Câmara Municipal de Vendas Novas

TERMOS DE REFERÊNCIA

ELABORAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DOS FOROS DA MISERICÓRDIA

Vendas Novas, 27 de janeiro de 2025

Índice

1. Introdução 3

2. Enquadramento Legal 3

3. Enquadramento territorial 4

4. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial 4

5. Oportunidade e termos de referência 6

6. Prazo e fases de elaboração da revisão do plano de pormenor 8

1. Introdução

O presente documento, intitulado de "Termos de referência" constitui o suporte que fundamenta a deliberação da Câmara Municipal de Vendas Novas que determina a revisão do Plano de Urbanização dos Foros da Misericórdia (doravante PUFM), em cumprimento do disposto no art.º 76º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua atual redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio na sua atual redação.

O plano de urbanização desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais (art.º 98 do RJIGT).

Considerando que a área dos Foros da Misericórdia constitui uma zona fundamental para o desenvolvimento urbano da cidade de Vendas Novas, revela-se imperativo, no momento atual, a elaboração de um Plano de Urbanização que coordene o seu desenvolvimento de uma forma estruturada, não só no sentido de a adequar à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, mas também, e sobretudo, de a densificar e consolidar um modo regular.

2. Enquadramento Legal

O PUFM é um instrumento de gestão territorial de âmbito municipal e a sua elaboração encontra enquadramento legal no RJIGT (cf. art.º 76º do RJIGT), devendo seguir os procedimentos previstos para a sua elaboração, acompanhamento, aprovação, ratificação e publicitação (cf. art.º 76º, art.º 86º, art.º 90º, art.º 91º e art.º 92º).

O PUFM terá de base cartografia topográfica vetorial completa e cartografia topográfica de imagem, com Nível de Detalhe 1 (NdD1 - escala 1:2.000), que foi produzida para a área geográfica do perímetro urbano de Vendas Novas, a que acresce a respetiva envolvente a uma distância de 50 (cinquenta) metros desse limite, e que, portanto, abrange a atual área do PUFM. A cartografia em apreço foi elaborada durante o ano de 2020, em cumprimento do disposto no art.º 15º-A do Decreto-Lei n.º 130/2019 de 30 de agosto, tendo sido homologada pela DGT por despacho de 13 de maio de 2021, pelo que será submetida a processo de renovação do ato de homologação nos termos da alínea b) do nº 5 do artigo 15-A do Decreto-lei n.º 130/2019 de 30 de agosto, em articulado com o nº 6 do mesmo artigo.

O conteúdo material e documental do PUFM deverá ser o adequado às condições da área de intervenção e aos objetivos previstos para a elaboração do plano, observando o cumprimento do disposto nos artigos n.º 98, n.º 99 e n.º 100 do RJIGT, com as devidas adaptações.

A elaboração do PUFM, para além do disposto supracitados artigos, deve ainda acautelar as orientações de outros planos municipais em vigor, planos e programas territoriais aprovados, e ainda as condicionantes legais, restrições e servidões de utilidade pública com incidência na respetiva área geográfica, bem como a demais legislação em vigor aplicável.

3. Enquadramento territorial

Figura 1. Localização da área dos Foros da Misericórdia em Vendas Novas.

A zona de Foros da Misericórdia localiza-se dentro dos limites da cidade de Vendas Novas, ocupando todo o lado poente da mesma, correspondendo topograficamente a uma área relativamente plana que se desenvolve entre as cotas altimétricas 110 e 145 (Figura1). A cidade de Vendas Novas, e por consequência a zona dos Foros da Misericórdia, goza de uma posição geográfica estratégica no que refere à proximidade dos grandes mercados e serviços, com boas acessibilidades e ligações intermodais de nível internacional, nacional e regional (interface Lisboa / Sul e Lisboa / Madrid, Setúbal e Évora – cruzamento A2/A6/A13).

4. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

A zona dos Foros da Misericórdia não se encontra abrangida por nenhum Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor vigente. Como tal o instrumento de gestão territorial em vigor para o local é o Plano Diretor Municipal de Vendas Novas (PDMVN) publicado no Diário da República, I Série B, nº253, de 29 de outubro de 1999, com a alteração por adaptação publicada no Diário da República, 2ª série, nº 237, de 9 de dezembro de 2010 (Aviso nº 25679/2010). De acordo com o PDMVN a área dos Foros da Misericórdia encontra-se caracterizada com a classe de solo de **Espaços Urbanizáveis de Foros da**

Misericórdia (RPDM art.º 33º) com os indicadores definidos nos artigos 23.º a 26.º para baixa densidade, bem como, na zona nascente, com a classe de solo de Áreas Consolidadas (RPDM art.º 29º) com os indicadores definidos nos artigos 23.º a 26.º para alta densidade. Por outro lado, destaca-se ainda, de acordo com a Planta de Condicionantes a afetação de uma grande parte da área dos Foros da Misericórdia à Reserva Ecológica Nacional (REN), correspondendo a áreas de Leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas de cheias bem como Cabeceiras de linhas de água (artigo n.º 40 do RPDM). Qualquer obra nestas zonas fica assim sujeita à realização de comunicação prévia, junto da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Alentejo (CCDRA), nos termos do previsto no Regime Jurídico da REN (RJREN) em vigor (Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28 de agosto).

Uma vez que o PDMVN foi objeto de revisão, encontrando-se em fase final de aprovação, importa referir a classificação de solo proposta pela revisão do PDM, sendo esta condicionada à entrada em vigor do plano. De acordo com a proposta de revisão da Planta de Ordenamento a parcela encontra-se incluída nas classes Espaços Urbanos de Baixa Densidade Tipo I (Artigos 70º, 71º e 72º do Regulamento), Espaços Habitacionais de Tipo I (Artigos 61º, 62º e 63º do Regulamento), com uma área significativa incluída na classe Espaços Verdes de Proteção (Artigos 67º, 68º e 69º do Regulamento). Segundo a Planta de Condicionantes da proposta de revisão do PDMVN, uma parte da área encontra-se incluída na REN, correspondendo a Zonas inundáveis e ameaçadas pelas cheias (Artigo 15º do Regulamento), o que implica a interdição de "…obras de construção nova, ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas".

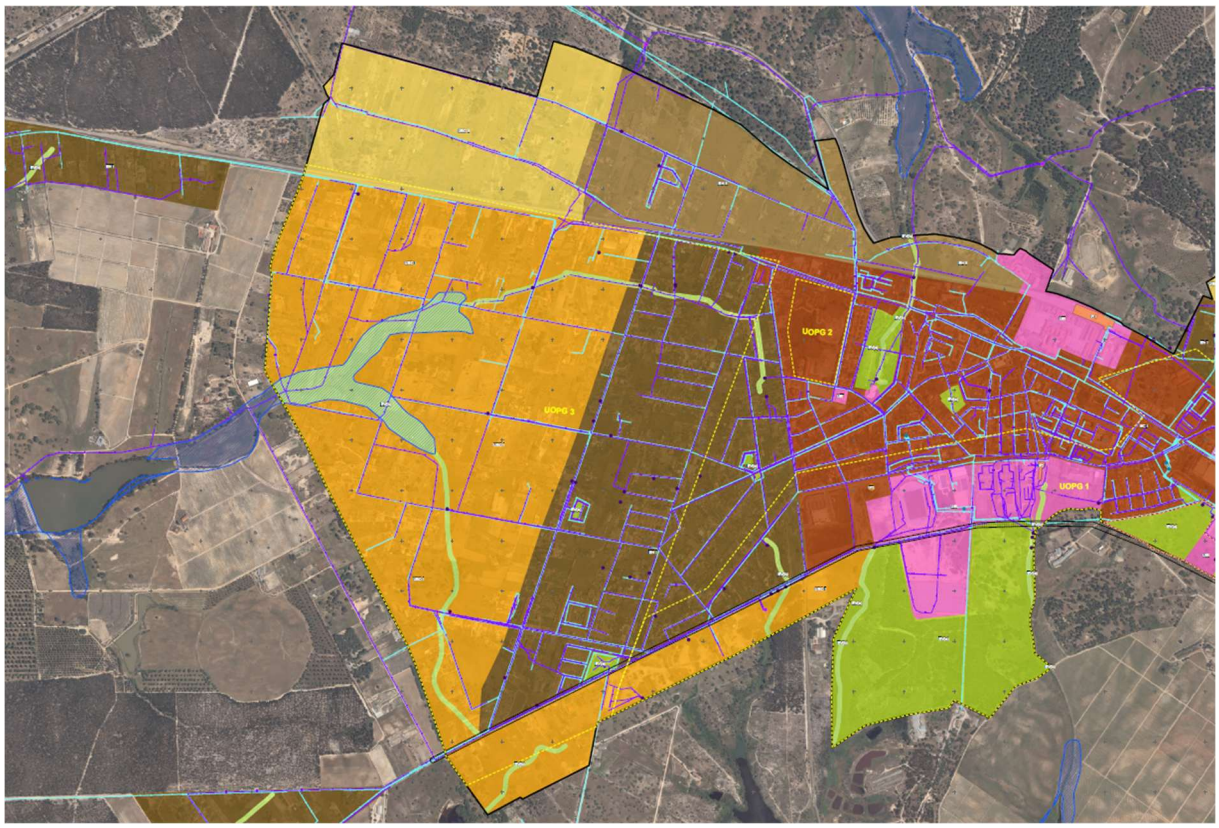

Figura 2. Extrato da Planta de Ordenamento da proposta de revisão do PDM de Vendas Novas.

5. Oportunidade e termos de referência

A zona é delimitada a norte pela Estrada Nacional 4, a poente pela Estrada do Monte Branco (já fora do perímetro urbano), a sul pela Estrada da Afeiteira e a nascente pela Rua Luís António Firmino, abrangendo uma área aproximada de 311 hectares divididos maioritariamente em grandes unidades de 400mx400m. Estas unidades (quarteirões) são por sua vez fragmentadas pontualmente por impasses sobretudo na zona nascente, assim como loteamentos realizados sem o devido enquadramento entre eles ou com a envolvente urbana. A área é uma zona de muito baixa densidade em que, de acordo com os censos 2021, vivem 1469 habitantes. Estima-se que, adotando a projeção de evolução da população que o Município calculou para o concelho, esta população alcance um valor aproximado dos 1620 habitantes em 2023. Tal número implica uma densidade populacional de 522,6 hab/km², muito inferior a outras áreas da cidade como os 2840,2 hab/km² na Misericórdia poente ou os 3842,7 hab/km² nas zonas centrais da cidade.

O objetivo do Município consiste em acomodar cerca de 8.000 habitantes na área de abrangência do PUFM, ficando ainda assim a densidade populacional abaixo da Misericórdia poente. Tem-se assim como principal meta a densificação da área, permitindo o aumento da construção, de forma coerente e organizada, com um sistema de circulação integrado que acomode e facilite o aumento de movimentos resultante do acréscimo de população.

Figura 3. Exemplo da conciliação entre o ambiente urbano e o meio natural, na Holanda.

Devem igualmente ser salvaguardadas as duas principais linhas de água do território, constituindo uma rede ecológica que enquadre e suporte a rede de mobilidade, através de um conjunto de percursos pedonais acessíveis, rede ciclável e outros mecanismos de promoção da mobilidade suave, virando a cidade para as linhas de água, através da integração paisagística, a salvaguarda das linhas de água existentes, numa conciliação eficiente entre urbanismo e ambiente. Procura-se evitar zonas verdes que não tenham objetivos concretos e que não estejam integradas numa lógica macro de estrutura ecológica para os Foros da Misericórdia.

A rede viária prevista deve ser estruturada em quatro níveis:

i) Avenidas, para escoamento de trânsito e trânsito de atravessamento;
ii) Ruas locais;
iii) Ruas residenciais, onde poderá prevalecer a adoção de sentidos únicos;
iv) Zonas de coexistência, que poderão ser aplicadas nas envolventes das linhas de água, entre outros locais que se tenham por adequados.

Aconselha-se a que seja avaliada a solução de 2+2 vias de trânsito para a Estrada do Monte Branco e para a Estrada da Afeiteira, neste último caso pelo menos entre a Rua José Francisco Fragoso e a entrada da Afeiteira.

Deve também ser enquadrado o PUFM com os restantes programas municipais, nomeadamente a Rede Ciclável e a Rede de Percursos Acessíveis a serem desenvolvidas pelo Município, pelo que a articulação entre estas redes dentro do PUFM e no resto da cidade deve ser coordenada.

Finalmente, importa considerar a rede de equipamentos existentes e a sua adequação às perspetivas de crescimento dos Foros da Misericórdia, propondo a constituição de novos equipamentos que colmatem as insuficiências detetadas e simultaneamente equipem a zona dos Foros da Misericórdia com novas centralidades funcionais e espaços públicos de utilização coletiva adequadas à população prevista. Destes destaca-se a potencial necessidade de a construção de equipamentos escolares na zona.

Com a elaboração do Plano de Urbanização dos Foros da Misericórdia pretende-se alcançar os seguintes objetivos específicos:

- A concretização de uma estratégia de desenvolvimento da zona dos Foros da Misericórdia, nomeadamente através da constituição de uma rede de mobilidade, com novos eixos viários, pedonais, ou de mobilidade suave, que fragmente os grandes quarteirões de 400x400m permitindo assim uma mais densa e eficiente ocupação do território;

- Garantir a articulação da rede de mobilidade proposta com as estruturas pré-existentes, assim como com a envolvente imediata, constituindo uma rede coerente e estruturada que suporte a densificação do território;

- A garantia da qualidade ambiental, prevendo a salvaguarda da rede natural existente,

nomeadamente as duas grandes linhas de água que atravessam os Foros da Misericórdia, através do seu enquadramento na estrutura urbana existente e proposta;

- O estudo da capacidade das infraestruturas existentes prevendo e propondo expansões ou melhorias necessárias ao adequado funcionamento destas;

- A revisão da localização e inserção urbanística dos equipamentos coletivos existentes e propostos, procurando constituir novas centralidades urbanas que colmatem o posicionamento marginal dos Foros da Misericórdia em relação ao centro de Vendas Novas;

- A revisão da localização e inserção urbanística dos principais espaços públicos de utilização coletiva, incluindo o respetivo redesenho para integração de mais áreas verdes, de soluções de mitigação das alterações climáticas e de promoção da mobilidade por meios suaves (pedonal e ciclável).

6. Prazo e fases de elaboração da revisão do plano de pormenor

A elaboração do PUFM cumpre as fases que se listam abaixo, sendo previsto um prazo de 18 (dezoito) meses para a sua concretização:

- Deliberação da Câmara Municipal que determina a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Urbanização dos Foros da Misericórdia;
- Período de prévia participação pública (não inferior a 15 dias);
- Análise, Caracterização e Diagnóstico Prospetivo (inclui a análise e enquadramento dos resultados da prévia participação pública);
- Elaboração da proposta do Plano;
- Conferência procedimental;
- Discussão pública (não inferior a 20 dias);
- Elaboração do relatório de ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública e da versão final da proposta do PUFM;
- Aprovação do Plano pela Assembleia Municipal, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal;
- Publicação e depósito do Plano.

Vendas Novas,27 de janeiro de 2025
O Presidente da Câmara Municipal,

Valentino Salgado Cunha