

# PLANO DE PORMENOR DOS NOVOS PARQUES DE CAMPISMO

ALTERAÇÃO  
*TERMOS DE REFERÊNCIA*

DPT/DPU/DMDU/CMA | 26-03-2024



## **TERMOS DE REFERÊNCIA**

### **1. INTRODUÇÃO**

Os presentes termos de referência enquadram a oportunidade de elaboração da alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo (PPNPC), assente na estratégia de desenvolvimento local que espelha as orientações estratégicas dos processos de desenvolvimento do município, nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

O **Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo**, elaborado no âmbito da intervenção do Programa Polis na Costa da Caparica, foi aprovado em Assembleia Municipal de Almada a 29 de julho de 2004 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/2005, de 02 de março de 2005. Este Instrumento de Gestão Territorial (IGT) foi elaborado e aprovado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/1999, de 22 de setembro, assim como ao abrigo do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de dezembro, que estabeleceu o regime excecional aplicável às sociedades gestoras previstas no Programa Polis.

O presente documento define os Termos de Referência do procedimento de “Alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo”, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 115.º, n.º 2, alínea c), 118.º e 199.º do RJIGT, garantindo a compatibilidade e a adequabilidade ao atual quadro legal.

### **2. FUNDAMENTOS E OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO**

O desencadeamento do procedimento de alteração do PPNPC, nos termos do artigo 118.º do RJIGT justifica-se pela necessidade de garantir as indispensáveis condições à sua exequibilidade e à efetiva transformação e valorização deste território que, decorridas quase duas décadas desde a sua entrada em vigor, e apesar dos esforços encetados ao longo deste período, verificou-se não ter sido possível implementar através do sistema de execução estabelecido no plano.

Por via do sistema de imposição administrativa definido para a execução do plano, dado o caráter de interesse público da implementação deste plano, ficou estabelecido o dever de os terrenos privados localizados na área do plano serem adquiridos pela CostaPolis, Sociedade para o Desenvolvimento do Programa Polis na Costa de Caparica, S.A., por via da expropriação da totalidade da área de intervenção, fixando uma reserva de solo.

O artigo 154.º do RJIGT refere que os planos territoriais podem estabelecer reservas de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos, de espaços verdes, e outros espaços de utilização coletiva. Refere ainda que a reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação.

Simultaneamente, o artigo 18.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, veio determinar a obrigação dos municípios declararem a caducidade da reserva de solo para infraestruturas urbanísticas, equipamentos e espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, que tenha por objeto propriedade privada que não seja adquirida pela Administração Pública no prazo estabelecido no plano territorial ou no instrumento de programação ou no prazo subsidiário de 5 anos.

Decorridos mais de dezanove anos desde a entrada em vigor deste plano, e face ao prazo estabelecido para a sua execução, previsto concluir em dezembro de 2008, verifica-se a caducidade da reserva de solo que impende sobre terrenos privados que não hajam sido adquiridos pela entidade responsável pela sua execução, a CostaPolis, cujo processo de liquidação se encontra a decorrer.

Face à impossibilidade da sua operacionalização, torna-se assim necessária a alteração ao sistema de execução do plano, determinado pelo sistema de imposição administrativa.

Considera-se ainda oportuno, proceder à adequação ao RJIGT nos termos do n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de março, na atual redação, no que se refere à inclusão das regras de classificação e de qualificação do solo previstas no referido decreto-lei.

Nesta medida, no âmbito da presente alteração será ponderada a adaptação aos respetivos regimes de uso do solo, mais concretamente na componente da sua qualificação, aos novos critérios regulamentares de definição das categorias e subcategorias de usos dominantes do solo.

### **3. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PLANO**

O procedimento de alteração do PPNPC segue o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na atual redação, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o disposto nos seus artigos 76º a 94º, por remissão ao artigo 119º.

### **4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**

Situada na União de Freguesias da Chameca de Caparica e Sobreda, a área de intervenção do plano localiza-se numa área designada por Pinhal do Inglês, abrange uma dimensão de 96 hectares e apresenta os seguintes limites:

- a Norte: Rua D. João V (antiga EN377) e Rua da Aroeira;
- a Sul: Avenida Sacadura Cabral e remate urbano Quintinhas-Aroeira;
- a Nascente: Rua da Aroeira e Rua Laura Alves;
- a Poente: Rua D. João V (antiga EN377) e Estrada florestal da Fonte da Telha.

De acordo com o definido no PDM de Almada a área localiza-se na UNOP 13 — Matas e UNOP 14 — Aroeira.

## **5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

Na área de intervenção é eficaz o Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, que desenvolve e concretiza em detalhe a proposta de ocupação e os objetivos programáticos.

Simultaneamente a área de intervenção está ainda enquadrada pelos seguintes instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, em vigor:

- Programa Nacional Políticas de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica (POPPAFCC);
- Programa da Orla Costeira Alcobaça - Cabo Espichel (POC-ACE);
- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML);
- Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT)
- Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA).

## **6. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA**

A alteração ao PPNPC tem como principal objetivo o cumprimento da legislação vigente, por via da caducidade da reserva de solo que impede a execução do plano pelo sistema de execução aprovado, de imposição administrativa, nos termos do artigo 18.º da LBGPPSOTU e artigo 154.º do RJIGT, aproveitando em simultâneo para garantir a compatibilidade e adequabilidade do plano às regras de classificação e qualificação previstas pelo RJIGT, face à sua obrigatoriedade, nos termos do n.º 2 do artigo 199.º.

Por via da necessidade de alteração ao sistema de execução do plano, constante do artigo 9.º do regulamento, o sistema de imposição administrativa, a ser executado por via da expropriação da totalidade da área de intervenção a efetuar pela CostaPolis, propõe-se que se processe através do sistema de iniciativa dos interessados, nos termos do artigo 149.º do RJIGT, devendo ser promovida pelos proprietários, ou pelos titulares de outros direitos reais.

Mantendo os mesmos princípios de intervenção, no que se refere a usos do solo, parâmetros urbanísticos, zonamento, redes de infraestruturas, e critérios de integração na paisagem, a proposta de alteração ao PPNPC decorre da necessidade de assegurar as indispensáveis condições para a sua exequibilidade, obrigando à reconsideração do sistema de execução, situação que poderá implicar a reanálise das fontes de financiamento e prazo de execução.

No presente procedimento de alteração serão ainda avaliados os princípios e critérios para enquadrar ou não enquadrar este plano no procedimento de alteração para adequação ao RJGT, nos termos do n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de março, na atual redação.

A alteração que se pretende viabilizar é por isso uma alteração pontual, que, em função dos conteúdos a transpor para o Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, seguirá os procedimentos aplicáveis à alteração, previstos no n.º1 do artigo 119.º do RJGT.

## **7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL**

### **7.1 CONTEÚDO MATERIAL**

O conteúdo material da alteração do PPNPC deve respeitar o conteúdo material dos Planos de Pormenor conforme o disposto nos diplomas legais aplicáveis, tendo como referência o artigo 102.º do RJGT, e será o adequado aos objetivos e fundamentos mencionados nos presentes termos de referência.

### **7.2 CONTEÚDO DOCUMENTAL**

O conteúdo documental da alteração do PPNPC deve respeitar o conteúdo material dos Planos de Pormenor conforme o disposto nos diplomas legais aplicáveis, tendo como referência o constante no artigo 107.º do RJGT e será adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material, devendo integrar todos os elementos necessários à implementação e compreensão das alterações propostas.

## **8. ISENÇÃO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

Nos termos do n.º 1 do artigo 78.º do RJGT, os planos de pormenor apenas são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.

Nos termos do n.º1 do artigo 120.º do RJGT, as pequenas alterações aos planos só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, sendo esta qualificação, nos termos do n.º2 do mesmo artigo, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, na atual redação, competindo à entidade responsável pela elaboração do plano averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos no referido anexo.

Efetuando a fundamentação da qualificação da alteração ao PPNPC para efeitos de não sujeição a Avaliação Ambiental, com base nos critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, refere-se o seguinte:

O desencadeamento da alteração ao PPNPC tem como principal objetivo a alteração do sistema de execução do plano, no cumprimento da legislação vigente, por via da caducidade da reserva de solo, nos termos do artigo 18.º da LBGPPSOTU e do artigo 154.º do RJIGT, que inviabiliza a execução do plano através do sistema de execução aprovado no mesmo, de imposição administrativa, sem introduzir qualquer outra alteração ao nível dos usos do solo, parâmetros urbanísticos, zonamento, redes de infraestruturas, e critérios de integração na paisagem, modificação ou ampliação de instalações ou de empreendimentos compreendidos nos projetos.

Deste modo, julga-se que a alteração ao PPNPC não se encontra abrangida pela alínea a) e alínea b) do nº1 do artigo 3.º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, na redação atual, dado não constituir enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental, e não abranger território relativo a um sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial.

Relativamente à alínea c) do nº1 do artigo 3.º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, na redação atual, a qualificação do plano para efeitos de sujeição ou não a AAE, é efetuada de acordo com os critérios constantes do Anexo a este decreto-lei. Avaliando os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, nos termos do Anexo, refere-se o seguinte:

- Sobre as características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:
  - a) Quanto ao grau em que o plano estabelece um quadro para os projetos e um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos, a alteração ao PPNPC não entra em contradição com orientações estabelecidas em outros diplomas legais, não se prevendo a afetação de recursos.
  - b) Quanto ao grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia, julga-se, salvo melhor opinião que, as alterações ao plano não introduzem impactes.
- Sobre as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, julga-se, salvo melhor opinião que, as alterações ao plano não influenciam outros planos e programas.

Julga-se assim estar perante pequenas alterações ao plano, que incidem no sistema de execução do plano territorial, as quais se considera enquadradas no nº1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação atual.

Considerando a natureza das alterações propostas, resultantes da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos, ao abrigo do disposto nos nºs 1 e 2 do artigo 78º, e nº1 e nº2 do artigo 120.º do RJIGT, e ainda do disposto nos artigos 3º e 4º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, propõe-se não qualificar a alteração ao Plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

## **9. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PLANO E PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PREVENTIVA**

De acordo com o enquadramento legal e com a especificidade do território da área de intervenção, e após deliberação da Câmara no sentido de dar início ao PPNPC, de acordo com os presentes Termos de Referência e respetiva publicação no Diário da República, o faseamento dos trabalhos de elaboração do plano deverá estruturar-se do seguinte modo:

1ª Fase: Elaboração da proposta de alteração – 10 dias após a conclusão do período de participação pública preventiva

2ª Fase: Retificações à proposta de alteração do Plano – 30 dias após a conclusão do período de acompanhamento ou, se for o caso disso, decorrido o período adicional de concertação.

3ª Fase: Elaboração da versão final de alteração do Plano – 20 dias após a conclusão do período de discussão pública e publicação do Relatório de Ponderação.

O prazo de elaboração da alteração do Plano é de 60 dias contados a partir do termo do período de Participação Pública Preventiva e descontados os tempos relativos ao período de acompanhamento e concertação, à Discussão Pública e à respetiva tramitação legal e administrativa.

## **10. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA**

A elaboração da proposta de alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo será desenvolvida pela Divisão de Planeamento Territorial, do Departamento de Planeamento Urbanístico, integrada na Direção Municipal de Desenvolvimento Urbano, da Câmara Municipal de Almada.

A equipa técnica multidisciplinar responsável pela alteração do plano será constituída conforme estipulado na legislação aplicável, integrando técnicos (um dos quais será coordenador), com experiência profissional efetiva de pelo menos três anos, com as especialidades aos quais se associam as principais competências, incluído pelo menos um arquiteto, um engenheiro civil, e um licenciado em direito.