



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 11/2020

PROPOSTA

Nº 14 /2020/DURB/DIPU/GAP

Realizada em 15/07/2020

DELIBERAÇÃO Nº 226/2020

Assunto: Processo N.º728/19 Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Requerimento N.º :4787/20

Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Local: BREJOS DE CANES

**Freguesia: GAMBIA-PONTES-ALTO GUERRA, S. SEBASTIÃO E SADO
ESTUDO URBANÍSTICO DE BREJOS DE CANES (4.2.1.13.206).**

O Técnico: ALEXANDRA MARQUES

Data: 9/7/2020

PROPOSTA DE: Estudo Urbanístico de Brejos de Canes

A decisão de elaboração do Estudo Urbanístico de Brejos de Canes, e da celebração do protocolo de colaboração entre o Município de Setúbal e a Fundação Minerva Cultura – Ensino e Investigação Científica (proprietária de parte dos terrenos incluídos na área de intervenção) para a elaboração do estudo, foi aprovada pela Deliberação n.º 185/19, de 8 de maio de 2019.

A área de intervenção do estudo urbanístico, com cerca de 55,80 ha, abrange território das Freguesias de São Sebastião, Sado e Gâmbia, Pontes e Alto da Guerra, e corresponde à Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão (SUOPG) 15.23 – Brejos de Canes, prevista na Planta de Ordenamento - Programação Estratégica, da Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal, atualmente em fase de Discussão Pública.

Nos termos de referência que a Câmara Municipal de Setúbal definiu para a elaboração do Estudo Urbanístico de Brejos de Canes foram estabelecidas as seguintes bases programáticas:

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 Transportes;
3. Assegurar a articulação funcional com as SUOPGs 15.20 e 15.21, referentes ao Polo Tecnológico e Cidade Desportiva;
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.

O estudo urbanístico, elaborado por uma equipa multidisciplinar de reputados especialistas nacionais, contou com a participação e coordenação executiva de docentes dos cursos de arquitetura e urbanismo da Universidade Lusíada. A coordenação geral esteve a cargo da Divisão de Planeamento Urbanístico do Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Setúbal.

Para além de dar resposta aos termos de referência estabelecidos pelo Município de Setúbal, e às disposições do Plano Diretor Municipal em revisão, o estudo agora concluído assenta numa abordagem multi-escala, sob um entendimento integrado do território enquanto paisagem, procurando materializar as melhores práticas conhecidas em matéria de sustentabilidade urbana. O modelo urbano proposto resulta da procura de articulação entre a *“cidade antiga, central, piscatória, suburbana, ruralizada, industrializada com o Estuário, o Polo Tecnológico e de Conhecimento, com a frente portuária e de inovação da Mitrena”*, e assenta no conceito de «CosmoLocalidade», em que os residentes estão no *“campo, na cidade e no Mundo, numa vida digitalizada, cosmopolita, a desfrutar do seu Lugar, do seu espaço local de vida e de vivências”*.

A proposta de estruturação urbana é marcada por um Parque Verde Linear, suportado pela linha de água existente, que promove a permeabilidade da área e a mobilidade pedonal e ciclável através de um conjunto de atravessamentos, ao mesmo tempo que organiza uma ocupação construída permeável, concentrada em torno de terreiros que evocam uma ideia de aglomerado rural. Associam-se a cada unidade (núcleos organizados em macro-lotes) uma parcela de hortas comunitárias mediando entre os espaços edificados e a zona renaturalizada. Estes núcleos são por sua vez articulados por uma faixa jardim *“Parklane”* onde se integram vias e infraestruturas.

O estudo urbanístico define os parâmetros urbanísticos fundamentais que permitem quantificar a proposta, para o Cenário A (mantendo a empresa GM Transportes) e para o Cenário B (relocalização da empresa GM Transportes), designadamente quanto ao número de lotes, área dos lotes, área de implantação, área bruta de construção (habitação e terciário), número de fogos, altura máxima da fachada dos edifícios, número de pisos, número de lugares de estacionamento privativo e público, usos e áreas de cedência para equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva.

No quadro seguinte sintetizam-se os principais parâmetros urbanísticos associados a cada um dos cenários considerados:

Cenários	N.º Lotes	Área Bruta Construção (m²)		N.º Fogos	Área de Cedência Espaços Verdes (m²)	Área de Cedência Equipamentos (m²)
		Habitação	Terciário			
A	11	36.168	3.763	277	102.010	14.625
B	13	41.453	4.346	335	105.993	20.960

Ainda que a figura de Estudo Urbanístico não tenha enquadramento no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado pelo Decreto-Lei nº. 80/2015, de 14 de maio, constitui um instrumento de orientação da prática urbanística municipal e de suporte à revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal.

O Estudo Urbanístico de Brejos de Canes é constituído pelos seguintes elementos:

- Memória descritiva e justificativa das soluções urbanísticas, incluindo estimativa de custos relativa às obras de urbanização e de edificação (Cenários A e B);
- Peças desenhadas da proposta final de estruturação urbana.

Propõe-se a aprovação do Estudo Urbanístico de Brejos de Canes e a densificação dos objetivos e regulamentação da SUOPG 15.23 - Brejos de Canes consagrada no Plano Diretor Municipal de Setúbal em revisão tendo por base o conteúdo deste estudo.

Anexos:

- CD-ROM com o Estudo Urbanístico de Brejos de Canes (Termo de entrega do Estudo Urbanístico, memória descritiva e justificativa das soluções urbanísticas e peças desenhadas da proposta final de estruturação urbana).

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

O TÉCNICO

Alexandra Tarpues

O CHEFE DE DIVISÃO

Jaques Ramalhas da Silva

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Umeir

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por: _____ Votos Contra; _____ Abstenções: 11 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

Mod.CMS.06

[Assinatura]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

M.ª Doris Feir