



Câmara Municipal de Setúbal
Estudo Urbanístico de Brejos
de Canes

Termos de Referência
abril de 2019

ESTUDO URBANÍSTICO DE BREJOS DE CANES

TERMOS DE REFERÊNCIA

ÍNDICE GERAL

1. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO ESTUDO	4
2. LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DO ESTUDO.....	4
3. ENQUADRAMENTO LEGAL	4
4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E EM OUTROS INSTRUMENTOS DE NATUREZA ESTRATÉGICA.....	4
5. CONDICIONANTES LEGAIS	5
6. ASPECTOS CRÍTICOS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	7
7. OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS DO ESTUDO	8
8. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL	8
8.1. Escala do Estudo	8
8.2. Conteúdo Material e Documental.....	8
9. PRAZOS E FASEAMENTO DA ELABORAÇÃO DO ESTUDO	10
10. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA.....	10
11. ACOMPANHAMENTO	10
12. OUTRAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS.....	10
13. ELEMENTOS A FORNECER PELO MUNICÍPIO	11

1. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO ESTUDO

A oportunidade de elaboração do Estudo Urbanístico de Brejos de Canes é justificada pela necessidade de definir um modelo de ocupação urbana para a Sub-unidade de Planeamento e Gestão de Brejos de Canes, prevista na Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal (SUOPG 15.23).

A nível conceptual, a proposta urbanística para a SUOPG 15.23 deverá articular-se com os objetivos que a Câmara Municipal de Setúbal definiu para as SUOPGs 15.20 (Polo Tecnológico) e 15.21 (Cidade Desportiva), que se situam na proximidade imediata da primeira.

2. LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DO ESTUDO

A área de intervenção do Estudo Urbanístico de Brejos de Canes, com cerca de 55,80 ha, situa-se a Nascente da Cidade de Setúbal e é delimitada a Poente pela EN 10, a Nascente pelo Loteamento Urbano de Brejos de Canes (Alvará de Loteamento Urbano n.º 31/98), a Norte pela Estrada Municipal 536 e a Sul pela Pista Municipal de Atletismo.

Na planta em anexo é apresentada a delimitação da área de intervenção do estudo urbanístico e a classificação e categorização do uso do solo proposta no âmbito da Revisão do PDM de Setúbal.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL

A figura de Estudo Urbanístico não tem enquadramento no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, constituindo um instrumento de orientação da prática urbanística municipal e de suporte à revisão do Plano Diretor Municipal. A Câmara Municipal de Setúbal assumirá na Proposta de Revisão do PDM a delimitação da SUOPG 15.23 (área de intervenção do Estudo Urbanístico de Brejos de Canes) na Planta de Ordenamento e a classificação e qualificação do solo definida na planta em anexo.

4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E EM OUTROS INSTRUMENTOS DE NATUREZA ESTRATÉGICA

O Estudo Urbanístico de Brejos de Canes é enquadrado pelos seguintes Instrumentos de Gestão Territorial em vigor:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
- Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Sado;
- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa;

- Plano Intermunicipal da Defesa da Floresta contra Incêndios dos Concelhos de Palmela, Setúbal e Sesimbra;
- Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal;
- Plano de Drenagem Pluvial das Bacias do Concelho de Setúbal;
- Plano Estratégico de Desenvolvimento da Península de Setúbal;
- Plano Estratégico de Setúbal 2026.

5. CONDICIONANTES LEGAIS

Sem prejuízo de outras condicionantes legais à ocupação do território na área de intervenção do Estudo Urbanístico, as restrições de utilidade pública e as servidões administrativas em presença no local em apreço são as seguintes:

- Domínio Hídrico;
- Zonas Ameaçadas por Cheias;
- Reserva Agrícola Nacional;
- Povoamentos de Sobreiros e Azinheiras;
- Perigosidade de Incêndio Florestal;
- Infraestruturas de Transporte de Energia Elétrica;
- Estrada Nacional.

Para além das condicionantes atrás referidas, na proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional Bruta, desenvolvida no âmbito do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal, verifica-se que a maior parte da área de intervenção insere-se em áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos. No âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal será solicitada a exclusão da Reserva Ecológica Nacional Bruta nas áreas classificadas como Solo Urbano.

Figura 1 – Reserva Ecológica Nacional Bruta



Figura 2 – Reserva Agrícola Nacional bruta e em vigor



Figura 3 – Perigosidade de incêndio



6. ASPECTOS CRÍTICOS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Face às características naturais e de inserção urbana da área de intervenção do Estudo Urbanístico, identificam-se os seguintes aspectos críticos ao desenvolvimento da solução urbanística:

- Articulação com os tecidos urbanos da envolvente, designadamente com as malhas habitacionais e de terciário e outras preexistências, colmatando as áreas intersticiais.
- Sensibilidade ecológica associada, principalmente, à linha de água existente, respetivas margens e zonas ameaçadas por cheias, povoamentos de sobro e outras manchas florestais (consociação de estratos arbóreos e arbustivos).
- Solos potencialmente contaminados na área ocupada pelas antigas instalações industriais da METALIMEX, situadas na zona nascente da área de intervenção do estudo urbanístico. O estudo urbanístico fará menção à existência deste problema, recomendando que nenhuma intervenção venha a existir nesta área sem que sejam feitos estudos de avaliação da contaminação de solos e o desenvolvimento dos trabalhos de remediação ambiental que se verificarem como necessários.

7. OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS DO ESTUDO

As bases programáticas do Estudo Urbanístico de Brejos de Canes deverão atender ao seguinte:

1. Integração da área de intervenção nas malhas urbanas envolventes, de acordo com o modelo de ordenamento definido na Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal, incluindo, nomeadamente, habitação de baixa densidade (máximo 3 pisos; 10 m de altura máxima da fachada; índice de impermeabilização máximo de 70%; área mínima de lote/parcela 500m²; índice de utilização máximo do solo de 0,5) e serviços de apoio (comércio, serviços e equipamentos), atividades económicas e espaços verdes, assentando em critérios de elevada qualidade paisagística e permeabilidade urbana;
2. Construir 2 cenários de desenvolvimento: com e sem as áreas de terciário atualmente ocupadas pela empresa GM Transportes¹);
3. Assegurar a articulação funcional com as SUOPGs 15.20 e 15.21, referentes ao Polo Tecnológico e Cidade Desportiva (ver planta anexa);
4. Preservar e valorizar a estrutura ecológica local, com particular destaque para as linhas de água, respetivas margens e zonas inundáveis, povoamento de sobro e maciços arbóreos e arbustivos de maior interesse ecológico e paisagístico;
5. Programar um parque verde linear associado à linha de água existente, dotado de percursos pedonais e circuitos de manutenção, zonas de estada, recreio e lazer;
6. Programar os equipamentos de utilização coletiva de suporte à população residente e presente prevista;
7. Assegurar a criação de espaço público de qualidade, promovendo a permeabilidade, mobilidade e acessibilidade de peões e bicicletas.

8. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

8.1. Escala do Estudo

O Estudo Urbanístico deverá ser desenvolvido à escala 1:2.000.

8.2. Conteúdo Material e Documental

O conteúdo material e documental do Estudo Urbanístico deve contemplar os seguintes itens, desenvolvidos em documentos escritos e desenhados:

- 1) Estudos de Caracterização/Diagnóstico:

¹ O eventual processo de deslocalização desta empresa será gerido e da responsabilidade exclusiva da GM Transportes.

- Enquadramento administrativo (Concelho, freguesia) e geográfico;
- Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial (indicados no Capítulo 4);
- Cadastro;
- Fisiografia, uso do solo, paisagem e estrutura verde;
- Estrutura urbana e edificado;
- Socioeconómica e equipamentos coletivos;
- Rede viária, estacionamento e transportes públicos;
- Espaços públicos e percursos pedonais;
- Infraestruturas (abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, pluviais, eletricidade, gás, telecomunicações e RSU);
- Servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

2) Proposta de Estruturação Urbana

A proposta de estruturação urbana deverá contemplar 2 cenários de desenvolvimento:

- Cenário A – Manutenção das atuais instalações de atividades terciárias afetas à empresa GM Transportes.
- Cenário B – Relocalização das atuais instalações de atividades terciárias afetas à empresa GM Transportes.

A proposta deverá contemplar, nomeadamente, o seguinte:

- a) Enquadramento na proposta de ordenamento da Revisão do PDM de Setúbal;
- b) Planta de implantação;
- c) Cortes longitudinais e transversais;
- d) Estrutura verde proposta, incluindo rede de espaços públicos e circuitos pedonais e cicláveis.
- e) Identificação e quantificação de áreas de cedência para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva;
- f) Traçado esquemático das redes de infraestruturas propostas (abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, pluviais, eletricidade, gás, telecomunicações e RSU);
- g) Traçado da rede viária proposta, bolsas de estacionamento, perfis transversais tipo e perfis longitudinais tipo;
- h) Quantificação urbanística da proposta;
- i) Justificação das soluções urbanísticas;

- j) Estimativa dos custos de construção e infraestruturização à escala do Estudo Urbanístico;
- k) Indicação de faseamento das intervenções (indicativo).

9. PRAZOS E FASEAMENTO DA ELABORAÇÃO DO ESTUDO

O prazo para elaboração do Estudo é de 6 meses, iniciando-se com a assinatura do protocolo entre a Câmara Municipal de Setúbal e a Fundação Minerva, excluindo-se os prazos para apreciação por parte do Município. O Estudo Urbanístico estrutura-se nas seguintes fases de elaboração:

1ª Fase – Estudos de Caracterização/Diagnóstico (3 meses).

2ª Fase - Proposta Preliminar de Estruturação Urbana (2 meses).

3ª Fase – Proposta Final de Estruturação Urbana (1 mês).

10. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

O Estudo Urbanístico de Brejos de Canes deverá ser elaborado por uma equipa técnica multidisciplinar adequada à natureza do estudo em apreço. A equipa técnica deverá integrar, no mínimo, um Arquiteto, um Engenheiro Civil e um Arquiteto Paisagista.

A coordenação da Equipa Técnica deverá ser assegurada por um Arquiteto com reconhecida experiência profissional em urbanismo.

11. ACOMPANHAMENTO

A Câmara Municipal de Setúbal será responsável pela gestão e acompanhamento da elaboração do Estudo Urbanístico de Brejos de Canes, agendando para o efeito, e quando se justifique, reuniões com a Equipa Projetista. Pontualmente, poderá justificar-se a realização de reuniões com os proprietários dos terrenos integrantes na área de intervenção do Estudo (a interesse destes), cabendo à Câmara Municipal de Setúbal o agendamento e condução destas reuniões.

12. OUTRAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O adjudicatário cederá ao Município de Setúbal a propriedade dos trabalhos contratados, nomeadamente relatórios, desenhos, plantas e anexos, que sobre eles terá o direito de edição e reprodução, sendo salvaguardados os direitos de autoria.

O adjudicatário fornecerá ao Município de Setúbal um processo completo de cada fase de trabalho, em formato papel e digital.

As peças escritas deverão ser processadas e apresentadas em MS-Word e as peças desenhadas em Autocad 2000 / LT 2000 Drawing (*.dwg) e/ou SHP ou compatível e utilizar o sistema de

coordenadas PT-TM06/ETRS89. As bases de dados produzidas deverão ser fornecidas em formato MS Access.

13. ELEMENTOS A FORNECER PELO MUNICÍPIO

O Município de Setúbal compromete-se a fornecer os seguintes elementos:

- Cartografia, à escala 1/2000;
- Ortofotomapas;
- Informação cadastral disponível na Câmara Municipal de Setúbal;
- Os planos identificados no Capítulo 4 do presente documento;
- Plano de Mobilidade Sustentável e Transportes do Concelho de Setúbal;
- Cartografia de Riscos Naturais, Mistos e Tecnológicos do Concelho de Setúbal;
- Estrutura Ecológica Municipal;
- Estudos de Caracterização do Território Municipal desenvolvidos no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal (e.g. sócioeconomia, equipamentos);
- Cadastro de infraestruturas existentes (abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, pluviais, eletricidade, gás, telecomunicações e RSU);
- Informação sobre as restrições de utilidade pública e servidões administrativas identificadas no Capítulo 5 do presente documento;
- Outros documentos relevantes disponíveis.