27 ª Reunião Ordinária
26/10/2022
- Aprovada por:
Unanimidade ☐
Maioria ☒
- Retirada da Ordem do Dia ☐
- Manter em Ordem do Dia ☐
- Rejeitada ☐
Aprovado em Minuta

O Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

Nº 680/2022

Considerando que:

A. **Antunes & Navarro - Sociedade Imobiliária Lda., proprietária, veio requerer e apresentar elementos para a delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Massaroca, em São João da Talha, na União das Freguesias de Santa Iria da Azóia, São João da Talha e Bobadela;**

B. **A delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Massaroca abrange uma área de 117 069 m² e localiza-se em São João da Talha. A poente da quinta predomina o tecido habitacional seccionado pelo eixo da A1; a norte, nascente e sul predominam funções de terciário e industria. O tecido urbano em causa é seccionado pela EN10 e pela ferrovia;**

C. **A pretensão insere-se em Solo urbano - Solo Urbanizado - Espaços Verdes - Verde de Proteção e Enquadramento e em Solo Urbano - Urbanizável afeto a espaços verdes – verde de recreio e lazer, no qual se pretende intervir urbanisticamente, nos termos do disposto no artigo 111.º do Regulamento do PDM de Loures;**

D. **Atendendo à ausência de plano de pormenor ou de plano de urbanização para a área em causa, a pretensão visa a delimitação de uma Unidade de Execução;**

E. **Para o enquadramento da pretensão foram definidos os princípios orientadores de organização e ocupação da operação urbanística, expressos no documento "Unidade de Execução da Quinta da Massaroca – Termos de Referência", anexo à informação com o registo E/141793/2022;**

F. **A Unidade de Execução Quinta da Massaroca será executada através do sistema de "iniciativa dos interessados" nos termos do artigo 149.º do RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio;**

G. **O teor da informação dos serviços municipais com o número 26|DPGU|DPDM|EL|2022 e despachos sobre esta exarados, da Sr.ª Chefe da DPDM e da Sr.ª Diretora do DPU, registados no documento informático n.º E/141793/2022, propõem a abertura de discussão pública para delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Massaroca;**

CÂMARA MUNICIPAL

Tenho a honra de propor

Que a Câmara Municipal de Loures, delibere, *ao abrigo das atribuições previstas na alínea n), do n.º 2, do artigo 23.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013 e ainda nos termos do artigo 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo D.L. n.º 80/2015 (por força do n.º 4 do artigo 148.º),* aprovar:

> Submeter a abertura do período de discussão pública pelo prazo de 20 dias, da proposta de delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Massaroca, a desenvolver no sistema de "iniciativa dos interessados", abrangendo a área definida e os termos de referência que constam em anexo da proposta dos serviços municipais, no âmbito do Processo 70.822/ IGT_UE/2021.

Loures, 17 de outubro de 2022

O Vereador

Nuno Dias

Integram esta proposta, os seguintes documentos que devem ser distribuídos: Documento com o registo informático E/141793/2022 (informação dos serviços e respetivos despachos) e respetivo anexo, que inclui os Termos de referência da Unidade de Execução da Quinta da Massaroca; Certidão Permanente da Conservatória do Registo Predial.

M U N I C Í P I O D E L O U R E S

E/141793/2022

CÂMARA MUNICIPAL

Ao Sr. Vereador,
Concordo, nos termos propostos pelos serviços, propondo-se remeter o presente à deliberação de câmara.

DESPACHO

(Assinatura conforme B.I.)

Assinatura Digital de:
Angela Ferreira
DIRECTOR (A) DE DEPARTAMENTO
17/10/2022 10:36:02

Concordo com o proposto

(Assinatura conforme documento de identificação legal)

Assinatura Digital de:
Nuno Dias
VEREADOR
17/10/2022 13:19:59

À Sr.ª Diretora do DPGU,
Concordo
Propõe-se submeter a RC a proposta de delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Massaroca, para deliberação da abertura do período de discussão pública.

(Assinatura conforme documento de identificação legal)

Assinatura Digital de:
Ana Felix
CHEFE DE DIVISÃO
14/10/2022 16:21:47

INFORMAÇÃO

Informação n.º 26|DPDM|EL|2022
DATA 14/10/2022

PROVENIÊNCIA Eugénia Leitão, Arq.
DESTINATÁRIO Chefe de Divisão DPDM - Ana Paula Félix, Arq.

Assunto: Proposta de abertura do período de Discussão Pública da delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Massaroca, em São João da Talha.

1| Enquadramento

A área de território ora designada por unidade de execução da Quinta da Massaroca, localiza-se em São João da Talha, freguesias de Santa Iria da Azóia, S. João da Talha e Bobadela, no concelho de Loures.

Estabelece o Regulamento do Plano Director Municipal (RPDM), que a realização de operações urbanísticas que requerem o regime de compatibilidade de usos, nomeadamente em solo de *Verde de Recreio e Lazer* (VRL) se processa através de planos de urbanização, planos de pormenor ou por delimitação de unidade de execução (UE) nos termos do seu artº 110º, 111º.

No caso presente a execução deste território decorrerá nos termos previstos pelo articulado 146º a 150º do DL 80/2015 de 14.5 – Regime Jurídico dos Instrumento de Gestão Territorial (RJIGT), ou seja, através de delimitação de unidade de execução.

2| Fundamento

A proposta de delimitação de UE que agora se apresenta pretende assegurar o modelo estratégico do PDM, através da concretização da área de espaços verdes que integra a Estrutura Ecológica Municipal (EEM) com a captação de uma área de uso do solo de *verde de recreio e lazer* para a posse municipal. Esta operação resulta da aplicação do regime de compatibilidade ao *verde de recreio e lazer* para:

. Execução de uma zona urbanizada habitacional de remate qualificado aos bairros de génese ilegal;

. A reabilitação da Casa da Quinta;

. A concretização de um novo espaço verde para usufruto da população apontado para a futura ligação à frente ribeirinha.

Atendendo a que a área para a delimitação da unidade de execução não se encontra abrangida por plano de urbanização ou de pormenor, está obrigada previamente à sua aprovação, a um período de discussão pública nos termos previstos pelo ponto 4 do artº 148º e ponto 2 do artº 89º do RJIGT.

CÂMARA MUNICIPAL

3| Proposta

A proposta para a delimitação da UE da Quinta da Massaroca consubstancia-se no documento designado *Unidade de Execução da Quinta da Massaroca – Termos de Referência*, que define a área a delimitar e as orientações gerais a que a futura operação urbanística deverá obedecer.

Considerando as condições cadastrais e o modelo de intervenção, a concretização da unidade de execução será executada nos termos do artº 149º - *Sistema de iniciativa dos interessados*, conforme previsto pelo RJIGT.

4| Conclusão

Propõe-se submeter a abertura do período de discussão pública a deliberação da Câmara Municipal, da proposta para a delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Massaroca, pelo período de 20 dias, em conformidade com o disposto nos artigos 89º e 148º do DL 80/2015 de 14.5.

Eugénia Leitão Assinado de forma digital por Eugénia Leitão
Dados: 2022.10.14 15:42:32 +01'00'