

TERMOS DE REFERÊNCIA

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Ornelas

Índice

1. Enquadramento legal do plano.
2. Enquadramento territorial da área de intervenção.
3. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e demais programas e projetos com incidência na área de intervenção.
4. Oportunidade de elaboração do plano.
5. Base programática para o desenvolvimento do plano.
 - 5.1. Objetivos
 - 5.2. Termos de Referência
6. Conteúdo material e documental do plano.
 - 6.1. Dispensa da Avaliação ambiental
7. Programação da elaboração do plano.
8. Constituição da equipa do plano e da equipa de acompanhamento.

1. Enquadramento legal do plano

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal do Funchal para efeitos do estipulado no artigo 61.º do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2020/M, de 14 de agosto, que definiu o Sistema Regional de Gestão Territorial (SRGT), consubstancia os termos de referência para a elaboração do Plano de Pormenor do Ornelas na Unidade Especial de Intervenção 09 – Ornelas, doravante designado por Plano de Pormenor do Ornelas (PPO), e integra a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração nos termos dos artigos 83.º e 84.º do referido diploma e no artigo 92.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal do Funchal (RPDMF), em vigor.

2. Enquadramento territorial da área de intervenção

A área de intervenção do PPO é delimitada de acordo com os limites da Unidade de Intervenção Especial 09 (UIE 09) do Ornelas, definidos na planta do Ordenamento III do PDMF, (anexo V), acrescidos em função da necessidade de ajustar o limite à totalidade das vias da envolvente da área de intervenção e a norte do limite, junto ao edifício da Polícia de Segurança Pública, e assim permitir o reperfilamento e melhoria das condições de mobilidade da Rua Miguel de Carvalho.

De acordo com a planta de delimitação, a área de intervenção localiza-se no núcleo central do Concelho, na zona do centro histórico da freguesia de Santa Maria Maior e abrange uma superfície de 18 922 m² (1,89 ha) e cujos limites são os definidos nas plantas de delimitação (anexo I e II) anexas à presente proposta de deliberação, tendo as seguintes confrontações:

- a) Norte – Inicia-se na Praça de Tenerife, seguindo a Rua Miguel de Carvalho, infletindo pelo limite norte das propriedades que confrontam com a propriedade da Polícia de Segurança Pública (PSP) e pelo limite norte do espaço ajardinado da propriedade da PSP em direção ao Largo Jaime Moniz;
- b) Este – Inicia-se no Largo Jaime Moniz, em direção à Rua do Hospital Velho;
- c) Sul – Inicia-se na Rua do Hospital Velho em direção à Rua Brigadeiro Oudinot;
- d) Oeste – Inicia-se na Rua Brigadeiro Oudinot com a inflexão na Rua do Hospital Velho, em direção à Praça de Tenerife.

3. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e demais programas e projetos com incidência na área de intervenção.

O Plano Diretor Municipal do Funchal (PDMF), aprovado em abril de 2018, enquanto instrumento de natureza regulamentar estabelece o regime de uso de solo definindo modelos de ocupação territorial, de organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo, bem como da garantia da sustentabilidade socioeconómica e financeira e da qualidade ambiental, adequando-o às novas exigências normativas mas também ajustando-o a uma estratégia territorial adaptada às novas prioridades de financiamento ao nível do ordenamento do território, assim como, pela integração da programação operativa do plano.

Assim, o PDMF traduz o objetivo de contribuir para promover a eficácia e a eficiência do sistema municipal de planeamento urbano através da agilização da execução dos processos e instrumentos de gestão territorial e da harmonização dos planos de urbanização e de pormenor em vigor.

Em termos de enquadramento urbanístico para o local de intervenção, estão previstos os seguintes condicionantes.

- a) **Planta de Ordenamento I** – relativa à classificação e qualificação do solo (anexo III).

Ao nível da classificação e da qualificação do solo, a área é abrangida pelas seguintes categorias e subcategorias de espaços:

- Centralidades, a que correspondem os parâmetros urbanísticos definidos na Capítulo V, Secção I, artigo 36.º do RPDMF;
- Área Central Principal, a que correspondem os parâmetros urbanísticos definidos na Capítulo V, Secção II, artigo 38.º do RPDMF;

- b) **Planta de Ordenamento II** - relativa às disposições de salvaguarda e proteção (anexo IV).

Ao nível das disposições de salvaguarda e proteção, a área é abrangida pelas seguintes disposições:

- Áreas em risco ou ameaçadas, a que correspondem os parâmetros urbanísticos definidos na Capítulo VIII, Secção IV, artigos 69.º, 70.º, 71.º, 72.º e 73.º, do RPDMF.

c) **Planta de Ordenamento III** – relativas às disposições programáticas e operativas para a execução do PDMF (anexo V).

- Ao nível das disposições de programação e execução, a área é abrangida por:

1. Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, da Centro Histórico, UOPG01 – Centro Histórico, a que correspondem os parâmetros urbanísticos definidos no Capítulo IX, Secção III, artigo 91.º, do RPDMF.

Em relação aos termos de referência, os objetivos são de acordo com o disposto no Anexo 2 do Programa de Execução do PDMF, relativos à UOPG01.

2. Unidade de Intervenção especial do Ornelas 09, UIE09 – Ornelas, a que correspondem os parâmetros urbanísticos definidos no Capítulo IX, Secção III, alínea i, do artigo 92.º, do RPDMF.

d) **Planta de Condicionantes e Outras Servidões e Restrições de Utilidade Pública** -

Ao nível das servidões administrativas e restrições de utilidade pública (anexo VI), a área é abrangida por:

- Proteção acústica, nomeadamente, zonas sensíveis e zonas mistas, a que correspondem os parâmetros urbanísticos definidos no Capítulo VIII, Secção V, artigo 74.º, do RPDMF.

De acordo com o RPDMF, artigo 92.º, as Unidades de Intervenção Especial, constituem partes do território do concelho que carecem de instrumentos de ordenamento e execução mais detalhados e que contribuem para a concretização dos objetivos operacionais das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), e onde surge a UIE para o Ornelas, como área devidamente identificada.

Assim, a UIE 09 – Ornelas, no enquadramento do PDMF, visa a requalificação urbana do conjunto de quarteirões e a harmonização das volumetrias com a envolvente urbana, fortalecendo a sua posição na centralidade que constitui a baixa da cidade do Funchal, quer através da melhoria da imagem urbana, quer pela fixação de funções complementares ao uso habitacional, devendo ser objeto de PP, conforme disposto no n.º i) do artigo 92.º do RPDMF, e no extrato da Planta de Ordenamento III (anexo V).

4. Oportunidade de elaboração do plano.

A oportunidade de intervenção nesta área decorre, por um lado, da necessidade de se definirem as regras de intervenção num território classificado no PDMF como de Unidade de Intervenção Especial, e que constituem partes do território do concelho que carecem de instrumentos de ordenamento e execução mais detalhados.

Considerando que, os quarteirões em torno da Rua do Ornelas estão extremamente degradados e em mau estado de conservação, e alguns edifícios estão devolutos, que desponta perigo para a salubridade e segurança pública, urge a elaboração deste Plano de Pormenor do Ornelas.

Neste contexto torna-se necessária definir a base programática para a elaboração do Plano de Pormenor do Ornelas, com base nas regras definidas em sede do PDMF e tendo por elementos legislativos do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2020/M, datado de 14 de agosto, que define as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo na Região Autónoma da Madeira, contida na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e define o respetivo sistema regional de gestão do território.

5. Base programática para o desenvolvimento do plano

5.1. Objetivos do Plano

O Plano de Pormenor do Ornelas tem como objetivo central desenvolver e concretizar, para a área de intervenção delimitada, a definição de uma nova composição urbanística que permita a revitalização e reabilitação urbana, principalmente da zona mais degradada do tecido urbano, situada a nascente da área de intervenção do Plano.

São estabelecidos como objetivos gerais do plano:

- A requalificação da área de intervenção, através de operações de reestruturação e de reabilitação urbana, identificando os valores culturais e patrimoniais a salvaguardar e fomentando os níveis de qualidade de vida e segurança urbana;
- A reabilitação do conjunto edificado;
- A facilitação do estudo e apreciação das intervenções para o local e áreas adjacentes;

- A criação de incentivos de combate ao fenómeno da desertificação do tecido urbano histórico.
- A melhoria das condições de acessibilidade dos passeios, passagens, dos espaços públicos.
- A implementação de uma continuidade urbana pela redefinição de alguns alinhamentos, com o fim de obter uma imagem urbana qualificada.

5.2. Termos de Referência



Ressalve-se que as prioridades de revitalização urbana deverão incidir essencialmente nas Zona delimitada no esquema anterior, conforme a breve descrição das mesmas aqui apresentada, e que se encontra devidamente fundamentada e desenvolvida, no diagnóstico da situação existente para a área de intervenção.

É um quarteirão caracterizado por edificado maioritariamente degradado ou em estado de ruína, com várias adaptações e ampliações ilegais, construído no início do

séc. XX, implantado em parcelas de reduzida área, com construções de volumetria equivalente a dois pisos, à exceção do edifício plurifamiliar de 5 pisos localizado a Oeste do Largo Jaime Moniz de construção da década de 70, em estado de conservação razoável/bom.

É possível encontrar, um edifício de interesse arquitetónico, localizado no gaveto da Rua da Infância n.º 24-26 e Rua do Ornelas n.º 25, que apesar de não estar classificado, está inventariado na Carta do Património Cultural do Município do Funchal, pelo que se prevê a manutenção deste imóvel.

O conceito urbanístico deverá ser definido a partir da compreensão e diagnóstico da situação atual da área de intervenção, do concelho e da região.

Assenta fundamentalmente no objetivo em que a ocupação do território deve ser dirigida por um processo de ordenamento das diferentes atividades e tipos de ocupação do solo que vise o desenvolvimento de uma proposta equilibrada, harmoniosa, qualificada e valorizadora dos elementos e referências locais. Os constrangimentos e as potencialidades urbanas e paisagísticas pré-existentes e a vontade de qualificação urbana promovida pela Câmara Municipal do Funchal, constituem as bases decisivas na definição do conceito urbanístico do Plano.

Dessa forma, os termos de referência para este Plano de Pormenor, de modalidade específica de Plano de Pormenor, denominado por “Plano de Pormenor do Ornelas”, deverão ser os seguintes, isto considerando que:

- **É necessário a definição de parâmetros urbanísticos** para a atual classificação de zona predominantemente central, em substituição das atuais regras supletivas, estruturando se para toda a área de intervenção a mesma programação urbanística, numa lógica de conjunto, pelo rigor do desenho urbano;
- **É necessário a definição de uma continuidade urbana** (redefinição de cérceas e alinhamentos) e uma imagem urbana qualificada tendo em consideração os planos municipais de ordenamento do território aprovados na envolvente, bem como a redefinição de funções que se articulem com o Centro da Cidade;
- **É necessário reorganizar a estrutura urbana**, através de processos de requalificação no sentido de reforçar a centralidade desta zona da cidade, que deverá ser revitalizada no seu conjunto;

- **É necessário a regulação do uso e ocupação** procurando integrar os elementos edificados no espaço público envolvente bem como com as novas construções.

6. Conteúdo material e documental do plano.

O conteúdo material e documental do projeto de plano deverá estar de acordo com os artigos 84º do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2020/M, de 14 de agosto, que estabelece o Sistema Regional de Gestão do Território (SRGT).

6.1. Dispensa da Avaliação ambiental

Tendo por base o disposto no art.º 63.º do DLR n.º 13/2020/M, de 14 de agosto, os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental (AA) no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, incumbindo-se a Câmara Municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo DL n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio, deliberar a sujeição, ou não, a avaliação ambiental.

A Planta de Ordenamento II, do PDMF (anexo IV), identifica para a área objeto de elaboração do plano, não apresenta situações de risco, consideradas vulneráveis numa perspetiva biogeofísica e ambiental. A área de intervenção apresenta área em risco ameaçadas por cheias e zona de risco moderado de área de suscetibilidade do movimento de massa em vertentes, condicionadas ao disposto nos art.º 70.º e 72.º do RPDMF.

Em termos da Planta de Ordenamento I e ao nível da classificação de solo, trata-se de uma zona central, de ocupação urbanística consolidada, sendo que a intervenção não representa riscos maiores quanto às áreas naturais e paisagísticos do território.

Enquadra-se no modelo de ordenamento do PDMF visando privilegiar a consolidação, compactação e contenção urbanas e a otimização das infraestruturas e equipamentos existentes, em detrimento da expansão e da criação de novas necessidades de infraestruturação.

Face ao exposto, o plano não deverá ser objeto de avaliação ambiental.

7. Programação da elaboração do plano

Nos termos do estatuído no n.º 1 do artigo 61.º do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2020/M de 14 de agosto (SRGT), a elaboração dos planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelecem os prazos de elaboração e o período de participação.

Assim, para a elaboração do PPO, prevê-se como limite máximo de 24 meses, prorrogável, por uma única vez, por um período máximo de 12 meses, caso se mostre necessário, nos termos do n.º 6 do artigo 61.º do já citado SRGT.

São acrescentados a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos legais da elaboração do Plano de Pormenor, em conformidade com o disposto no Sistema Regional de Gestão Territorial (SRGT), estabelecido pelo Decreto Legislativo Regional n.º 13/2020/M, de 14 de agosto.

8. Constituição da equipa do plano e da equipa de acompanhamento

A equipa técnica responsável pela elaboração do plano é constituída por uma equipa multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos, e deverá assegurar integrar, como mínimo, especialistas nas áreas de arquitetura, arquitetura paisagista, urbanismo, engenharia do ambiente, engenharia civil e direito e com experiência profissional, no mínimo de três anos, em conformidade com o disposto com o DL n.º 292/95, de 14 de novembro, alterada pela lei n.º 31/2009, de 3 de julho.

A coordenação e o acompanhamento do plano por parte da CMF, é assegurado pela Divisão de Planeamento Estratégico (DPE) do Departamento de Planeamento e Ordenamento (DPO).

LISTA de ANEXOS

ANEXO I - Delimitação da área de intervenção sobre ortofotomapa

ANEXO II - Delimitação da área de intervenção sobre cartografia

ANEXO III - Extrato da planta de ordenamento I do PDMF

ANEXO IV - Extrato da planta de ordenamento II do PDMF

ANEXO V - Extrato da planta de ordenamento III do PDMF

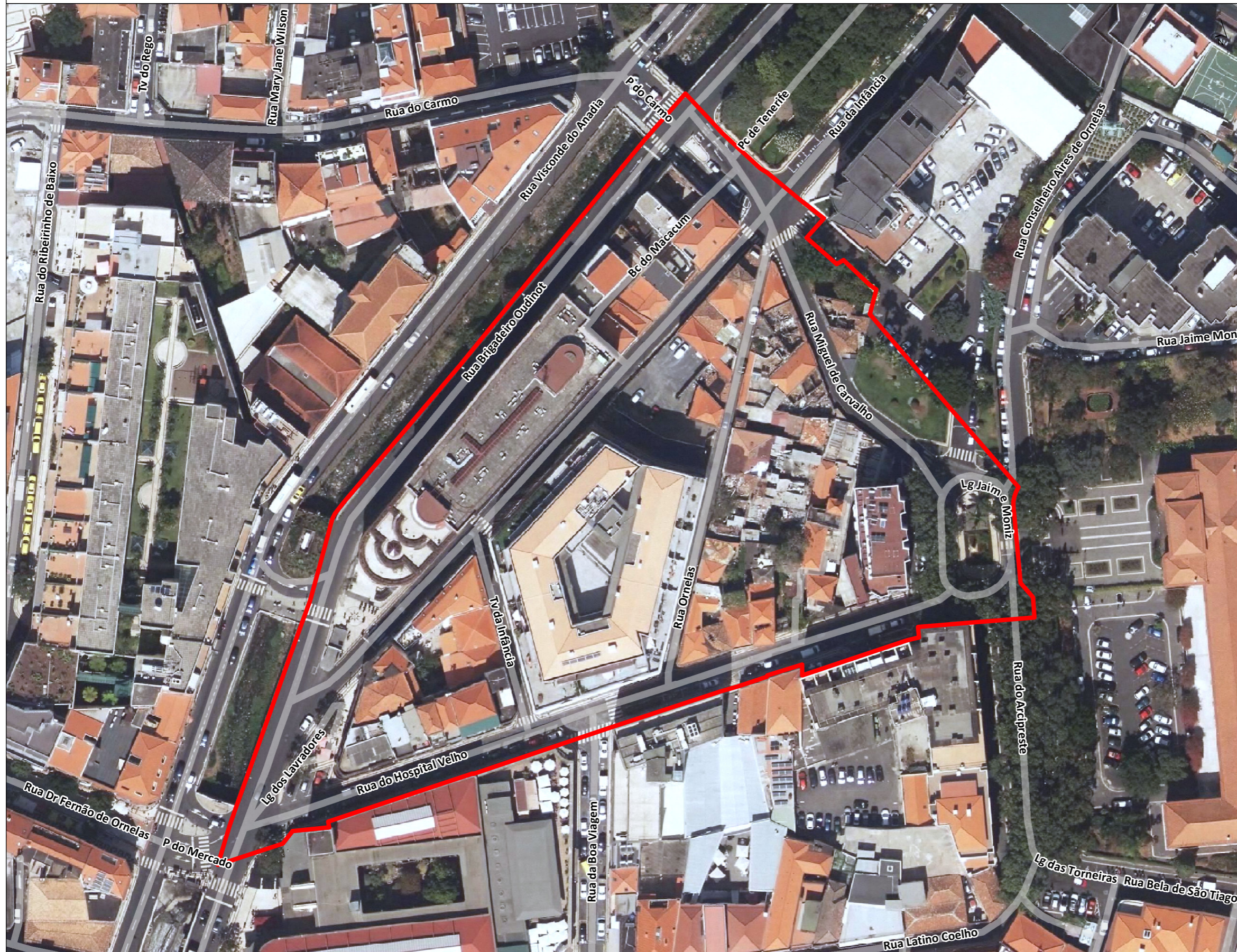
ANEXO VI - Extrato da planta de condicionantes do PDMF




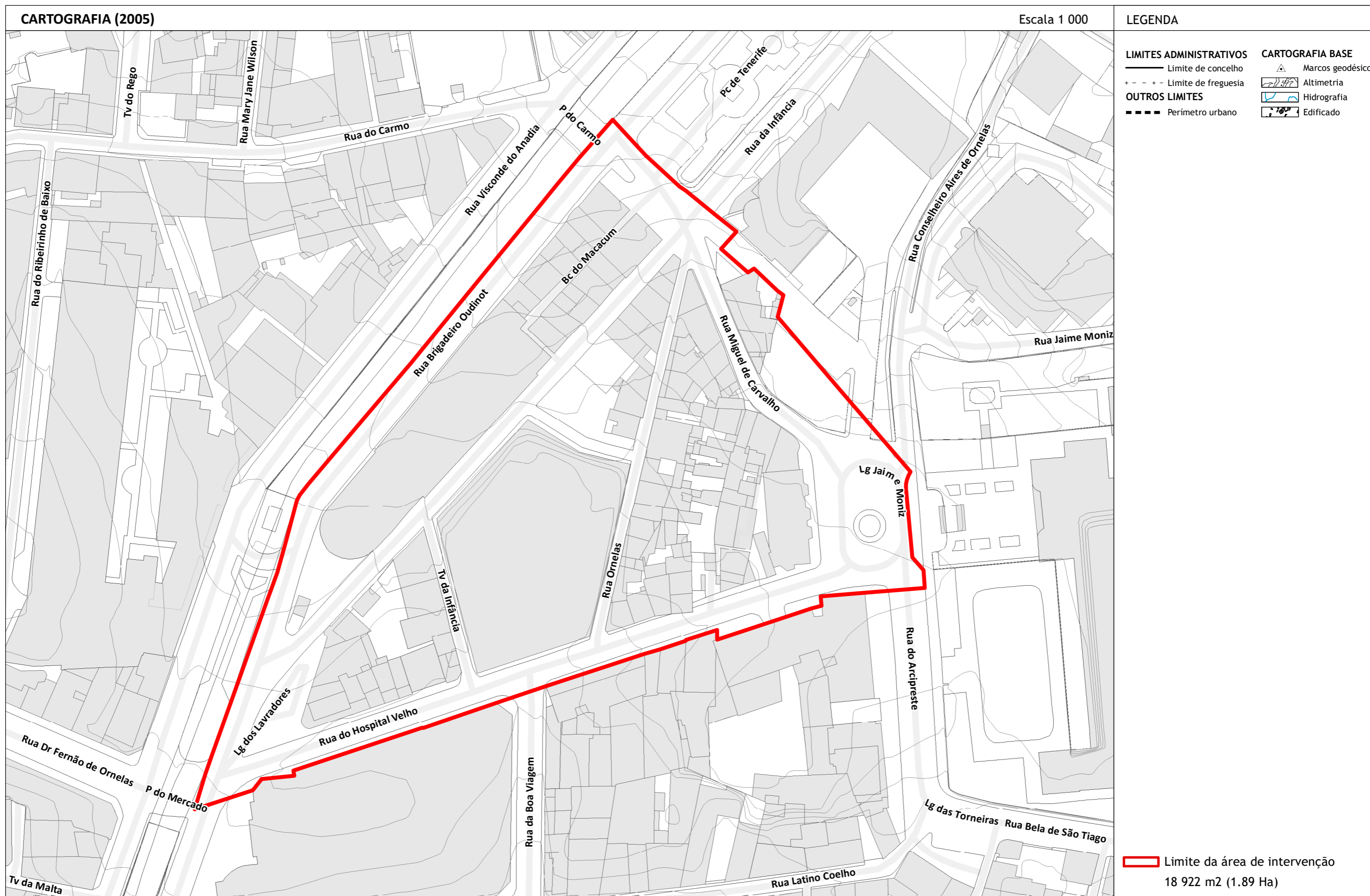
ORTOFOTOMAPA (2018)

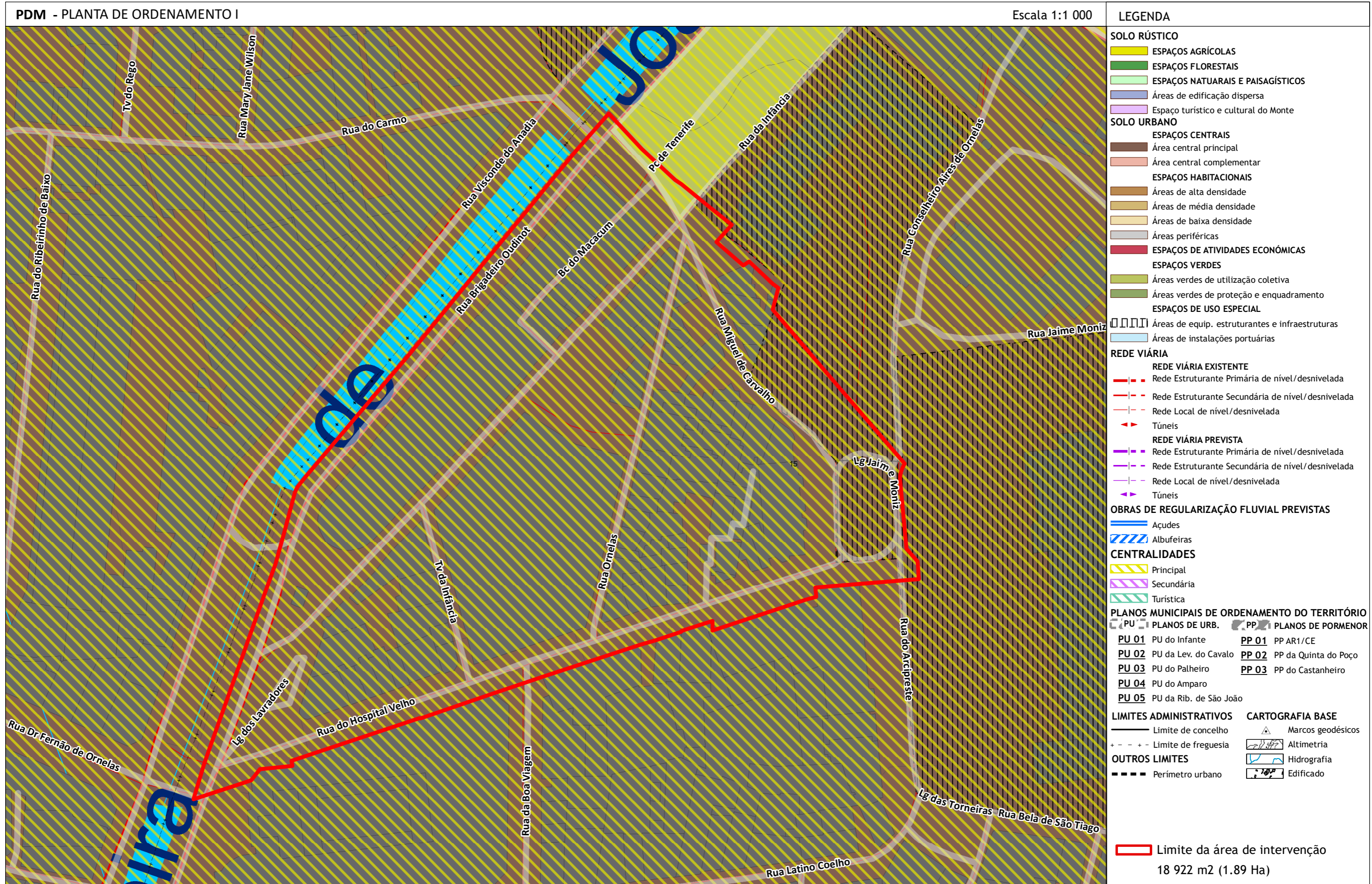
Escala 1:1 000

LEGENDA



 Limite da área de intervenção
 18 922 m² (1.89 Ha)

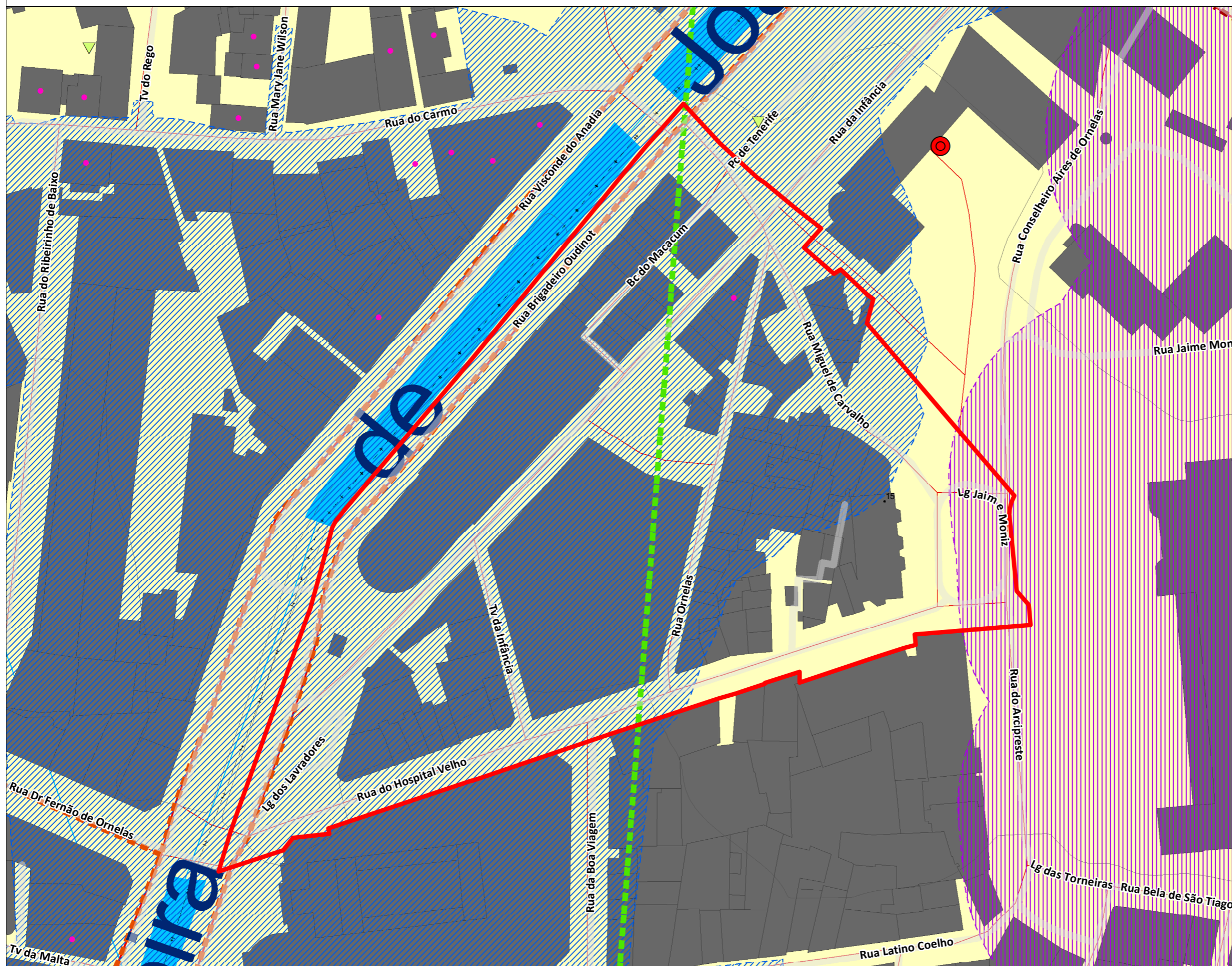






PDM - PLANTA DE ORDENAMENTO II

Escala 1:1 000



LEGENDA	
DISPOSIÇÕES DE SALVAGUARDA E PROTEÇÃO	
PATRIMÓNIO NATURAL	
BIODIVERSIDADE	
	Micro-reservas
	Árvores monumentais
GEODIVERSIDADE	
	Geossítios e Sítios de geodiversidade
PATRIMÓNIO EDIFICADO	
	Património inventariado
SISTEMA DE VISTAS	
	Miradouros
	Teleférico
TRAÇADOS URBANOS	
	Tipo I
	Tipo II
	Tipo III
	Tipo IV
	QUINTAS MADEIRENSES
ÁREAS EM RISCO OU AMEAÇADAS	
	Áreas ameaçadas por cheias
	Áreas ameaçadas pelo avanço das águas do mar
	Áreas ameaçadas pela instabilidade de arribas e vertentes - Muito elevada
	Áreas ameaçadas pela instabilidade de arribas e vertentes - Elevada
	Áreas ameaçadas pela instabilidade de arribas e vertentes - Moderada
	Áreas ameaçadas por incêndios
PROTEÇÃO ACÚSTICA	
	Zonas sensíveis Nota: O restante perímetro urbano é classificado como zona mista, com exceção dos Espaços de Atividades Económicas e das Áreas Afetas a Instalações Portuárias delimitadas na Planta de Ordenamento I
INFRAESTRUTURAS	
	Captações de água para consumo humano
	Estações de tratamento de água
	Reservatórios
	Estações elevatórias de água
	Infraestruturas e equipamentos de apoio à Proteção Civil
REDE VIÁRIA	
REDE VIÁRIA EXISTENTE	
	Rede Estruturante Primária de nível/desnivelada
	Rede Estruturante Secundária de nível/desnivelada
	Rede Local de nível/desnivelada
	Túneis
REDE VIÁRIA PREVISTA	
	Rede Estruturante Primária de nível/desnivelada
	Rede Estruturante Secundária de nível/desnivelada
	Rede Local de nível/desnivelada
	Túneis
OBRAS DE REGULARIZAÇÃO FLUVIAL PREVISTAS	
	Açudes
	Albufeiras
LIMITES ADMINISTRATIVOS	
	Limite de concelho
	Limite de freguesia
OUTROS LIMITES	
	Perímetro urbano
	Limite da área de intervenção
CARTOGRAFIA BASE	
	Marcos geodésicos
	Altimetria
	Hidrografia
	Edificado

