NOVO DESENVOLVIMENTO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO 9 – QUARTEIRÃO DOS SILOS

PLANO DE PORMENOR E SALVAGUARDA DE ANGRA DO HEROÍSMO

1. INTRODUÇÃO

Na sequência da Proposta de Revogação do Plano de Pormenor "Rua Jacinto Cândido - Avenida Infante D. Henrique - Rua Dr. Henrique Braz" - Quarteirão dos Silos (PPQS), aprovada em Assembleia Municipal a 20/02/2019, e tendo por base o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial nos Açores, (RJIGT-A), Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de Agosto, o Município promove o novo desenvolvimento da área correspondente à Unidade de Execução 9, atualmente prevista no artigo 89.º do Plano de Pormenor e Salvaguarda de Angra do Heroísmo (PPSAH), como área com desenvolvimento regulado pelo disposto no PPQS.

Esta proposta tem a finalidade de estabelecer para a área em questão os objetivos previstos no PPSAH, tal como os parâmetros urbanísticos dispostos na respetiva classe de espaços em que se insere.

2. FUNDAMENTAÇÃO

A fundamentação encontra-se descrita na Proposta de Revogação referida anteriormente, mas no essencial, o desenvolvimento da atual proposta, surge na sequência de pretensões urbanísticas por parte de promotores locais, que pela sua localização, se afigura de potencial interesse na expansão urbanística da cidade de Angra do Heroísmo. Os promotores deverão no entanto, concretizar e adequar as suas pretensões aos objetivos e prioridades estabelecidos na Unidade de Execução.

3. CONFORMIDADE COM OS PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

A área de Intervenção da Unidade de execução está abrangida pelo Plano de Pormenor e Salvaguarda de Angra do Heroísmo, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 7/2015/A, de 20 de Abril, e de acordo com a Planta de Implantação em Espaços Urbanos a Consolidar – Áreas a Consolidar, desenvolve-se no âmbito dos artigos 45.º e 46.º do regulamento do plano, de acordo com os critérios de delimitação aí definidos.

4. PROPOSTA

A proposta incide apenas no desenvolvimento dos objetivos e parâmetros urbanísticos da UE 9, sendo que, a sua delimitação não é alterada. Corresponde a uma parcela integrada na classe de Espaços Urbanos a Consolidar – Áreas a Consolidar do PPSAH, encontrando-se fora do limite exterior da "Zona de Proteção da Zona Classificada" de Angra do Heroísmo, de acordo com o Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A de 4 de fevereiro.

Assim, face ao atual contexto e considerando os antecedentes deste processo expostos na referida Proposta de Revogação, propõe-se, em alternativa ao PPQS previsto no PPSAH, a elaboração de uma novo desenvolvimento da Unidade de Execução 9 para o quarteirão dos Silos, que contemple, os objetivos previstos no PPSAH, e que em termos de obras de urbanização e edificação, preveja o seguinte:

a) Índice máximo de utilização do solo: 1,0;
b) Densidade habitacional máxima: 75 fogos/ha;
c) Número médio de pisos: 3;
d) Altura máxima da fachada: 10 metros.

5. SISTEMA DE EXECUÇÃO

A Unidade de Execução será implementada por um sistema de cooperação, onde a iniciativa de execução do plano pertence ao Município, com a cooperação dos particulares interessados e previamente consultados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação prevista.

Os direitos e obrigações das partes serão definidos por Contrato de Urbanização, a estabelecer entre o promotor da intervenção e os proprietários.