



DELIBERAÇÃO:		APROVADA / REPROVADA POR:	
N.º	72 / 2017	Unanimidade	11/02/2017
REUNIÃO			
Ordinária	<input checked="" type="checkbox"/>	Extraordinária	<input type="checkbox"/>
Pública	<input checked="" type="checkbox"/>	Privada	<input type="checkbox"/>
O SECRETÁRIO:		O PRESIDENTE DA CÂMARA:	
<i>[Signature]</i>		<i>[Signature]</i>	
PARA EXECUÇÃO:			

DGRU

PROPOSTA:

N.º 10 / 2017 /RL

PROPONENTE: Vereador Rui Lopo
PROVENIÊNCIA: Divisão de Gestão e Regeneração Urbana
ASSUNTO: ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DA AMOREIRA – ALTO DO SEIXALINHO - (DGU/238)

O território que atualmente conhecemos como "Quinta da Amoreira", teve a sua génese numa Quinta com o mesmo nome que existia no local, mas que com o desenvolvimento urbano da freguesia do Alto do Seixalinho foi ficando "encravado" na densa malha urbana daquela freguesia, com os fenómenos padronizados um pouco por todas as cidades e territórios, de usos e atividades, menos próprias nos espaços mais "esconsos" que vão ficando nas "sobras" das urbes.

Para este território foram sendo trabalhadas, até há relativamente pouco tempo atrás, intenções particulares, mais ou menos consistentes, de ocupação daquela área mas que não evoluíram, impedindo a refundação do território, não permitindo sequer, libertar áreas para a estruturação territorial, fazendo estradas e outras infraestruturas publicas, que permitam usos urbanos, circulação, vida de cidade.

Neste caso e não se perspetivando a manutenção dos interesses particulares que de forma integrada resolvam, através de processos de loteamento ou construção, cabe à autarquia procurar desenvolver os mecanismos que procurem catalisar as vontades, mas que formalizem as ações sobre o território, permitindo no limite que a política pública possa intervir na referida estruturação territorial, partilhando custos.

Considera-se que do ponto de vista técnico, para o atingimento dos objetivos específicos a elaboração de um plano de pormenor é a solução mais adequada, sendo que a tramitação processual desta matéria, não sendo célere, permite muita consistência técnica e uma convergência de outros interesses de maior detalhe que importa assegurar, inclusive através de processos de participação com a dimensão possível.

Perante este enquadramento, proponho que a presente proposta seja aprovada em minuta, nos termos do n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Proponho ainda:

- Aprovar o início do procedimento de elaboração do Plano do Plano de Pormenor da Quinta da Amoreira, que deverá estar concluído no prazo de 300 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, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;

- 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 elaboração do Plano, com a duração de 30 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, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
- A não sujeição a Avaliação Ambiental da elaboração do Plano de Pormenor da Quinta da Amoreira, nos termos da justificação apresentada na informação da Divisão de Planeamento, Ambiente e Mobilidade (DPAM), em anexo.



O Vereador

(Rui Lopo)



DEPARTAMENTO DE GESTÃO DA CIDADE
DIVISÃO DE GESTÃO E REGENERAÇÃO URBANA

executivo municipal

Deliberação
 Despacho

Despacho
9/2/2017

a preencher pelos serviços

Proc. DGRU/238	
Cópia p/	
Inf. 0002 - 2017	
<input checked="" type="checkbox"/> Deliberação <input type="checkbox"/> Despacho	
Data: 01-02-17	Edição: 9-Fev-17

INFORMAÇÃO: AO CHEFE DE DIVISÃO

Assunto: ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DA AMOREIRA - ALTO SEIXALINHO

A Quinta da Amoreira é uma área constituída por um conjunto de construções clandestinas, e/ou anteriores a 1951, onde se denota a falta de estruturação urbana, com uma grande deficiência na qualidade construtiva, o que gerou um núcleo de construção precária, numa envolvente urbana consolidada de quarteirões de edifícios que datam maioritariamente dos anos 60/70.

A área em que se pretende intervir encontra-se estagnada, não tendo os particulares mostrado, ao longo dos anos, qualquer interesse na sua requalificação, apesar dos parâmetros de renovação urbana definidos no Plano Diretor Municipal do Barreiro (PDMB), possibilitarem mais-valias do ponto de vista imobiliário, através de índices urbanísticos de alta densidade adquiridos do instrumento de gestão territorial vigente (Plano de Urbanização) até à data da implementação do PDM Barreiro em 1994.

Na década 90 a envolvente da área de estudo teve um crescimento significativo que se prolongou por mais de uma década, sendo que no ano de 2006 foi apresentado no município um pedido de operação urbanística de viabilidade de loteamento que abrangia uma grande parte da área em estudo, mas que por vicissitudes do investidor particular não chegou a concretizar-se, tendo esse procedimento estado em tramitação nos serviços, até há relativamente pouco tempo.

Deste modo, sendo certo que o PDM em vigor, apesar das potencialidades urbanísticas previstas para a área em estudo, não potenciou a renovação do edificado e a requalificação urbanística, sendo que as iniciativas particulares anteriormente apresentadas se encontram paradas, considera-se urgente intervir nesta área através do instrumento de gestão territorial mais adequado para as condicionantes presentes - Plano de Pormenor, concebendo assim regras claras e direcionadas que permitam a resolução dos problemas concretos que afetam este território.

Do ponto de vista urbanístico estamos, maioritariamente, perante uma área de habitação de pequena dimensão, de carácter precário e com áreas subdimensionadas.

Atualmente pretende-se consolidar as ligações previstas no PDMB, nomeadamente a abertura da Rua S. Pedro de Alcântara até à Rua Paulo da Gama, de forma a estruturar e reorganizar, um nicho de território integrado numa zona urbana consolidada.

"O plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral." (in artigo 101.º do Decreto-lei n.º80/2015 de 14/05).

Com a elaboração do Plano de Pormenor serão assim definidas as transformações fundiárias necessárias à implementação dos parâmetros urbanísticos definidos no PDM Barreiro, de forma a solucionar as questões urbanísticas e sociais da área de intervenção.

Traduzindo-se, hoje, o Plano de Pormenor no instrumento que gera uma oportunidade para reconverter um espaço degradado e disfuncional e, deste modo, estruturar convenientemente o território, **propõe-se a elaboração do Plano de Pormenor da Quinta da Amoreira.**

Para o efeito, em conformidade com o n.º3 do artigo 76.º do Decreto-lei n.º80/2015 de 14/05, foram elaborados a definição da oportunidade e dos termos de referência, que se encontram anexos à presente informação, e que fazem parte integrante da presente proposta.

Relativamente à elaboração da avaliação de impacto ambiental propõe-se, de acordo com a informação da Divisão de Planeamento Ambiente e Mobilidade (DPAM) anexa, que seja dispensada a sua elaboração.



Cristina Filipa Couceiro | arquitecta

Anexo:

Planta de delimitação do Plano de Pormenor
Definição da Oportunidade e Termos de Referência

AO SR. VEREADOR RUI LOPO
Concordo.



9 / 2 / 17