

Assunto: Proposta de aprovação do Plano de Pormenor de Reversão da Quinta do Guarda-Mor

Proposta N.º 173-2019 [DIGTP]

Pelouro: 3. PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA, ASSUNTOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA, PLANEAMENTO URBANÍSTICO, E ATENDIMENTO AO MUNICÍPE

Serviço Emissor: 3.2 Planeamento Urbanístico

Processo N.º 02/98 PP

Por deliberação de Câmara de 05 de março de 1997 foi aprovada a constituição da Área Urbana de Géneses Ilegal para a Quinta do Guarda-Mor, sob a modalidade de Plano de Pormenor de Reversão, ao abrigo do disposto no artigo 31.º da Lei 91/95, de 2 de setembro, com o apoio da Administração Conjunta da Quinta do Guarda-Mor, nos termos do n.º2, do artigo 32.º da referida lei.

A proposta de Plano de Pormenor de Reversão da Quinta do Guarda-Mor representa o culminar de um longo processo de elaboração e concertação, que teve o seu início em 1998 com a deliberação da Câmara Municipal que aprovou a celebração de um contrato de urbanização com a Administração Conjunta da Quinta do Guarda-Mor.

Este processo teve como objetivo proceder à reversão urbanística de um território objeto de fracionamento e ocupação urbana de géneses ilegal, ocorrido na década de setenta, que não teve em consideração as condicionantes ambientais do território, com a ocupação de uma área de valor paisagístico e ambiental classificada como Reserva Ecológica Nacional (REN). Este foi um dos fatores que mais condicionaram a sua reversão urbanística, para além de se tratar de uma área classificada no Plano Diretor Municipal como Espaço Urbanizável Habitacional - Não Programado.

Após o decorrer do processo de elaboração, concertação e adequação quer da proposta de plano como da proposta de alteração à REN, necessária para a viabilização do plano, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), a Administração Conjunta da Quinta do Guarda-Mor apresentou a versão final da proposta de plano, por se tratar de um plano elaborado no sistema de execução de iniciativa dos interessados, nos termos do artigo 149º do RJGT, a fim de se submeter a aprovação da Assembleia Municipal de Almada.

Em reunião de Câmara de 08 de outubro de 2014 foi aprovada a não sujeição do plano a procedimento de Avaliação Ambiental, com base no disposto no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, assim como a submissão da proposta de Plano de Pormenor a Conferência de Serviços, nos termos do n.º 3 do artigo 75.º C do Decreto-Lei 380/99, de 22 de setembro.

A proposta do Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta do Guarda-Mor e respetivo processo de alteração de delimitação da REN para a área do plano, foram submetidos a Conferência de Serviços (CS) em 02 de março de 2015, na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor à data (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a alteração dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, e pelo Decreto-lei 2/2011, de 6 de janeiro).

O anúncio da abertura do período de discussão pública do Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta do Guarda-Mor foi publicado através do Aviso n.º 7619/2015 na IIª Série do Diário da República n.º 132, de 09 de julho de 2015, e decorreu entre o dia 10 de julho e 12 de novembro de 2015, com a duração de 90 dias úteis, com a promoção de uma sessão pública de esclarecimento e a representação da Câmara em sessão da Assembleia Geral da Administração Conjunta da Quinta do Guarda-Mor.

Todos estes procedimentos foram efetuados em conformidade com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), legislação em vigor à data, nos termos dos números 3 e 4 do artigo 77.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

Findo o período de discussão pública procedeu-se à ponderação das participações, à introdução das alterações decorrentes da mesma na proposta de plano, bem como à divulgação do Relatório de Ponderação da Discussão Pública e comunicação das respostas aos interessados nos termos do disposto do n.º 8, do artigo 77.º do RJIGT em vigor à data da mesma.

Decorrido um longo processo de concertação com as Entidades Representativas dos Interesses Públicos (ERIP), a Administração Conjunta da Quinta do Guarda-Mor entregou em maio de 2018 a versão revista da proposta de plano e proposta de alteração de delimitação da REN.

A concertação final com a CCDRLVT relativa à proposta de alteração da REN para a área do plano, decorreu em outubro de 2018, com a emissão de parecer favorável condicionado, tendo-se seguido a respetiva correção aos condicionamentos levantados e a formalização da proposta final com o envio dos elementos para submissão na plataforma do Sistema de Submissão Automática para Publicação e Depósito (SSAIGIT), tendentes à publicação e depósito, a cargo desta entidade.

A proposta de alteração da REN mereceu a concordância da CCDRLVT, contudo, nos termos transmitidos por esta entidade será condição *sine qua non* a aprovação prévia do Plano de Pormenor para procederem à publicação da alteração à REN.

Nesta medida, a publicação da REN em Diário da República a efetuar pela CCDRLVT ficará condicionada à prévia aprovação do plano em Assembleia Municipal de Almada, sendo que o mesmo só produzirá efeitos legais após a publicação da alteração à REN e sua entrada em vigor.

Assim,

CONSIDERANDO QUE:

1. O anúncio da abertura do período de discussão pública do Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta do Guarda-Mor foi publicado através do Aviso n.º 7619/2015, na 2.ª Série do Diário da República n.º 132, de 09 de julho de 2015, e publicitado na comunicação social;

2. O período de discussão pública decorreu entre o dia 10 de julho e 12 de novembro de 2015, com a duração de 90 dias úteis, tendo sido recebidas cinco participações;
3. Foi disponibilizada a consulta dos documentos integrantes do Plano de Pormenor nos serviços técnicos da Câmara Municipal de Almada, na Junta das Freguesias da Charneca de Caparica e Sobreda, e na página da internet da Câmara Municipal de Almada, tendo sido promovida uma sessão pública de esclarecimento e a representação da Câmara em sessão da Assembleia Geral da Administração Conjunta da Quinta do Guarda-Mor;
4. Foi deliberada em reunião de câmara do dia 20 de julho de 2016, a publicitação do Relatório de Ponderação da Discussão Pública do Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta do Guarda-Mor, nos termos do n.º 8 do artigo 77.º, do RJGT, em vigor à data, e a respetiva divulgação dos resultados através da comunicação social e página da internet, e comunicação por escrito aos interessados;
5. A proposta de alteração à delimitação da REN para a área do plano, sob acompanhamento da CCDRLVT, encontra-se concluída em termos de apreciação, aguardando a aprovação do Plano de Pormenor em Assembleia Municipal para dar seguimento ao processo de publicação da REN, dada a necessidade em garantir a articulação entre os dois procedimentos, nos termos das orientações transmitidas pela CCDRLVT.

PROPÕE-SE que a **Câmara Municipal de Almada** delibere:

1. Submeter a proposta de PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO DA QUINTA DO GUARDA-MOR, que constitui o Anexo I à presente Proposta e dela faz parte integrante, para aprovação pela Assembleia Municipal de Almada, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 31.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação atual, no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e ao abrigo da alínea a), do n.º 1, do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, constante do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual;
2. Dar conhecimento à CCDRLVT da aprovação do PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO DA QUINTA DO GUARDA-MOR pela Assembleia Municipal de Almada;
3. Proceder à publicitação, registo e depósito, previstos nos artigos 191.º e 193.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, do PLANO DE PORMENOR DE RECONVERSÃO DA QUINTA DO GUARDA-MOR, sendo que o plano só produzirá efeitos legais após a publicação em Diário da República da ALTERAÇÃO À RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL, a ser submetida pela CCDRLVT.

Anexo I: Plano de Pormenor de Reconversão da Quinta do Guarda-Mor