



2

CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO
GABINETE DE RECONVERSÃO DE ÁREAS DE GÉNESE ILEGAL

REUNIÃO DE 2005/06/22

ASSUNTO: Elaboração de Plano de Pormenor (iniciativa municipal), para Reconversão Urbanística da AUGI da Quinta do Canastra – Terrim – Pinhal Novo e Estabelecimento de Medidas Preventivas

REQUERENTE:

N.º PROCESSO:

N.º REQUERIMENTO:

LOCAL: Quinta do Canastra – Terrim

PROPOSTA

(preenchimento reservado ao DAGF)

Proposta n.º

Documento n.º

A Quinta do Canastra – Terrim, localizada na freguesia de Pinhal Novo, encontra-se delimitada como uma Área Urbana de Génesse Ilegal (AUGI), por deliberação de Câmara de 21 de Fevereiro de 1996.

Trata-se de uma AUGI maioritariamente composta por prédios autónomos (com registos em metros quadrados), os quais resultaram de várias e sucessivas desanexações do prédio original (inscrito na matriz sob o artigo 33, secção N, freguesia de Pinhal Novo).

Para os prédios que constituem esta AUGI, nunca os seus proprietários ou comproprietários desenvolveram qualquer processo de reconversão urbanística à luz da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro.

De acordo com o Plano Director de Palmela (PDM) de Palmela, esta área encontra-se classificada como Espaços de Recuperação e Reconversão Urbanística – Áreas Fraccionadas Não Urbanizadas e Áreas Fraccionadas em 0,5 Hectares.

Tem como principais condicionantes uma linha de água (cartografada em Carta Militar) e uma infra-estrutura de rede eléctrica (60 kv) com as respectivas servidões de utilidade pública.

Assinala-se ainda a existência de algumas “manchas” de sobreiros, ainda que dispersas.

As infra-estruturas existentes e em funcionamento são:

Rede Pública de Abastecimento de Água;

Rede Eléctrica;

Rede de Telecomunicações.

Dada a sua crescente pressão urbanística, no âmbito da qual existem já algumas construções licenciadas, agravando a carência existente em termos de infra-estruturas, nomeadamente Rede Pública de Esgotos Domésticos e Pluviais e Rede Viária, aliado ao facto dos pedidos de licenciamento (para legalização de construções existentes e para construções novas) serem constantes e o enquadramento urbanístico conferido pelo PDM ser pouco detalhado e daí desajustado àquela realidade, urge a elaborar um instrumento de planeamento em escala adequada.



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO
GABINETE DE RECONVERSÃO DE ÁREAS DE GÉNESE ILEGAL

REUNIÃO DE 2005/06/22

ASSUNTO: Elaboração de Plano de Pormenor (iniciativa municipal), para Reconversão Urbanística da AUGI da Quinta do Canastra – Terrim – Pinhal Novo e Estabelecimento de Medidas Preventivas

REQUERENTE:

N.º PROCESSO:

N.º REQUERIMENTO:

LOCAL: Quinta do Canastra – Terrim

Neste sentido considera-se oportuna a elaboração de um plano de pormenor com vista à reconversão urbanística desta AUGI, e subsequentemente, conforme já se encontra programado no Plano Plurianual de Investimentos – Orçamento de 2005-2008, a realização de projectos e obras para execução das infra-estruturas de que a zona ainda carece.

Este plano deverá ser executado de acordo com o definido no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, nomeadamente pelo disposto nos artigos 90.º, 91.º e 92.º, sendo o seu conteúdo material e documental o constante e descrito, respectivamente, nos já referidos artigos 91.º e 92.º do supracitado diploma legal.

Tendo em conta a necessidade de desenvolver este plano, propõe-se ainda o estabelecimento de Medidas Preventivas, conforme consta do Projecto de Regulamento em anexo à presente proposta.

Propõe-se assim que a Câmara Municipal delibere:

- a) Mandar elaborar o Plano de Pormenor da Quinta do Canastra – Terrim, nos termos do disposto na alínea b) do ponto 1 do artigo 4.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto;
- b) Aprovar a delimitação da área de intervenção do Plano de Pormenor da Quinta do Canastra – Terrim, coincidente com a área delimitada como AUGI por deliberação de Câmara de 21 de Fevereiro de 1996;
- c) Aprovar os Termos de Referência do Plano de Pormenor da Quinta do Canastra – Terrim, definidos no Documento n.º 2, anexo à presente proposta;
- d) Mandar proceder à abertura de audiência prévia, de acordo com o ponto 1 do artigo 4.º da Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto, dando, simultaneamente, cumprimento ao disposto no ponto 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro;



CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO
GABINETE DE RECONVERSÃO DE ÁREAS DE GÉNESE ILEGAL

REUNIÃO DE 2005/06/22

ASSUNTO: Elaboração de Plano de Pormenor (iniciativa municipal), para Reconversão Urbanística da AUGI da Quinta do Canastra – Terrim – Pinhal Novo e Estabelecimento de Medidas Preventivas

REQUERENTE:

N.º PROCESSO:

N.º REQUERIMENTO:

LOCAL: Quinta do Canastra – Terrim

- e) Submeter, à Assembleia Municipal de Palmela, a aprovação do estabelecimento de Medidas Preventivas, na área de intervenção referida em b), de acordo com o projecto de regulamento anexo à presente proposta.

Proponente



(Ana Teresa Vicente – Presidente)

DELIBERAÇÃO: esta proposta foi aprovada reprovada retirada
por unanimidade maioria

PRESENTES: Presidente, Ana Teresa Vicente. Vereadores: Adília Candeias, José Chaveira, Jorge Pares e José Rodrigues.

Aprovada em minuta, em reunião de 22/06/2005, para efeitos do disposto no artigo 92.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/02, de 11 de Janeiro.

A Presidente da Câmara

pel' **O Secretário**




