

MUNICÍPIO DE ALMADA**Aviso n.º 22754/2024/2**

Sumário: Medidas preventivas estabelecidas por motivo da revisão do Plano Diretor Municipal de Almada.

**Medidas preventivas estabelecidas por motivo da revisão
do Plano Diretor Municipal de Almada**

Inês de Saint-Maurice Esteves de Medeiros Victorino de Almeida, Presidente da Câmara Municipal de Almada, em cumprimento do disposto na alínea h) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, em articulação com o artigo 56.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, na sua atual redação, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na reunião de 19 de agosto de 2024, a Assembleia Municipal de Almada, na reunião de 27 de setembro de 2024, deliberou aprovar o estabelecimento de medidas preventivas e a subsequente suspensão da eficácia do Plano Municipal de Almada (com a redação atual conferida pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/97, de 14 de janeiro de 1997, alterada pela Declaração n.º 78/2021, de 23 de julho de 2021) nos espaços qualificados, no Plano Diretor Municipal de Almada em vigor, como espaços urbanizáveis habitacionais de baixa densidade.

O município de Almada determinou a abertura do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal, mediante deliberação de câmara de 17 de janeiro de 2008, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 24, ao abrigo do Edital n.º 141/2009, de 4 de fevereiro de 2009.

Ao abrigo dos n.ºs 1 e 2 do artigo 134.º do RJIGT, o município de Almada fundamenta a necessidade do estabelecimento de medidas preventivas, com vista a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possa limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Almada, em curso. Subsequentemente determina, a sujeição de medidas preventivas para os espaços qualificados, no Plano Diretor Municipal de Almada em vigor, como espaços urbanizáveis habitacionais de baixa densidade.

O estabelecimento destas medidas preventivas e a subsequente suspensão da eficácia do Plano Diretor Municipal de Almada em vigor para o fim determinado assenta, em síntese, na constatação da necessidade, numa lógica de sustentabilidade territorial, de alterar os pressupostos de urbanização atual, através da implementação de um novo modelo de desenvolvimento preconizado na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Almada, o qual aposta na transformação morfológica dos territórios interiores, com vista a uma progressiva compacidade urbana, à emergência de centralidades locais e a uma mistura de funções urbanas.

As medidas preventivas têm a aplicação estritamente necessária e adequada à satisfação dos fins a que se destina, limitando-se a evitar prejuízos resultantes da possível alteração das características do território, os quais se preveem ambientais, sociais e economicamente mais graves do que os inerentes à adoção destas medidas cautelares, nos termos do previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 139.º do RJIGT.

Neste contexto, suspende-se a aplicação das disposições constantes no artigo 91.º, n.º 1, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, na parte que esta norma limita os lotes a constituir nos espaços urbanizáveis habitacionais de baixa densidade, a uma área de construção ou de pavimentos cobertos (EAj) máxima de 320 m².

O estabelecimento destas medidas preventivas ocorre pelo prazo de dois anos, prorrogável e caducam com a entrada em vigor da revisão do Plano Diretor Municipal de Almada, conforme regulamento das medidas preventivas em anexo.

Mais se torna público que, ao território em causa não foram decretadas medidas preventivas nos últimos quatro anos, para efeitos do n.º 5 do artigo 141.º do RJIGT.

Torna-se, ainda, público que, nos termos do disposto no RJIGT, foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto ao pedido de parecer da Comissão de Coordenação e Desenvol-

vimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, nos termos dos n.ºs 1 e 3 do artigo 138.º, do RJIGT, assim como a dispensa do cumprimento dos trâmites de audiência dos interessados ou de discussão pública, conforme previsto n.º 4 do artigo 138.º do mesmo diploma legal.

2 de outubro de 2024. — A Presidente, Inês de Saint-Maurice Esteves de Medeiros Victorino de Almeida.

Deliberação

Ivan da Costa Gonçalves, Presidente da Assembleia Municipal de Almada, certifica que na Segunda Reunião da Sessão Ordinária de setembro, realizada no dia 27 de setembro de 2024, a Assembleia Municipal de Almada aprovou a Proposta n.º 168/XIII-3.º de iniciativa da Câmara Municipal, aprovada em Reunião de Câmara de 19 de agosto de 2024, sobre as “Medidas Preventivas estabelecidas por motivo da Revisão do Plano Diretor Municipal de Almada”, sendo o seguinte o texto da deliberação aprovada:

A Assembleia Municipal de Almada, nos termos do n.º 1, do artigo 138.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprova as medidas preventivas estabelecidas por motivo da Revisão do Plano Diretor Municipal de Almada, nos precisos termos da deliberação camarária de 19 de agosto de 2024, que aprovou a proposta n.º 2024-356-DPT.

A presente deliberação foi publicitada através do Edital n.º 183/XIII-3.º/2021-25, com data de 30 de setembro de 2024.

Por ser verdade se passa a presente certidão, composta por uma folha, que assino e vai autenticada com o selo branco.

Almada, 30 de setembro de 2024. — O Presidente da Assembleia Municipal de Almada, Ivan da Costa Gonçalves.

ANEXO

Medidas preventivas estabelecidas por motivo da revisão do Plano Diretor Municipal de Almada

Artigo 1.º

Objetivo

As presentes Medidas Preventivas são estabelecidas para evitar a alteração das circunstâncias e das condições existentes que possam comprometer a revisão do Plano Diretor Municipal de Almada ou tornar mais onerosa a sua execução, relativamente aos espaços atualmente qualificados no Plano Diretor Municipal de Almada como espaços urbanizáveis habitacionais de baixa densidade, nos termos e para os efeitos estabelecidos no artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

Ficam sujeitas às presentes Medidas Preventivas os espaços qualificados, no Plano Diretor Municipal de Almada em vigor, como espaços urbanizáveis habitacionais de baixa densidade.

Artigo 3.º

Âmbito material

1 — Para as áreas a que se refere o artigo anterior, as medidas preventivas consistem na proibição de novas operações de loteamento que prevejam tipologias em moradia.

2 – Excecionam-se da aplicação das presentes medidas preventivas, as seguintes situações:

- a) As ações validamente aprovadas antes da sua entrada em vigor, bem como aquelas em relação às quais exista já informação prévia favorável;
- b) As operações de loteamento que visem a reconversão de áreas urbanas de génese ilegal.

3 – As presentes Medidas Preventivas, ao abrigo do n.º 2 do artigo 134.º do RJIGT, determinam a suspensão do artigo 91.º, n.º 1, do Plano Diretor Municipal de Almada atualmente em vigor, na parte que esta norma limita os lotes a constituir nos espaços urbanizáveis habitacionais de baixa densidade, a uma área de construção ou de pavimentos cobertos (EAj) máxima de 320 m².

Artigo 4.º

Âmbito temporal

As Medidas Preventivas vigoram pelo prazo de dois anos, a contar da sua publicação no *Diário da República* e caducam com a entrada em vigor da Revisão do Plano Diretor Municipal de Almada ou com a verificação de qualquer outra das causas de cessação de vigência, previstas na lei.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

As presentes Medidas Preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

618190424