



DEPARTAMENTO DE GESTÃO DA CIDADE
DIVISÃO DE GESTÃO E REGENERAÇÃO URBANA

executivo municipal

Deliberação
 Despacho

Denunciado
9/2/2017

a preencher pelos serviços

Proc. DGU/185
Cópia p/

Inf. 0007 --2017

Deliberação
 Despacho

Data: 08-02-17 Edição: 8-Fev-17

INFORMAÇÃO: AO CHEFE DE DIVISÃO

Assunto: ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DOS CASQUILHOS - ALTO SEIXALINHO

O Plano de Pormenor dos Casquilhos foi aprovado pela Assembleia Municipal do Barreiro em 22/02/91, ratificado em 12/7/91 por despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território (SEALOT) e publicado na 2ª Série do Diário da República, n.º 249 de 20/10/91.

Por deliberação da Assembleia Municipal do Barreiro, de 29 de Dezembro de 1997, foi aprovada uma alteração ao Plano, tendo esta sido registada na Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), em 30/06/98, com o n.º 03.15.04.06/01-98.PP.

O Plano de Pormenor dos Casquilhos encontra-se, parcialmente, concretizado. Da área destinada a habitação multifamiliar e comércio, que previa a construção de 23 lotes, foram executados 20, no âmbito do alvará de loteamento n.º 2/98. A área cuja efetivação se encontra em falta (cerca de 10.350,00m²), corresponde à sua zona a Norte, onde o Plano de Pormenor aprovado, prevê a construção de um equipamento (creche e jardim de infância) que abrange a maior parte da área disponível, assim como a criação de três edifícios para habitação multifamiliar.

Por deliberação camarária n.º 80/06 de 15/2/2006 e deliberação da Assembleia Municipal de 09/03/2006, foi aprovada a cedência do direito de superfície da parcela pertencente ao Município, com a área de 5.180,00m², à Associação "Creche e Jardim de Infância os Reguilas". Passados mais de 10 anos sobre esta, não foi celebrada a respetiva escritura de cedência entre a Associação referida e o Município do Barreiro.

Face ao anteriormente exposto, verifica-se que não existiu, até à presente data, interesse na implementação do Plano de Pormenor dos Casquilhos, com as características que se encontram definidas, e que esta área se tem mantido estagnada, também, em virtude da delimitação cadastral existente.

Assim, pretende-se, com a alteração deste plano, dar resposta a um novo investimento de iniciativa privada, que permitirá a integração nesta zona, de mais um estabelecimento de apoio social, assim como promoverá a requalificação de uma área que se encontra expectante há alguns anos.

Nos termos do n.º 1 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), as alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

Para o efeito, em conformidade com o n.º 3 do artigo 76.º deste mesmo diploma, foram elaborados a definição da oportunidade e os termos de referência, que se encontram anexos à presente informação, e que fazem parte integrante da presente proposta.

Propõe-se assim:

- Aprovar o início do procedimento de alteração do Plano do Plano de Pormenor dos Casquilhos, que deverá estar concluído no prazo de 180 dias, e aprovar os respetivos Termos de Referência, que se juntam em anexo, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT);
- Determinar a abertura de um período para formulação de sugestões por qualquer interessado ou para apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do Plano, com a duração de 15 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT);
- A não sujeição a Avaliação Ambiental da alteração ao Plano de Pormenor dos Casquilhos, nos termos da justificação apresentada na informação da Divisão de Planeamento Ambiente e Mobilidade (DPAM), em anexo.



Isabel Araújo, arquitecta

Anexos: Termos de Referência e Definição da Oportunidade; Informação da Divisão de Planeamento, Ambiente e Mobilidade (DPAM).

AO SR. VEREADOR RUI LOPO
Concordo.



9 / 2 / 17

A faint, light-colored map of the Casquilhos area is visible in the background, showing various streets and landmarks. The map is centered on the page and serves as a backdrop for the title text.

**TERMOS DE REFERÊNCIA E DEFINIÇÃO DA OPORTUNIDADE
ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DOS CASQUILHOS**



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO.....	3
3. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PLANO.....	4
4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	4
5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL.....	4
6. OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS DE DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA.....	6
7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO.....	6
8. FASES E PRAZOS DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO.....	6
9. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA.....	6
10. ANEXOS.....	7

1. INTRODUÇÃO

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal do Barreiro, para efeitos do disposto nos artigos 76º e 119º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), enquadra e define a oportunidade para a Alteração ao Plano de Pormenor dos Casquilhos, constituindo os seus Termos de Referência.

O Plano de Pormenor dos Casquilhos foi aprovado pela Assembleia Municipal do Barreiro em 22/02/91, ratificado em 12/7/91 por despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território (SEALOT) e publicado na 2ª Série do Diário da República, n.º 249 de 20/10/91.

Por deliberação da Assembleia Municipal do Barreiro, de 29 de Dezembro de 1997, foi aprovada uma alteração ao Plano, tendo esta alteração sido registada na Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), em 30/06/98, com o n.º 03.15.04.06/01-98.PP.

2. OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO

O Plano de Pormenor dos Casquilhos encontra-se, parcialmente, concretizado. Da área destinada a habitação multifamiliar e comércio, que previa a construção de 23 lotes, foram executados 20, no âmbito do alvará de loteamento n.º 2/98. A área cuja efetivação se encontra em falta (cerca de 10.350,00m²), corresponde à sua zona a Norte, onde o Plano de Pormenor aprovado, prevê a construção de um equipamento (creche e jardim de infância) que abrange a maior parte da área disponível, assim como a criação de três edifícios para habitação multifamiliar.

Por deliberação camarária n.º 80/06 de 15/2/2006 e deliberação da Assembleia Municipal de 09/03/2006, foi aprovada a cedência do direito de superfície da parcela pertencente ao Município, com a área de 5.180,00m², à Associação "Creche e Jardim de Infância os Reguilas". Passados mais de 10 anos sobre esta, não foi celebrada a respetiva escritura de cedência entre a Associação referida e o Município do Barreiro.

Verifica-se ainda, que não existiu, até à presente data, interesse na implementação deste com as características que se encontram definidas, e que esta área se tem mantido estagnada, também em virtude da delimitação cadastral existente.

A oportunidade para a alteração deste Plano surge, com o intuito de dar resposta a um novo investimento de iniciativa privada, que permitirá a integração nesta zona, de mais um estabelecimento de apoio social, assim como promoverá e impulsionará a requalificação de uma área, que se encontra expectante há alguns anos.

Assim, tendo-se constatado que a área, em questão, tem condições para a incorporação de um outro estabelecimento de apoio social, neste local, considera-se que existe a necessidade de adequação deste Plano, à evolução das condições económicas e sociais, culturais e ambientais que lhe estão subjacentes, nos termos do definido na alínea a) do n.º2 do artigo 115.º, conjugado com o n.º 2 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio.

Considera-se assim, face ao exposto anteriormente, que é essencial e oportuno proceder à elaboração da alteração do Plano de Pormenor dos Casquilhos.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PLANO

O procedimento de alteração do Plano de Pormenor dos Casquilhos segue o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio, que aprovou a revisão do regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), nomeadamente o disposto nos seus artigos 76º a 94º, por remissão do artigo 119º.

4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área do Plano de Pormenor, objeto da presente proposta de alteração, é delimitada a Norte e Poente pela Rua da Juventude, a Sul pela Praceta Quinta Nova da Telha e a Nascente pela Rua Bento da Silva Fernandes, tal como definido na Planta de Localização, que constitui um dos anexos aos presentes Termos de Referência.

5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

ENQUADRAMENTO NO PROTAML

O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002 de 8 de Abril, define a estratégia de desenvolvimento para a região, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento do Território.

O PROTAML define opções estratégicas para o desenvolvimento da AML e a sua tradução espacial, estabelece um modelo territorial, identificando os principais sistemas, redes e articulações de nível regional, e apresenta os seguintes objetivos fundamentais:

- A conceção da expansão da área metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e sobre as áreas de maior valor ambiental, bem como nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico;
- A diversificação das centralidades na estruturação urbana, nas duas margens do Tejo, com salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos, suportada numa reorganização do sistema metropolitano de transportes, no quadro de uma estratégia de mobilidade para a área metropolitana;
- A salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos desta área e que desempenha uma função ecológica essencial ao funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano;
- A promoção da qualificação urbana, nomeadamente das áreas urbanas degradadas ou socialmente deprimidas, bem como das áreas periféricas ou suburbanas e dos centros históricos.

O PROTAML alicerça-se, assim, nas seguintes prioridades essenciais:

- sustentabilidade ambiental;
- qualificação metropolitana;
- coesão socio-territorial ;
- organização do sistema metropolitano de transportes.



Os objetivos que se pretendem alcançar com a alteração ao Plano de Pormenor dos Casquilhos, enquadram-se nas opções estratégicas, definidas no âmbito da prioridade de coesão socio-territorial:

- Requalificação sócio-urbanística de áreas degradadas
- Implementação de políticas de valorização dos recursos humanos, de emprego e empregabilidade
- Implementação de uma política urbana e habitacional de equidade territorial

Em particular, é de salientar esta última, que estabelece como *“fundamental aumentar, em quantidade e qualidade, as infra-estruturas, equipamentos e serviços de suporte à vida quotidiana — particularmente no que respeita aos equipamentos de saúde e ao reforço da qualificação tecnológica e cultural da população residente — no sentido de colmatar as carências e deficiências existentes, sobretudo em territórios ocupados maioritariamente por grupos com risco de exclusão social”*.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO BARREIRO

A área, em questão, está integrada na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) n.º27, designada por Baixa dos Casquilhos, consistindo numa *“área compreendida por uma área ocupada com antigas instalações de uma corticeira abrangida pelo Plano de Pormenor dos Casquilhos, ratificado pelo SEALOT em 12 de Julho de 1991, e por uma zona de habitação consolidada”*.

Esta área é classificada no PDMB como espaço urbanizável de habitação em áreas de expansão, sendo uso dominante a habitação e os usos compatíveis o comércio, serviços e equipamentos.

Os tipos e parâmetros de gestão consagram-se no seguinte:

- Cumprimento do Plano de Pormenor dos Casquilhos, ratificado pelo SEALOT em 12 de Julho de 1991

Condicionamentos do P.D.M. do Barreiro:

- Zona de proteção ao Hospital Distrital do Barreiro e respetivo heliporto;

PLANO DE PORMENOR DOS CASQUILHOS

O Plano de Pormenor dos Casquilhos tinha como objetivo principal a definição da *“ocupação de uma zona vulgarmente designada por Casquilhos com 2,91ha limitada a Norte pelo arruamento de acesso às traseiras dos edifícios da Rua Caetano Ferreira, a Sul pelo limite Norte do futuro parque municipal dos Casquilhos, a Nascente pela Escola Preparatória Qta. Nova da Telha e a Poente pelos edifícios existentes sobre a Av. Escola Fuzileiros Navais”*.

No âmbito deste Plano é proposta a criação de 23 lotes de habitação multifamiliar/comércio, com uma cêrcea varável entre os 3 e os 8 pisos e uma área destinada a creche e jardim de infância.

No âmbito da emissão do alvará de loteamento n.º 2/98, foram construídos os lotes 4 a 23 e respetiva área de espaço público envolvente, tendo-se mantido por concretizar a zona que se pretende agora, que seja objeto de alteração, a qual incorpora de acordo com o Plano de Pormenor aprovado, 3 lotes (habitação) e a área destinada ao equipamento acima mencionado.

6. OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS DE DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

Pretende-se, com a presente alteração, atingir os seguintes objetivos principais:

- Dar resposta a um novo investimento de iniciativa particular, que permitirá a integração nesta zona, de mais um estabelecimento de apoio social, o que se considera que será um fator importante e impulsionador da requalificação desta área, que se tem mantido estagnada ao longo dos anos.
- Redefinir o desenho urbano previsto para a área que se pretende alterar, reformulando espaços públicos de circulação viária e pedonal, de estacionamento, zonas verdes, modelação de terreno, distribuição volumétrica através da implantação de edifícios, cêrceas e alinhamentos, bem como a localização do equipamento a integrar, contribuindo para a qualificação e promoção do espaço público;
- Definir as operações de transformação fundiária necessárias, assegurando uma maior agilidade na concretização das opções definidas no Plano.

7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

O conteúdo material e documental da alteração do Plano é definido pelo disposto nos artigos 102º e 107º do D.L. n.º 80/2015 de 14 de Maio, bem como pela Portaria, que fixa os demais elementos que devem acompanhar um Plano de Pormenor.

8. FASES E PRAZOS DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO

Nos termos do n.º2 do artigo 88.º do RJIGT, estabelece-se um prazo de 15 dias para que os interessados possam formular sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de Alteração ao Plano de Pormenor dos Casquilhos.

Prevê-se um prazo de 180 dias, para a elaboração da proposta técnica de Alteração ao Plano de Pormenor.

Acrescem a estes prazos, os inerentes à tramitação e procedimentos da alteração ao Plano de Pormenor, em conformidade com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

9. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

A coordenação e o acompanhamento técnico da proposta de alteração do Plano de Pormenor dos Casquilhos são assegurados pela Divisão de Gestão e Regeneração urbana (DGRU), do Departamento de Gestão da Cidade, responsável pela elaboração do Plano, assim como pelos elementos que integram as várias unidades Orgânicas da Câmara Municipal do Barreiro, que devido às suas competências são necessárias intervir na elaboração e concretização do plano. Trata-se portanto, de uma equipa multidisciplinar, conforme previsto no n.º 2 do art.º 2º do Decreto-Lei n.º 292/95 de 14 de Novembro, na sua redação atual.



10. ANEXOS

1. Planta de enquadramento
2. Planta de localização
3. Extrato do Plano de Pormenor aprovado
4. Plano de Pormenor dos Casquilhos