

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DA FIGUEIRA DA FOZ

Declaração n.º 9/2005 (2.ª série) — AP. — Torna-se público que a Assembleia Municipal da Figueira da Foz, em sessão realizada no dia 23 de Dezembro do ano 2004, sob proposta da Câmara Municipal da Figueira da Foz, desistiu da expropriação de uma parcela de terreno com a área 304 m², destinada à construção ligação da RU à Rua do Montalto, inscrita na matriz predial rústica da freguesia de Buarcos sob o artigo 3099 e descrita na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz na ficha n.º 4128, pertencente a Orico de Jesus Ferreira Santos.

A declaração de utilidade pública desta expropriação e autorização para a posse administrativa havia sido aprovada em sessão da Assembleia Municipal de 29 de Setembro de 2004 e publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 140, de 20 de Junho de 2002.

17 de Março de 2005. — O 1.º Secretário da Assembleia Municipal, *António Manuel da Costa Reis*.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALCÁCER DO SAL

Aviso n.º 2843/2005 (2.ª série) — AP. — *Plano de Urbanização da Comporta.* — Manuel Rogério de Sousa Brito, presidente da Câmara Municipal de Alcácer do Sal:

Faz público que, nos termos e para os efeitos do n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, a Câmara Municipal, em reunião de 25 de Fevereiro de 2005, deliberou promover a alteração do Plano de Urbanização da Comporta.

O prazo previsto para elaboração da alteração ao Plano de Urbanização da Comporta é de seis meses, devendo ser elaborado de acordo com os seguintes termos de referência anexos.

Assim, no prazo de 30 dias a contar da publicação do presente aviso, encontra-se o processo sujeito a audição pública preliminar, durante o qual os interessados poderão proceder à formulação de sugestões, bem como à apresentação de informações sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de elaboração do Plano.

9 de Março de 2005. — O Presidente da Câmara, *Manuel Rogério de Sousa Brito*.

Termos de referência

Introdução

Pela portaria conjunta dos Ministérios das Finanças e do Plano e da Agricultura, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 292, de 19 de Fevereiro de 1984, foram desanexados 45,6 ha de terreno a favor da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, correspondentes ao perímetro urbano do aglomerado da Comporta, com o objectivo de permitir a concretização do ordenamento e infra-estruturação daquele núcleo urbano.

A área de intervenção do Plano de Urbanização da Comporta, abrangendo a quase totalidade da área urbana e urbanizável do aglomerado, estipulou a realização de diversos planos de pormenor que concretizassem de forma integrada as propostas de ordenamento contidas naquele Plano. Permitir-se-ia, assim, controlar a pressão urbanística e combater a construção clandestina na zona, respondendo às necessidades imediatas de lotes para primeira habitação da população presente.

O Plano de Urbanização actualmente em vigor foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Alcácer do Sal em 26 de Novembro de 1993, tendo sido publicado pela Portaria n.º 675/94, de 20 de Julho, e alterado por deliberações da Assembleia Municipal de 3 de Junho de 1995 e de 27 de Junho de 1997, com publicação pela RCM n.º 205/97, de 9 de Dezembro.

Análise

Da experiência de execução e gestão urbanística do aglomerado da Comporta com este plano verifica-se a necessidade de se proceder a ajustes a diversos níveis, ajustes que procurarão o acerto da regulamentação deste instrumento de ordenamento do território ao quadro legal e regulamentar em vigor e ao enquadramento do desenvolvimento urbanístico que se verifica actualmente.

A capacidade das áreas residenciais/habitacionais previstas no Plano de Urbanização, face aos parâmetros estipulados, encontra-se actualmente realizada. Dada a génese do aglomerado, o esforço de infra-

-estruturação resultou numa malha urbana algo densa e de leitura complexa, sendo sensível a necessidade de se proceder à sua clarificação e harmonização com as características ambientais da zona em que o aglomerado se insere.

Neste sentido, a qualificação do aglomerado poderá processar-se pela reconversão de áreas ou edifícios cujas características morfológicas, arquitectónicas e de enquadramento no tecido urbano os posicionam como peças centrais na estruturação do aglomerado, apresentando potencial para o desempenho de funções diversas das actuais, bem como pela racionalização e hierarquização da estrutura de circulação, o que poderá permitir a libertação de espaços pedonais e públicos que promovam a qualificação da fruição do ambiente urbano.

Dada a origem já remota do aglomerado, identificam-se áreas de construções de uso predominantemente residencial que se encontram habitadas, denotando alguma — por vezes acentuada — degradação. A regulamentação estipulada pelo PU reconhece a existência destas áreas, remetendo, no entanto, para planos de pormenor a sua caracterização e regulamentação, prévia à execução de quaisquer obras, o que na prática se verifica conduzir à inoperância desta regulamentação no sentido de promover a requalificação destas áreas, com a consequente degradação de condições de habitabilidade e desqualificação urbanística e ambiental.

A área do perímetro urbano, sendo relativamente pouco extensa, apresenta no zonamento previsto no Plano de Urbanização uma compartimentação de áreas, de volumetrias e de usos algo excessiva face à escala do aglomerado, que após a execução destas áreas se constata não se traduzirem em ambientes urbanos distintos, conduzindo antes a algumas assimetrias.

A dotação habitacional prevista para estas áreas faz-se, no quadro da actual regulamentação, em função da quantificação de habitantes por hectare, que se verifica não ser um parâmetro de gestão urbanística eficaz, não permitindo a estabilização da quantificação de ocupação.

Do mesmo modo, a obrigatoriedade de execução de planos de pormenor sequenciais e de áreas diminutas conduzem a uma morosidade dos processos de assentamento urbano, inviabilizando por vezes respostas que se pretendem qualificadoras do núcleo urbano, das necessidades de fixação de população e de alguma adaptabilidade à variação do enquadramento sócio-económico da área.

Objectivos

A prossecução dos objectivos de qualificação urbana para a Comporta passa em grande parte pelo enquadramento de parâmetros urbanísticos e definições de macro-estruturação para o aglomerado, que se verifica serem em grande medida inviabilizados pela regulamentação do PUC, originando a necessidade de se proceder à sua alteração, que deverá enquadrar-se no disposto pelo Plano Director Municipal de Alcácer do Sal para o aglomerado.

Nos termos descritos, fixam-se como objectivos gerais para a alteração do Plano de Urbanização da Comporta:

- Clarificar e tornar mais operativa a execução do Plano de Urbanização da Comporta, nomeadamente nos aspectos regulamentares que se revelam de alguma ambiguidade e de difícil aplicação;
- Encontrar soluções urbanísticas mais adaptadas à situação actual do aglomerado e às necessidades da população;
- Adequar o Plano de Urbanização à gestão urbanística, definindo regras que permitam prescindir, onde justificável, da aplicação de planos de pormenor.

Como objectivos específicos:

- Encontrar, dentro da coerência da estrutura e densidades urbanas existentes, a correspondência dos parâmetros urbanísticos actuais para outros que se reportem à edificabilidade, ou seja, a superfícies brutas de construção e número máximo de fogos, ao invés da densidade populacional;
- Identificar áreas de construção degradada e definir regras e parâmetros urbanísticos para a sua reconversão;
- Redefinição de áreas para usos distintos dos actualmente possíveis, mediante regras para reconversão de usos de edifícios notáveis existentes;
- Definição de princípios de circulação automóvel e pedonal na área urbana, estabelecendo a hierarquia funcional;
- Avaliar a coerência da obrigatoriedade de execução de planos de pormenor de área reduzida e cuja ocupação decorre da lógica de estruturação urbana do aglomerado.