



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº

PROPOSTA

Nº **17 /2019/DURB/DIPU**

Realizada em

DELIBERAÇÃO Nº

Assunto: Processo N.º728/19 Titular do Processo: FUNDAÇÃO MINERVA CULTURA - ENSINO E INVESTIGAÇÃO CIENTÍFICA

Requerimento N.º:3821/19

Requerente: FUNDAÇÃO MINERVA CULTURA - ENSINO E INVESTIGAÇÃO CIENTÍFICA

Local: BREJOS DE CANES

Freguesia: GÂMBIA, PONTES E ALTO DA GUERRA

O Técnico: VASCO RAMINHAS DA SILVA

Data:30/4/2019

PROPOSTA DE: Elaboração do Estudo Urbanístico de Brejos de Canes

A Câmara Municipal de Setúbal tem vindo a prosseguir uma política ativa de desenvolvimento económico e social do concelho de Setúbal, promovendo a captação de novos investimentos e incentivando a instalação de atividades económicas, com particular destaque para os setores que melhor contribuam para a criação de emprego e para a atração e fixação de populações.

O Município tem vindo a entender como necessário e urgente o desenvolvimento de um conjunto de estudos, com vista à reestruturação de várias áreas sitas no concelho, em estreita ligação com a revisão do Plano Diretor Municipal, em curso, tentando obter um tratamento conjunto do espaço, de forma a permitir um maior equilíbrio urbanístico geral.

Neste âmbito, delimitou uma subunidade operativa de planeamento e gestão (SUOPG 15.23), designada de Brejos de Canes, visando os seguintes objetivos programáticos:

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 (Anexo 1), 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. Construção de 2 cenários de desenvolvimento: com e sem as áreas de terciário atualmente ocupadas pela empresa GM Transportes);
3. Articulação funcional com as SUOPGs 15.20 e 15.21, referentes ao Polo Tecnológico e Cidade Desportiva;
4. Preservação e valorização da estrutura ecológica local, com particular destaque para as linhas de água, respetivas margens e zonas inundáveis, povoamento de sobre e maciços arbóreos e arbustivos de maior interesse ecológico e paisagístico;

5. Programação de 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. Programação dos equipamentos de utilização coletiva de suporte à população residente e presente prevista;
7. Criação de espaço público de qualidade, promovendo a permeabilidade, mobilidade e acessibilidade de peões e bicicletas.

A Fundação Minerva Cultura – Ensino e Investigação Científica é proprietária de terrenos situados na área de intervenção da SUOPG 15.23 – Brejos de Canes, na cidade de Setúbal, e entendem que o regime de uso do solo consagrado no Plano Diretor Municipal atualmente em vigor não é o mais adequado, carecendo de ajustamentos que tomem em consideração, quer a dinâmica urbanística e do mercado entretanto verificada, quer o conjunto de valores naturais e paisagísticos expressos, o que lhes confere importantes vantagens para o desenvolvimento de um conjunto diversificado de atividades.

O Município de Setúbal e a Fundação Minerva Cultura – Ensino e Investigação Científica decidiram proceder à elaboração de um estudo urbanístico para os terrenos que integram a SUOPG 15.23, cuja planta da área de intervenção se apresenta em anexo (Anexo 1), assegurando a coerência global da proposta urbanística. A prossecução deste objetivo aconselha à celebração de um protocolo entre ambas as partes (Anexo 2), que estabeleça um quadro claro de cooperação no tocante à elaboração do necessário estudo urbanístico que informe e densifique a estratégia de desenvolvimento territorial definida na Revisão do Plano Diretor Municipal para a área em apreço, numa ótica de correto ordenamento do território e promoção da qualidade ambiental e patrimonial.

O Estudo Urbanístico, não sendo um instrumento de gestão territorial, conforme previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio, consubstanciará uma estratégia de desenvolvimento urbanístico para a SUOPG 15.23 – Brejos de Clérigos, enquadrada na Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal.

O Estudo Urbanístico será desenvolvido tendo por base os Termos de Referência definidos pelo Município de Setúbal (Anexo 3).

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).

Os custos associados à elaboração do Estudo Urbanístico ficarão a cargo da Fundação Minerva.

Propõe-se a aprovação da elaboração do Estudo Urbanístico de Brejos de Canes e do estabelecimento do protocolo entre o Município de Setúbal e a Fundação Minerva Cultura – Ensino e Investigação Científica para o desenvolvimento do mesmo.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação.

ANEXOS:

Anexo 1 – Planta da Área de Intervenção (incluindo zonamento proposto no âmbito da Revisão do PDM);

Anexo 2 – Proposta de Protocolo entre o Município de Setúbal e a Fundação Minerva Cultura – Ensino e Investigação Científica.

Anexo 3 - Termos de Referência do Estudo Urbanístico.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : _____ Votos Contra; _____ Abstenções; _____ Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA