

ANEXO I

Área sujeita a medidas preventivas para a qual é suspensa a eficácia do Plano Director Municipal de Alenquer

ANEXO II

Regulamento das medidas preventivas

Artigo 1.º

Suspende-se parcialmente as disposições do Plano Director Municipal de Alenquer para a área de intervenção do Plano de Pormenor do Carregado Este, delimitada em Planta anexa.

Artigo 2.º

A área objecto de suspensão explicitada no artigo 1.º fica sujeita a medidas preventivas, conforme previsto no artigo 107.º do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

Artigo 3.º

As medidas preventivas consistem na proibição das seguintes acções:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de ampliação, alteração e de reconstrução, salvo as mencionadas na alínea a) do artigo 4.º;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Obras de demolição de edificações existentes, excepto as mencionadas na alínea b) do art. 4.º

Artigo 4.º

Encontram-se excluídas do âmbito de aplicação das medidas preventivas as acções dispostas nas alíneas seguintes:

- a) Obras de construção civil, ampliação, alteração e reconstrução que estejam sujeitas apenas a procedimento de comunicação prévia à câmara municipal bem como obras promovidas pela autarquia;
- b) Obras de demolição de edificações existentes que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de licença ou autorização;

c) Acções validamente autorizadas antes da sua entrada em vigor, bem como aquelas em relação às quais exista informação prévia favorável válida;

d) Alterações de uso industrial para comércio ou serviços em edifícios existentes, sujeitas a parecer vinculativo da Câmara Municipal;

e) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal, salvo nas áreas abrangidas pela RAN e REN, nas quais é aplicável o respectivo regime.

Artigo 5.º

1 — As medidas preventivas entram em vigor no dia seguinte ao da presente publicação.

2 — As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos a contar da sua publicação no *Diário da República*.

3 — Estas medidas caducam em data prévia com a aprovação e publicação do Plano de Pormenor.

27 de Abril de 2009. — O Presidente da Câmara, *Álvaro Joaquim Gomes Pedro*.

201787325

CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA**Edital n.º 506/2009**

Eu, Pedro Luís Filipe, Director Municipal de Administração Geral, no uso dos poderes que me foram delegados pela Sra. Presidente da Câmara Municipal de Almada, através do seu despacho n.º 85/05-09, de 2 de Janeiro de 2006 tomo público que:

A Câmara Municipal de Almada na sua reunião de 01 de Abril corrente, deliberou aprovar a proposta que aqui se dá por integralmente reproduzida para todos os legais efeitos, quanto ao seguinte:

1 — Determinar, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 74.º do Dec-Lei 380/99 com a redacção conferida pelo Dec-Lei 46/2009 de 20 de

Fevereiro, a elaboração do Plano de Pormenor do Chegadinho no prazo de 160 dias (contados a partir do termo do período de participação preventiva e descontados nomeadamente os tempos relativos à apreciação dos trabalhos produzidos em cada fase, à discussão pública e, de uma forma geral, à tramitação administrativa do Processo) e de acordo com os termos de referência (anexo 1);

2 — Abrir, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 77.º do Dec-Lei 380/99 com a redacção conferida pelo Dec-Lei 46/2009 de 20 de Fevereiro um período de participação preventiva de 15 dias a partir da data da publicação do respectivo aviso no *Diário da República* e da divulgação na comunicação social e na Internet da Câmara Municipal, indicando que a proposta se encontra disponível para consulta:

Nas instalações dos serviços técnicos da Câmara Municipal de Almada — Avenida D. Nuno Álvares Pereira 67 — 2800-181 Almada, no horário de expediente (entre as 9h e as 15h);

Na Junta de Freguesia do Feijó na Rua da Alembrança, 2810-005 Almada, no horário das 9h — 12h30 e das 14h — 17h.

E para constar se passou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

7 de Abril de 2009. — O Director Municipal de Administração Geral, *Pedro Filipe*.

Termos de referência para a elaboração do Plano de Pormenor da Quinta do Chegadinho

1 — Enquadramento territorial

O núcleo urbano do Chegadinho, localizado a Sudoeste do Parque da Paz, tem a sua origem em pequenas propriedades agrícolas, que, ao longo dos últimos cinquenta anos, se desmultiplicaram em pequenos parcelamentos, daí resultando o conjunto edificado existente implantado sem quaisquer regras urbanísticas e, grosso modo, à margem de quaisquer licenciamento municipal.

Integrado no Plano Parcial de Almada, especificamente no PP9, a malha urbana do Chegadinho está contida nos seus limites pelo Parque da Paz (Norte e Poente), Rua de Almada Negreiros a Nascente e áreas de cedência dos alvarás 20 e 21 de 93 a Sul.

Aparece integrada na zona 2 C do PP9, onde se aponta a elaboração de um plano de pormenor, como solução de recuperação/renovação urbana, através de uma nova estrutura que requalifique o bairro e seja mais compatível com a qualidade da sua envolvente.

2 — Análise socio-económica e funcional

Dadas as características da sua formação e da excessiva parcelização das propriedades, bem como da sua centralidade urbana, a ocupação é feita sobretudo no regime de arrendamento, havendo contudo alguns residentes/proprietários, constituindo uma totalidade de 200 famílias residentes no bairro.

Do ponto de vista económico as expectativas dos proprietários e moradores será a venda ou realojamento em novos edifícios, com melhores condições de habitabilidade e inserção urbana.

3 — Objectivos do Plano

A elaboração do Plano de Pormenor tem os seguintes objectivos:

Reconversão urbanística de uma zona central da cidade com ocupação maioritariamente habitacional, actualmente em grande estado de degradação, dada a sua génese ilegal;

Realojamento dos moradores em novos edifícios com adequadas condições de habitabilidade e inserção urbana;

Definição de uma solução de desenho e composição urbana que reforcem a sua centralidade e qualifiquem as áreas residenciais;

Definição de espaços públicos qualificados e integrados no grande espaço público de excepção que é o Parque da Paz.

Estruturação da grelha de equipamentos tendo em consideração o novo espaço urbano a criar, bem como as áreas residenciais envolventes.

Proposta de requalificação das actividades económicas existentes no perímetro do bairro.

4 — Enquadramento legal

A área de intervenção do plano com cerca de 5,9 Ha está enquadrada pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

Programa Nacional Políticas de Ordenamento do Território (PNPOT)
Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML);

Plano Director Municipal de Almada (PDMA)

Plano Parcial de Almada

Será desenvolvido de acordo com o Dec Lei 380/99, com a nova redacção dada pelo Dec-Lei 46/2009 de 20 de Fevereiro, Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro e Dec Lei 232/2007 de 15 de Junho.

5 — Conteúdo material e documental

O Plano de Pormenor, de acordo com artigos 91.º e 92.º do Decreto-Lei 380/99, com a nova redacção dada pelo Dec-Lei 46/2009 de 20 de Fevereiro, é constituído e acompanhado por:

Regulamento;

Planta de implantação;

Planta de condicionantes.

Relatório que fundamente as soluções adoptadas, contendo a caracterização da área do PP e a descrição da solução urbanística nas suas diversas vertentes. O relatório deverá ainda explicitar a adequabilidade do modelo de ordenamento proposto no plano com a disciplina do Plano Director Municipal de Almada e mencionar expressamente as disposições deste que se pretendem alterar ou revogar;

Relatório ambiental, caso seja necessário proceder à avaliação ambiental, nos termos dos n.ºs 5 e 6 do artigo 74.º, identificando, descrevendo e avaliando os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do Plano e as alternativas possíveis face aos objectivos e ao território em que se insere;

Peças escritas e desenhadas que, de acordo com os artigos mencionados, suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para registo predial, identificando os prédios existentes e propostos e, referindo as operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;

Programa de execução das acções previstas e plano de financiamento (apresentação de modelos alternativos, articulados com o sistema de perequação compensatória);

Segundo os artigos 3.º e 4.º da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, o Plano é acompanhado especificamente por:

Planta de enquadramento, contendo a localização do plano no território municipal envolvente, com indicação da área de intervenção e respectiva articulação, designadamente com as vias de comunicação e demais infra-estruturas relevantes, estrutura ecológica, grandes equipamentos e outros elementos considerados relevantes;

Planta da situação existente com a ocupação do território à data da elaboração do Plano;

Extractos do regulamento, das plantas de ordenamento ou zonamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente do Plano Director Municipal de Almada, em vigor na área de intervenção do plano;

Relatório e ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;

Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;

Os planos municipais de ordenamento do território são também acompanhados pelas fichas de dados estatísticos, elaboradas segundo modelo a disponibilizar pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

Respeitando os conteúdos materiais regulamentados nos artigos acima mencionados o Plano será ainda acompanhado pelas seguintes peças:

Planta de localização;

Planta síntese;

Planta dos espaços exteriores, exprimindo o desenho das zonas de circulação viária e pedonal, bem como, dos espaços verdes de utilização pública;

Plantas com o traçado esquemático das redes e infra-estruturas contempladas na área de intervenção;

Perfis transversais e longitudinais dos arruamentos, que elucidem a proposta urbanística;

Planta e quadro com as áreas de cedência ao município;

Mapa de ruído e respectiva planta da caracterização acústica;

Demais elementos, considerados necessários na altura da elaboração do Plano, que ajudem a explicitar a solução urbanística adoptada;

Maquete física à escala 1:2000 ou simulações 3D.

6 — Fases e prazos

De acordo com o enquadramento legal e com as características do território da área de intervenção e após a aprovação, pela Câmara Municipal de Almada, dos presentes termos de referência para a elaboração do Plano de Pormenor do Chegadinho respeitar-se-á o seguinte faseamento dos trabalhos:

1.ª fase — trabalhos preparatórios (1 mês)

Análise do sítio (urbanística; cadastral; sócio económica);
 Recolha e actualização de toda a informação temática e jurídico administrativa;
 Propostas de intervenção através da configuração de cenários urbanísticos alternativos;
 Entrega de um relatório à Câmara Municipal, com a incumbência de seleccionar o cenário mais adequado a ser desenvolvido a Plano de Pormenor;

2.ª fase — análise e desenvolvimento de estudos conceptuais

Elaboração de um estudo conceptual preliminar, desenvolvendo o cenário seleccionado na 1.ª fase dos trabalhos — (2 meses);
 Definição preliminar das entidades a consultar e realização das consultas entendidas como convenientes nesta fase;
 Aceitação da proposta preliminar com eventuais alterações propostas.

3.ª fase — formalização de uma proposta de plano

Formalização de uma proposta de Plano de Pormenor — (3 meses);
 Audição das entidades representativas dos interesses a ponderar;
 Emissão dos pareceres das entidades diversas competentes;
 Promoção das reuniões de concertação com as entidades que eventualmente discordem das soluções do futuro plano, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objecções formuladas ou nova conferência de serviços com as entidades representativas dos interesses a ponderar e a CCDR.

4.ª fase — discussão pública

Realização do fórum de participação pública / Reunião da comissão local de acompanhamento/Reunião com decisores locais, para a apresentação da proposta;
 Inquérito público;
 Recolha e tratamento dos contributos do fórum e inquérito públicos.

5.ª fase — elaboração da versão final do plano

Elaboração da versão final do Plano de Pormenor, após consideração das questões eventualmente suscitadas na fase de discussão pública, antecedente — (2 meses);
 Parecer da CCDR-LVT sobre a versão final;
 Entrega da versão final para aprovação, em sessão pública, pela Assembleia Municipal de Almada, incluindo o parecer técnico da CCDR-LVT.

6.ª Fase — aprovação, eventual ratificação, registo e publicação

Aprovação pela Assembleia Municipal de Almada;
 Informação e envio do processo para depósito na DGOTDU;
 Publicação no *Diário da República*.

O prazo para a elaboração do Plano de Pormenor do Chegadinho é de 8 meses contados a partir do termo do período de audição pública e descontados os tempos relativos à apreciação dos trabalhos produzidos ao Inquérito público e à respectiva tramitação administrativa. O modelo de acompanhamento deste processo deverá seguir o estipulado no item 6 do protocolo de 30/07/2003.

Constituição da equipa técnica

O projecto será desenvolvido por uma equipa técnica associada ao Gabinete de Apoio da Universidade Técnica de Lisboa (GAPTEC). Dada a sua natureza, este Plano deverá ser elaborado por uma equipa técnica multidisciplinar que integrará técnicos, um dos quais será o coordenador do Plano, todos com experiência profissional efectiva no mínimo de 3 anos, das seguintes especialidades:

- Arquitectura;
- Urbanismo;
- Engenharia civil, infra-estruturas e transportes;
- Arquitectura paisagista / Ambiente;
- Direito do Urbanismo;
- Economia;
- Sociologia.

