Plano Director Municipal em vigor determina que na área do Centro Histórico, a intervenção nos edifícios existentes com frente para a Avenida Luísa Todi, só se pode fazer quando essa «renovação ou ampliação tenha por base planos aprovados pela CMS» (alínea c), n.º2 do artigo 57.º do Regulamento).

Deste modo, o Plano pretende definir as condições de requalificação e transformação integrada daquela frente, articulando as opções do Plano Polis para aquela avenida com o que é expectável do futuro Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Setúbal.

Este plano, que terá como objectivo material central, a definição do que deve ser preservado, do que pode ser transformado e como, para além de poder e dever lançar mão de outros meios, terá de, pelo menos, definir com clareza volumetrias, pisos, cérceas, implantação, alinhamentos e tipologias construtivas. Tudo isso em consonância com o que são as servidões administrativas existentes, designadamente no que diz respeito aos imóveis classificados e em vias de classificação e respectivas áreas de protecção.

Sendo a Avenida Luísa Todi o mais significativo espaço público da cidade, é também a porta de entrada para o seu centro histórico e de identidade, o qual urge qualificar e desenvolver enquanto tal. Com a reabilitação em curso da avenida, no âmbito do Programa Polis, é agora importante promover a das suas frentes edificadas, o que será possível pela vontade

Câmara Municipal de Setúbal – DURB/DIPU

já expressa de alguns proprietários e promotores, à qual se tem que corresponder com o desbloqueio imposto pelo PDM, ou seja, a elaboração de instrumento de planeamento e gestão urbanística.

6. - CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO

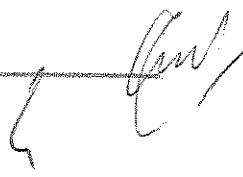
De acordo com o artigo 91.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o conteúdo material do Plano de Pormenor deve ser o apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos seus objectivos. Com base no mencionado no ponto anterior, deverá conter, designadamente:

- a caracterização da área de intervenção;
- a definição da ocupação e usos prioritários;
- a identificação dos edifícios a preservar, reabilitar e a transformar, e respectivos critérios de intervenção;
- as operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- a definição da distribuição volumétrica, da implantação, dos alinhamentos, das tipologias construtivas e parâmetros urbanísticos, designadamente, número de pisos, índices e alturas de fachada;
- a identificação dos sistemas de execução do plano e programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com investimentos privados.

7. - CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO

Conforme o disposto no artigo 92.º do Decreto-Lei n.º380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, o Plano de Pormenor é constituído por:

- Regulamento;
- Planta de implantação, que representa o regime de uso, ocupação e transformação da área de intervenção;
- Planta de condicionantes, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.



De acordo com o artigo supracitado e a Portaria n.º138/2005, de 2 de Fevereiro, o Plano de Pormenor é acompanhado por:

- Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objectiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;
- Relatório ambiental, 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 objectivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos;
- Programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento;
- Planta de Enquadramento, contendo a localização do plano no território municipal envolvente, com indicação da área de intervenção e respectiva articulação, designadamente com as vias de comunicação e demais infra-estruturas relevantes, estrutura ecológica, grandes equipamentos e outros elementos considerados relevantes;
- Planta da Situação Existente, com a ocupação do território à data da elaboração do plano;
- Relatório e/ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- Extractos do Regulamento, das Plantas de Ordenamento ou Zonamento e de Condicionantes dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor na área de intervenção do plano;
- Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infra-estruturas e equipamentos urbanos;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;
- Ficha de dados estatísticos.



De acordo com o Decreto-Lei n.º 9/07, de 17 de Janeiro, e o Decreto-Lei n.º 278/07, de 1 de Agosto, o Plano é ainda acompanhado por:

— Mapa de Ruído.

8. - AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Propõe-se **não sujeitar o Plano de Pormenor em causa à Avaliação Ambiental**. De acordo com o disposto no n.º 6 do art.º 3.º do Decreto-Lei 232/2007, de 15 de Junho e respectivo anexo ao referido Decreto-Lei, **entende-se que o presente Plano de Pormenor não produz quaisquer efeitos significativos no ambiente**, uma vez que:

- a) Não estabelece um quadro para os projectos e outras actividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afectação de recursos;
- b) Não influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;
- c) Dada a natureza da área de intervenção do Plano e respectiva implementação do mesmo, não se verifica a necessidade de integração de considerações ambientais;
- d) Não se verifica a existência de problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;
- e) Não se revela a necessidade de implementação de legislação em matéria de ambiente, dado tratar-se de uma zona urbana perfeitamente consolidada, cuja intervenção do Plano não visa essa necessidade.

A área objecto do Plano de Pormenor, não é susceptível de ser afectada em termos ambientais, uma vez que:

- a) Não existem quaisquer efeitos significativos no ambiente com a implementação do Plano;
- b) Não se verifica qualquer efeito cumulativo;
- c) Não existem efeitos transfronteiriços;
- d) Não existem riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;

Câmara Municipal de Setúbal – DURB/DIPU



- e) Não se afigura qualquer extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população susceptível de ser afectada;
- f) Por sua vez, esta área não se encontra susceptível de ser afectada, devido a:
- i) Características naturais específicas ou património cultural, uma vez que, o âmbito da elaboração deste plano se centra na formalização de ajustes em termos de volumetrias, pisos, alinhamentos, implantação, entre outros, definindo as construções que devem ser preservadas e as que podem ser transformadas, não se prevendo intervenções no património classificado. Por sua vez, em virtude da existência de património classificado e em vias de classificação e respectivas áreas de protecção, o plano será devidamente acompanhado pelo IGESPAR no âmbito da sua elaboração, pelo que, não se considera sujeitar o presente plano a Avaliação Ambiental.
- ii) Não são ultrapassadas as normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;
- iii) Não existe utilização intensiva do solo;
- g) Não se trata de uma área com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

9. - FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

O Plano de Pormenor da Frente Norte da Avenida Luísa Todi será elaborado de acordo com o seguinte faseamento, num total de 180 dias:

- 1ª Fase [Proposta Preliminar] – 45 dias
- 2ª Fase [Proposta do Plano] – 60 dias
- 3ª Fase [Eventuais Rectificações à Proposta] – 30 dias
- 4ª Fase [Versão Final do Plano] – 45 dias

A estes prazos acrescem os que resultam dos pareceres internos à própria Câmara no âmbito das competências dos diversos Serviços e os que resultam do faseamento definido na legislação aplicável:

- deliberação de aprovação da versão final pela Câmara Municipal;
- acompanhamento (facultativo);
- participação/discussão pública;
- aprovação pela Assembleia Municipal;

Câmara Municipal de Setúbal – DURB/DIPU



— depósito e publicação.

10. - CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

A equipa técnica responsável pela elaboração do plano, será coordenada pelo Arq. Walter Rossa e integrará, os seguintes técnicos: Arq.^a Sara Ventura da Cruz, Arq.^a Sónia Coimbra, Arq.^a Mariana Abranches Pinto (Paisagista), Dr.^a Fernanda Paula Oliveira (Jurista) e Eng.^o Paulo Ramísio.



11. - PEÇAS DESENHADAS