

Índice

| | |
|--|---|
| 1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO | 2 |
| 2. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO | 2 |
| 3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL..... | 3 |
| 4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO | 5 |
| 5. CONDICIONANTES LEGAIS..... | 5 |
| 6. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA | 6 |
| 7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO..... | 8 |
| 8. FASE E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO | 8 |
| 9. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO..... | 9 |

1. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Odemira, enquadra e define a oportunidade de elaboração do **Plano de Pormenor do Parque Urbano de São Luís** e os respetivos Termos de Referência, de acordo com os termos e para os efeitos previstos no artigo 74º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na sua atual redação.

2. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

A área de intervenção do Plano de Pormenor do Parque Urbano de São Luís encontra-se classificada como Espaço Verde Urbano no Plano Municipal de Odemira.

No que se refere aos condicionamentos nestes espaços temos, pelo artigo 48º do referido diploma, que “...a transformação do uso do solo nos Espaços Verdes Urbanos deverá ser precedida da elaboração de planos de pormenor em função dos objetivos específicos de cada área, admitindo -se a localização de equipamentos coletivos de recreio e lazer relacionados com atividades ao ar livre...”.

Deste modo e, uma vez que existe a intenção de construção de um pavilhão gimnodesportivo coberto num espaço atualmente impermeabilizado e de requalificar todo o espaço verde envolvente dotando-o simultaneamente de um conjunto de equipamentos direcionados ao desporto e lazer ao ar livre, surge a oportunidade de realização deste plano. A sua concretização, uma vez que garante uma base agregadora para as diversas intenções que existem e possam vir a ser desenvolvidas neste local, será um importante fator para o sucesso da intervenção urbana pretendida.

Trata-se de uma área com bastante valor paisagístico pelo seu coberto vegetal, típico da floresta mediterrânica, pelo excelente sistema de vistas, pelo seu valor recreativo,

pelos equipamentos já existentes e pela possibilidade de integrar novos e ainda, o valor patrimonial/cultural que apresenta pela existência de um Moinho no topo da colina que futuramente se pretende incluir num Plano de Desenvolvimento Turístico e em diversas ações educativas.

Ou seja, é fundamental, através de um instrumento de gestão territorial adequado, procurar enquadrar as necessidades detetadas no local, como seja a implantação do campo de jogos mas sempre atendendo aos condicionantes em presença e aos objetivos de desenvolvimento urbano preconizados para este espaço, nomeadamente criar condições para uma melhoria da qualidade de vida da população de São Luís e aos seus visitantes.

Em síntese, o Plano de Pormenor será desenvolvido tomando como base as opções estratégicas de intervenção, as potencialidades de desenvolvimento urbanístico e os objetivos programáticos expressos nestes Termos de Referência e que consubstanciam e desenvolvem a estratégia aprovada pela Câmara Municipal de Odemira.

3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

O Instrumento de Gestão Territorial a ter em conta neste âmbito é exclusivamente o disposto no Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Odemira, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 114/2000 de 20 de Julho, publicada no Diário da República 1ª Série-B, nº 196, de 25 de Agosto, modificado pela alteração por adaptação do PDM ao PROT Alentejo, publicada pelo Aviso n.º26665/2010 de 20 de Dezembro e retificado pela 1ª Declaração de retificação n.º 544/2011 de 15 de Março.

Segundo a Planta de Ordenamento do Aglomerado Urbano de São Luís esta área de intervenção integra a totalidade do Espaço Verde Urbano que estabelece, de acordo com o n.º5 do artigo 9º do Capítulo II que se refere ao Zonamento, *“Os espaços verdes urbanos são espaços caracterizados pela elevada qualidade e ou densidade do seu revestimento vegetal, organizados numa estrutura verde de forma a desempenharem*

funções de composição e proteção ambiental e eventualmente a acolherem atividades de recreio e lazer públicos.”

No artigo 48º da Subsecção V, temos definidos os Condicionamentos nos Espaços Verdes Urbanos:

“1 - Nos Espaços Verdes Urbanos é interdita a realização de operações de loteamento e o licenciamento de novas edificações.

2 - Com exceção das áreas já afetadas a Parques de Campismo, a transformação do uso do solo nos Espaços Verdes Urbanos deverá ser precedida da elaboração de planos de pormenor em função dos objetivos específicos de cada área, admitindo -se a localização de equipamentos coletivos de recreio e lazer relacionados com atividades ao ar livre e estabelecimentos comerciais com funções complementares, nomeadamente quiosques e estabelecimentos de restauração e bebidas, cumpridas as restrições eventualmente decorrentes do Domínio Hídrico.

3 - Admite -se ainda a recuperação e ou ampliação de construções existentes, não devendo esta exceder o limite de 20 % da área de construção existente.

4 - Em qualquer dos casos previstos nos itens anteriores deverá ser demonstrada a necessidade funcional/social e o enquadramento paisagístico da pretensão.”

Este plano deverá então garantir e pormenorizar as orientações globais do PDM, admitindo-se os ajustamentos de pormenor dos limites entre espaços pertencentes a classes de uso distintas, na continuidade das respetivas manchas, tornados necessários pela aplicação do presente Regulamento à gestão concreta do território e ou induzidos pela escala de trabalho do novo plano.

4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do Plano de Pormenor em questão localiza-se na Freguesia de São Luís circunscrevendo-se numa área com cerca de 31.500 m².

A área objeto do Plano de Pormenor do Parque Urbano de São Luís é delimitada na planta em anexo tendo as seguintes confrontações:

- a Norte pelos artigos rústicos n.ºs 290 e 282 da secção L
- a Sul pelos artigos rústicos n.º 290 da secção L e n.º 54 da secção O
- a Este pelo artigo rústico n.º 300 da secção L
- e a Oeste pela estrada nacional n.º 120

Trata-se de um local de características predominantemente naturais (mancha florestal) que, para além do edifício da Junta de Freguesia e do moinho, não tem construções integradas.

A presença do Moinho confere a esta área um interesse acrescido e a necessidade de intervenção com respeito pelos valores turísticos e culturais em causa.

É uma área que, apesar de acessível, apresenta algumas zonas com acentuados declives, com a cota superior na zona Este/Sudeste do Plano e descendo no sentido Oeste/Noroeste.

Beneficia de uma localização visível e acessível uma vez que confronta com estrada Nacional 120.

5. CONDICIONANTES LEGAIS

Das Restrições e Servidões de Utilidade Pública que abrangem a área em questão, destacam-se, por serem determinantes para a prossecução dos objetivos do plano, as seguintes:

- **Rodoviárias**

Para a Estrada Nacional que confronta com a área de intervenção (EN120) sendo uma rodovia integrada nas outras estradas (OE) da rede complementar, de acordo com o Plano Rodoviário Nacional, apresenta condicionantes que se regem-se pelo artigo 5º do Decreto-Lei nº 13/94 de 15 de Janeiro que estabelece que outras estradas (OE) apresentam como zona de servidão *non aedificandi* 20m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 5 m da zona da estrada.

- **Rede Elétrica de Média Tensão**

As servidões para a rede elétrica de média e alta tensão regulam-se pelos Decretos-Lei n.º43335, de 19 de Novembro de 1960, n.º26852, de 30 de Julho de 1936 (alterado pelo Decreto-Lei n.º 446/76 de 5 de Junho), pelo regulamento de licenças para instalações elétricas e pelo regulamento de segurança de linhas elétricas de alta tensão (Decreto Regulamentar n.º1/92, de 18 de Fevereiro).

6. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

Os objetivos programáticos do plano de pormenor são os seguintes:

- Assegurar que este parque urbano seja, sempre que possível, acessível permitindo a livre circulação dos visitantes, através de caminhos pedonais e viários organizados e consolidados, devidamente delimitados e confortáveis;
- Dotar o espaço de estacionamento automóvel definido e organizado;
- A definição da área de implantação para construção de um pavilhão polidesportivo coberto com respetivos balneários que permita à população a realização de diversas atividades desportivas;
- Todo este espaço, uma vez que se destina a verde urbano, poderá ser dotado de percursos pedonais interpretativos, circuitos de manutenção e ainda uma zona de

merendas no sentido de o integrar no quotidiano da população proporcionando o seu bem-estar físico e psíquico sem nunca esquecer a salvaguarda dos valores naturais sensíveis e garantindo a sustentabilidade ambiental;

- A zona na base da intervenção – largo da Junta de Freguesia, uma vez que se encontra bastante desafogada e descaracterizada, poderá ser alvo de integração de uma zona de bailes e espetáculos ao ar livre, tão solicitado pelos habitantes, com um pequeno anfiteatro integrado na encosta;
- Poderá enquadrar-se um parque infantil como complemento ao restante equipamento previsto;
- Proceder à salvaguarda arquitetónica e cultural do moinho existente criando condições na sua envolvente para o mesmo se poder integrar num Plano de desenvolvimento Turístico e de ações educativas;
- Respeitar as características fisiográficas de toda a área de intervenção procurando sempre a sua valorização paisagística;
- Definir as regras e condições e que devem obedecer quaisquer intervenções no edificado existente ou a edificar enquadrando-as em qualquer intervenção possível;
- Determinar toda a vegetação com problemas fitossanitários ou que seja infestante de modo a ser abatida e de imediato substituída por espécies típicas da floresta mediterrânica, contribuindo assim para a conservação e recuperação de povoamentos florestais autóctones;
- Ou seja, revitalizar e integrar esta área destinada a verde urbano no quotidiano da população através do reordenamento de toda a área de intervenção com a integração estratégica dos vários usos de ocupação preconizados.

7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

O conteúdo material e documental do Plano é o decorrente do disposto nos artigos 91.º e 92.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º46/2009 de 20 de Fevereiro, bem como da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro.

8. FASE E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

Prevê-se um prazo de **6 meses** para a elaboração do **Plano de Pormenor do Parque Urbano de São Luís**, de acordo com o seguinte faseamento:

| | |
|--|--|
| 1ª Fase Elaboração da Proposta Preliminar | 2 meses após conclusão do período de participação preventiva, na sequência da deliberação de elaboração do plano |
| 2ª Fase Elaboração da Proposta de Plano | 2 meses após aceitação da Proposta Preliminar do Plano, com eventuais alterações propostas pela CCDR Alentejo e pelas entidades consultadas |
| 3ª Fase Eventual reformulação da Proposta de Plano | 1 mês após receção do parecer da CCDR Alentejo |
| 4ª Fase Versão Final do Plano | 1 mês após discussão pública |

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos previstos no Plano de Pormenor, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 380/1999 de 22 de Setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º46/2009 de 20 de Fevereiro.

A Participação Pública irá decorrer durante 30 dias úteis, a iniciar no 8º dia após a publicação do Aviso em Diário da República (II série).

Admite-se que após a apreciação da Proposta Preliminar pela Câmara Municipal, venha a ser deliberado introduzir ajustamentos aos limites e ao conteúdo dos Termos de Referência que se justifiquem no âmbito do desenvolvimento do Plano de Pormenor.

9. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

A elaboração deste **Plano de Pormenor do Parque Urbano de São Luís** será da responsabilidade da Divisão de Ordenamento, Planeamento e obras (DOPO) da Câmara Municipal de Odemira.

A equipa técnica responsável pela elaboração do Plano será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e deverá assegurar, como mínimo, especialistas nas áreas de Arquitetura, Arquitetura Paisagista, Urbanismo, Engenharia Civil e Direito, com experiência profissional de pelo menos três anos, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei nº 292/1995, de 14 de Novembro.

Odemira, 13 de Abril de 2012