



# MUNICÍPIO DE ALMADA

## CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 08/10/2014

3. PLANEAMENTO, ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO E OBRAS, FISCALIZAÇÃO MUNICIPAL E CENTRO DE ARTE CONTEMPORÂNEA

3.2. PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Prop. n.º 7

### PROPOSTA

#### Plano de Pormenor de Reversão da Quinta do Guarda-Mor (PPRQGM)

Ao abrigo do contrato de urbanização celebrado entre a Administração conjunta da AUGI da Quinta do Guarda-Mor e a Câmara Municipal de Almada, onde se estabeleceram os princípios gerais da Reversão Urbanística que servem de referência para a elaboração do Plano de Pormenor de Reversão da Quinta do Guarda-Mor (PPRQGM), deu-se início a um complexo período de desenvolvimento e de acompanhamento deste Plano, com o objetivo de proceder à reversão urbanística de um território objeto de fracionamento e ocupação urbana de génese ilegal na década de setenta do século passado.

Abrangendo aproximadamente 16 hectares da área territorial da União das Freguesias de Charneca de Caparica e Sobreda, o Plano insere-se ao longo de uma faixa territorial do interior do concelho de Almada. As tentativas de reversão urbanística desta área remontam à década de oitenta do século passado, contudo só após a publicação da Lei 91/95, de 02 de setembro, se reuniram as condições legais de suporte à necessária operação urbanística de reversão.

Face à génese ilegal deste núcleo, a sua ocupação não teve em consideração as condicionantes ambientais do local, ocupando parcialmente uma área de valor paisagístico e ambiental classificada, já posteriormente à sua ocupação, como Reserva Ecológica Nacional (REN), criada pelo D.L. n.º 166/2008, de 22 de agosto, sendo este um dos fatores que mais condiciona a reversão urbanística da Quinta do Guarda-Mor.

O planeamento urbanístico na área objeto do Plano de Pormenor é amplamente condicionado essencialmente pela sua génese, não decorrendo do Plano os impactes ambientais que ocorreram no passado com a construção/ocupação ilegal.

Visto  
O Diretor Municipal da DMPATO

Visto.  
A.D. DAY  
[Signature]

A Vereadora



# MUNICÍPIO DE ALMADA

## CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 08 / 10 / 2014

Pelo contrário, a proposta de Plano consegue estabelecer uma coerência urbanística e ambiental, compatibilizando os valores naturais e ambientais em presença, uma vez que prevê um conjunto de medidas de adaptação e de correção, que assentam na requalificação urbanística subjacente a operações de demolição de construções adjacentes ao curso de água, e a ajustamentos ao ordenamento do território, nomeadamente a renaturalização e recuperação das funções ecológicas do espaço REN. São deste modo consagradas amplas áreas a integrar na futura Estrutura Ecológica Municipal, a par de uma efetiva requalificação urbanística desta área degradada.

### Considerando que:

1. Em 2002 foi remetida à Comissão Nacional da REN (CNREN) uma proposta de exclusão de uma área de REN integrada na Quinta do Guarda-Mor, que obteve parecer positivo condicionado em outubro de 2003;
2. A proposta de reconversão urbanística procura compatibilizar a ocupação humana com as áreas sensíveis de valor paisagístico e ambiental, nomeadamente a área classificada como Reserva Ecológica Nacional. Pretende também reorganizar a área junto à vala do Guarda-Mor e dotar a propriedade de espaços com carácter público, hierarquizar percursos, regularizar os espaços canais e enquadrar as construções num sistema compreensível de ocupação;
3. A Câmara Municipal de Almada deliberou não sujeitar a procedimento de Avaliação Ambiental o presente Plano de pormenor, considerando que o mesmo não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, já que as medidas de base, contempladas na proposta do Plano, garantem a compatibilização da ocupação urbana com a salvaguarda e funcionamento dos sistemas ecológico e hidrológico, melhorando significativamente a situação que atualmente se verifica no terreno;

### Seguimento:

DMPATO/DPU/DEP

DMPATO/DAU/DGAU2

UNIÃO DAS FREGUESIAS DA CHARNECA DE CAPARICA E SOBREDA



# MUNICÍPIO DE ALMADA

## CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 08/10/2014

4. A proposta de Plano de Pormenor assegura a conciliação dos vários interesses públicos, a coerência urbanística e ambiental compatibilizada com os valores naturais e ambientais em presença, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social.

### Propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

Submeter a Proposta de Plano de Pormenor de Reversão da Quinta do Guarda-Mor a Conferência de Serviços, nos termos do n.º 3 do art.º 75.º-C do Dec. Lei 380/99 de 22/09, na sua redação atual.

### Deliberação:

Quórum - Presentes o Presidente da Câmara, Joaquim Judas e os Vereadores: Teófilo da Silveira, José Gonçalves, Estúvão Neves, Hmélia Pardoal, Francisca Parreira, Estúvão Matos, Vitor Costa Pereira, Rui Jorge Martins, Miguel Caudina e Maria do Carmo Borges (num total de onze).

Deliberação: Aprovada por unanimidade



### Seguimento:

DMPATO/DPU/DEP

DMPATO/DAU/DGAU2

UNIÃO DAS FREGUESIAS DA CHARNECA DE CAPARICA E SOBREDA