



PLANO DE PORMENOR DE CUBA NORTE

Termos de referência

Março 2020

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| 1. INTRODUÇÃO | 2 |
| 2. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL..... | 4 |
| 3. OBJETIVOS, CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO DE PORMENOR | 8 |
| 4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA..... | 11 |
| 5. FASES E PRAZOS PARA ELABORAÇÃO DO PLANO | 12 |
| | |
| Figura 1. Localização da área de intervenção do PPCN | 2 |
| Figura 2. Extrato da Planta de Zonamento do PU da Vila de Cuba | 4 |
| Figura 3. Extrato da Planta de Condicionantes do PU da Vila de Cuba, 2007..... | 5 |
| Figura 4. Extrato da Carta do Património Arqueológico PU da Vila de Cuba, 2007..... | 6 |
| Figura 5. Extrato da Planta de Alterações ao PDM da Vila de Cuba, 2007 | 7 |

1. INTRODUÇÃO

O presente documento consubstancia os termos de referência, tal como previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), para a elaboração do Plano de Pormenor com efeito registais, para uma área a Norte da vila de Cuba, a seguir designado como **Plano de Pormenor de Cuba Norte (PPCN)**.

Corresponde a uma área de cerca de 38.000 m², contígua à malha urbana da vila de Cuba, conforme ilustrado a na imagem abaixo.



Figura 1. Localização da área de intervenção do PPCN

Parte, deste modo, do enquadramento da área de intervenção nos instrumentos de gestão territorial em vigor nesta área, os seus objetivos, conteúdo material e documental, apresentado ainda a fundamentação relativa à não necessidade de sujeição do plano a avaliação ambiental estratégica e respetivo prazo de elaboração do mesmo.

2. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A área de intervenção do Plano de Pormenor integra o Plano de Urbanização de vila de Cuba, publicado no Diário da República, 2ª série, nº 236, de 07 de dezembro de 2007, o qual define os usos e ocupação do solo, estruturando a malha urbana da sua expansão.

Ao nível do zonamento, a área de intervenção do Plano está inserida em solo urbano, em espaço de Urbanização Programada - Equipamentos e Serviços Propostos, considerando para o efeito usos mistos, designadamente habitação, comércio e serviços.

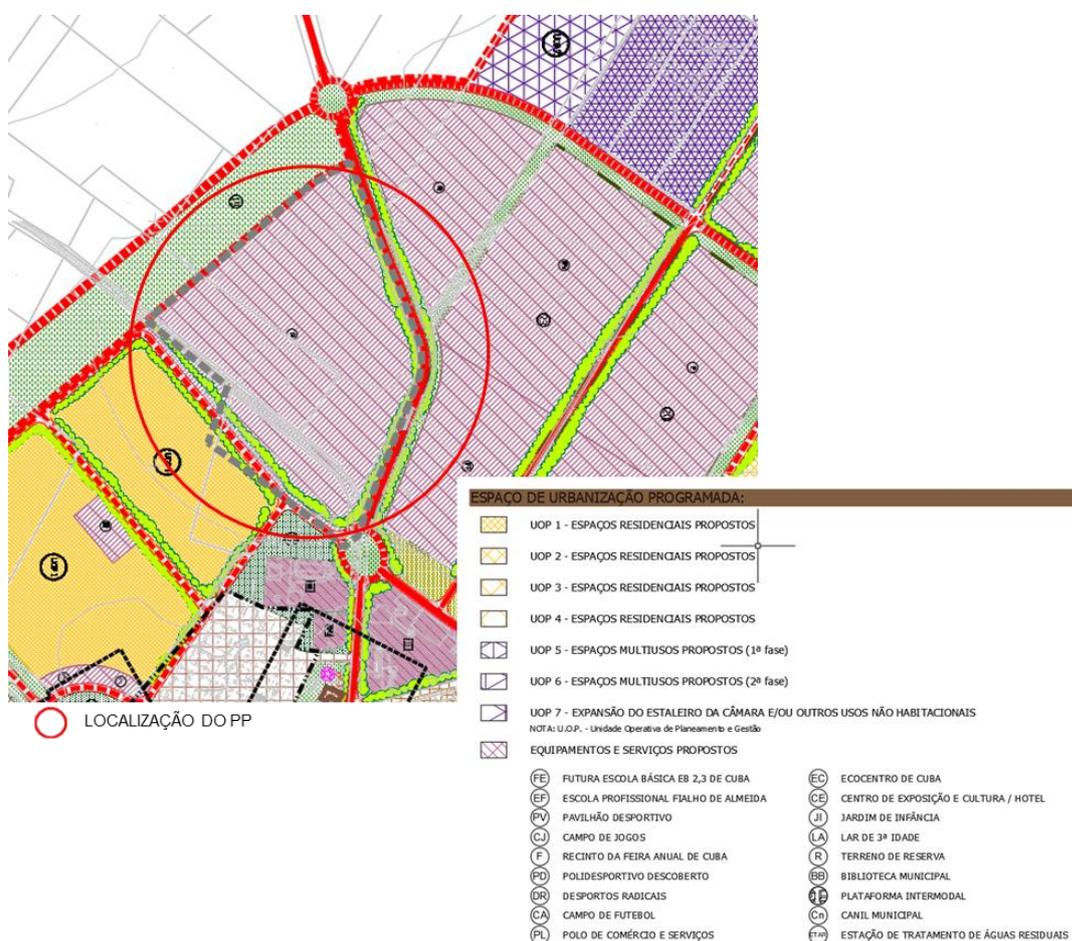


Figura 2. Extrato da Planta de Zonamento do PU da Vila de Cuba

Em termos de condicionantes, a área do plano é atravessada por uma linha elétrica de média tensão, e compreende em parte a faixa de protecção às linhas de água, com uma zona de protecção de 10m para cada lado.

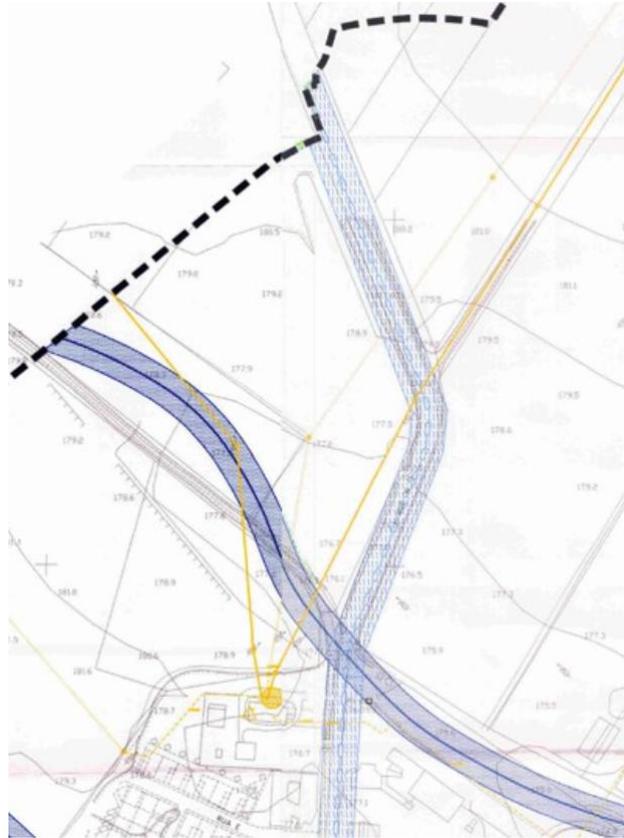
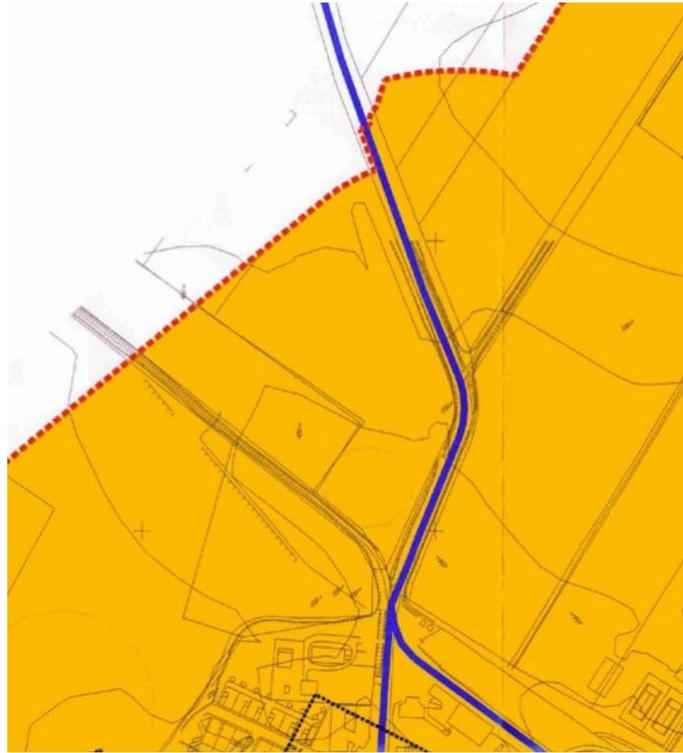


Figura 3. Extrato da Planta de Condicionantes do PU da Vila de Cuba, 2007



 ZONA DE EXPANSÃO URBANA NÃO PROSPECTADA CONDICIONADA A PROPECÇÃO ARQUEOLÓGICA PRÉVIA

Figura 4. Extrato da Carta do Património Arqueológico PU da Vila de Cuba, 2007

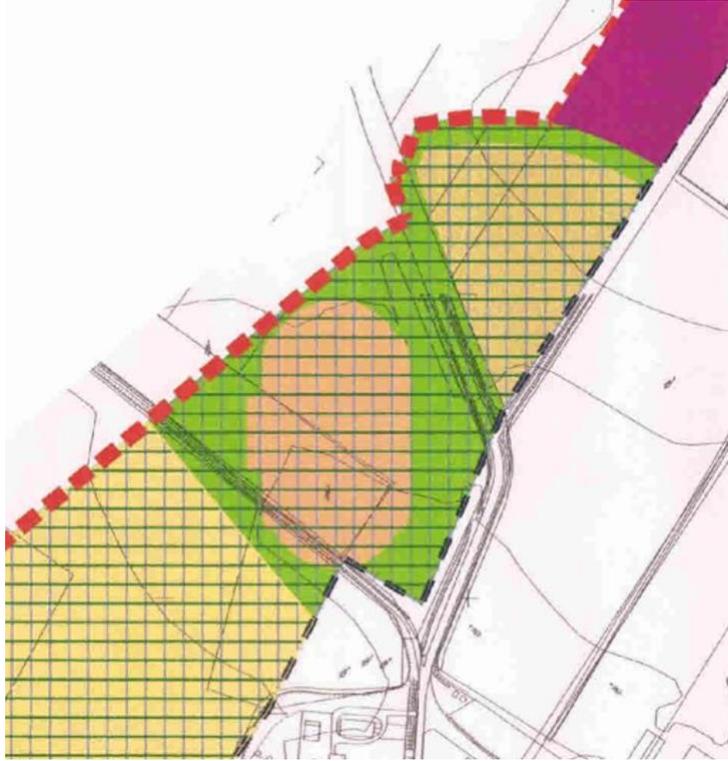


Figura 5. Extrato da Planta de Alterações ao PDM da Vila de Cuba, 2007

3. OBJETIVOS, CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO DE PORMENOR

O PPCN tem como principais objetivos:

- Promover a criação de uma nova centralidade periférica na vila de Cuba, procurando complementaridade com a zona das escolas e parque de feiras e exposições;
- Contribuir para o reforço da estratégia de valorização empresarial nos domínios da inovação e do retalho;
- Otimizar os usos e ocupações definidos no Plano de Urbanização (equipamentos), conferindo àquela zona usos concretos devidamente estruturados;
- Consolidar a malha urbana da sede do concelho;
- Definir sistemas de continuidade, de modo a assegurar uma correta articulação funcional com o tecido consolidado da vila;

A elaboração do **PPCN**, tem, ainda, como objetivos programáticos:

- a) Desenvolver e concretizar, em detalhe, uma proposta de ocupação da uma área de expansão da vila de Cuba, delimitada pela Câmara Municipal de Cuba, localizada na envolvente à escola EBI/JI Fialho de Almeida, conferindo à vila enquadramento urbano e uma ocupação multifuncional, considerando, para o efeito, usos mistos, designadamente habitação, comércio e serviços, na persecução do objetivo de consolidação da malha urbana;
- b) Estabelecer as regras sobre o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral, bem como a implantação das infraestruturas;
- c) Criar condições para a fixação de novos usos e novas oportunidades de investimento, importantes para o desenvolvimento da vila e concelho de Cuba e, conseqüentemente, para a fixação e atração de população residente.

O plano será desenvolvido em conformidade com o disposto no Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e será adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material e documental.

O Plano será constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Implantação;
- c) Planta de condicionantes.

E acompanhado por:

- a) Relatório;
- b) Relatório ambiental.
- c) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas;
- 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.

O plano de pormenor será, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de localização;
- b) Planta da situação existente;
- c) Planta ou relatório com os atos de controlo prévio;
- 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
- f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- g) Ficha dos dados estatísticos, de acordo com o modelo da Direção-Geral do Território.

Tendo a Câmara Municipal manifestado interesse em este plano possuir efeitos registais, a proposta acautela ainda os elementos tal como previstos no n.º 3 do artigo 107.º e n.º 1 do artigo 108.º do RJIGT, devendo deste modo a certidão do PP ser acompanhado por:

- a) Planta cadastral ou ficha cadastral original;
- b) Quadro com a identificação dos prédios;
- c) Planta da operação de transformação fundiária;
- d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais;
- e) Planta com as áreas de cedência;
- f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder;
- g) Quadro de transformação fundiária;

4. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) visa estabelecer um nível elevado de proteção do ambiente e promover a integração das questões ambientais de sustentabilidade nas suas diversas fases de preparação e desenvolvimento de políticas, planos e programas, que assegurem uma visão estratégica e contribuam para processos de decisão ambientalmente sustentáveis.

O RJIGT, no artigo 107º, nº2, alínea b) refere que o Plano de Pormenor é acompanhado de 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.

No âmbito da elaborar o Plano de Pormenor de Cuba Norte, a Câmara Municipal de Cuba vem fundamentar a decisão em dispensar o procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica pelos motivos a seguir expostos.

A área de intervenção do Plano de Pormenor incide em área urbana já prevista no Plano de Urbanização da Vila de Cuba. Localiza-se na zona norte da vila de Cuba, e abrange uma superfície de cerca de 3,80ha, correspondendo a uma área de continuidade da malha urbana, delimitada a nascente pela EN258-1, desenvolvendo-se junta a uma zona de equipamentos, onde se localizam, nomeadamente, a Escola EB1/JI Fialho de Almeida, os Quartel de Bombeiros, o Centro de Saúde de Cuba.

A Câmara Municipal de Cuba, considera que o processo de execução do Plano de Pormenor não implica iniciativas suscetíveis de produzir efeitos significativos no ambiente, sendo seu objetivo principal, como já anteriormente referido, dar coerência estrutural a um novo espaço urbano, de expansão da vila de Cuba, em continuidade com o existente, prevendo-se que as atividades a desenvolver, no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento não são suscetíveis de produzir efeitos, riscos para a saúde humana e para o

ambiente, razões pelas quais pode ser dispensada de avaliação ambiental nos termos do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação.

5. PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO

O prazo de elaboração do **Plano de Pormenor de Cuba Norte** é de 6 meses.