



# 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 6

### PROPOSTA

**Não sujeição do Plano de Pormenor de Reversão da Quinta do Guarda-Mor (PPRQGM), a procedimento de Avaliação Ambiental**

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, deu-se início a um complexo período de desenvolvimento e de acompanhamento do PPRQGM com o objetivo de proceder à reversão urbanística de um território objeto de fracionamento e ocupação urbana de génese ilegal, iniciado na década de setenta do século XX.

Abrangendo uma área aproximada de 16 hectares da área administrativa da União das Freguesias de Charneca de Caparica e Sobreda, o plano insere-se numa área territorial do interior do concelho de Almada, marcada por áreas de génese ilegal. As tentativas de reversão urbanística desta área remontam à década de oitenta do século XX, contudo só após a publicação da Lei 91/95, de 02 de setembro é que se reuniram as condições legais capazes de suportar e enquadrar todos os mecanismos necessários à especificidade desta 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, posteriormente à sua ocupação, como Reserva Ecológica Nacional

Visto  
O Diretor Municipal da DMPATO

Visto.  
A.D. DA  
A. D. DA

A Vereadora



# MUNICÍPIO DE ALMADA

## CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 08 / 10 / 2014

(REN), sendo este um dos principais fatores que mais condiciona a reconversão urbanística da Quinta do Guarda-Mor.

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, decorrente da transposição da Diretiva 2001/42/CE que prevê a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, compete à Câmara Municipal decidir sobre a sujeição ou não sujeição do Plano a um procedimento de Avaliação Ambiental (AA).

A decisão de sujeição ou não sujeição de um Plano a um procedimento de AA é fundamentada de acordo com o ponto 1 do art.º 3º, daquele diploma, que define o âmbito e as tipologias de planos e programas que devem ser sujeitos a AA, e com os critérios de determinação dos efeitos significativos no ambiente, fixados no n.º 1 e 2 do Anexo ao mesmo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

### Considerando que:

1. 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.
2. 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 da REN. São deste modo consagradas amplas áreas a integrar na futura Estrutura Ecológica Municipal, a par de uma efetiva requalificação urbanística desta área degradada.

### Seguimento:

DMPATO/DPU/DEP - \_\_\_\_\_  
DMPATO/DAU/DGAU2 - \_\_\_\_\_



# MUNICÍPIO DE ALMADA

## CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 08/10/2014

3. O Plano de Pormenor não introduz alterações significativas no que respeita ao Solo Urbano e conforma-se com os objetivos do Plano Diretor Municipal de Almada mantendo as classificações dos solos, nomeadamente no que esse refere a áreas verdes, não contemplando propostas ou projetos suscetíveis de criar impactes ambientais significativos.
4. A Lei 91/95, de 02 de setembro, no seu nº 4, do art.º 18, aditado pela Lei 165/99 de 14 de setembro, refere que as AUGI estão isentas de estudos de impacto ambiental.
5. O Plano de Pormenor incide sobre uma pequena área do território, contribuindo para a reconversão urbanística de uma área de génese ilegal de acordo com os objetivos do PDMA devidamente adaptados à realidade existente, não carecendo de avaliação ambiental, nos termos do nº 5 do art.º 74.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo D.L. 380/99, de 22 de setembro, com última republicação efetuada pela Lei 46/2009, de 20 de fevereiro.
6. Com base nesta avaliação e ao abrigo do n.º 2 do artigo 3.º do já citado Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/06, entende-se que o presente Plano 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 - \_\_\_\_\_



# MUNICÍPIO DE ALMADA

## CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 08/10/2014

Nestes termos, propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

1. Não sujeitar o Plano de Pormenor de Reversão da Quinta do Guarda-Mor ao procedimento de Avaliação Ambiental, com base no disposto no n.º 5 do art.º 74.º, do RJIGT, e no disposto no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 232/2007, de 15/06.
2. Proceder à divulgação desta deliberação na página de Internet do Município, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 3.º do indicado Decreto-lei n.º 232/07, de 15/06.

Deliberação:

Quórum. Presentes o Presidente da Câmara, Joaquim Fodas e os Vereadores: Teodoro Pieda Silveira, José Gonçalves, Hübónio Neves, Amélia Pandal, Francisca Perreira, Hübónio Tabas, Vítor Castanheira, Rui Jorge Martins, Miguel Córdova e Maria do Carmo Borges (num total de onze).

Deliberação: Aprovada por unanimidade

  
 Seguimento:

DMPATO/DPU/DEP - \_\_\_\_\_

DMPATO/DAU/DGAU2 - \_\_\_\_\_