

**TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A
ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR
BOAVISTA PARK**

ALENQUER

Maio de 2021

ÍNDICE

1. OBJETO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA	1
2. LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL.....	2
3. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ELABORAÇÃO DO PPBP	4
4. QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL	5
5. OPORTUNIDADE E OBJETIVOS	12
6. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	14
7. FORMALIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO, FASEMANTO E PRAZO	15
8. EQUIPA TÉCNICA.....	16
9. ANEXO – LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	17

(página propositadamente deixada em branco)

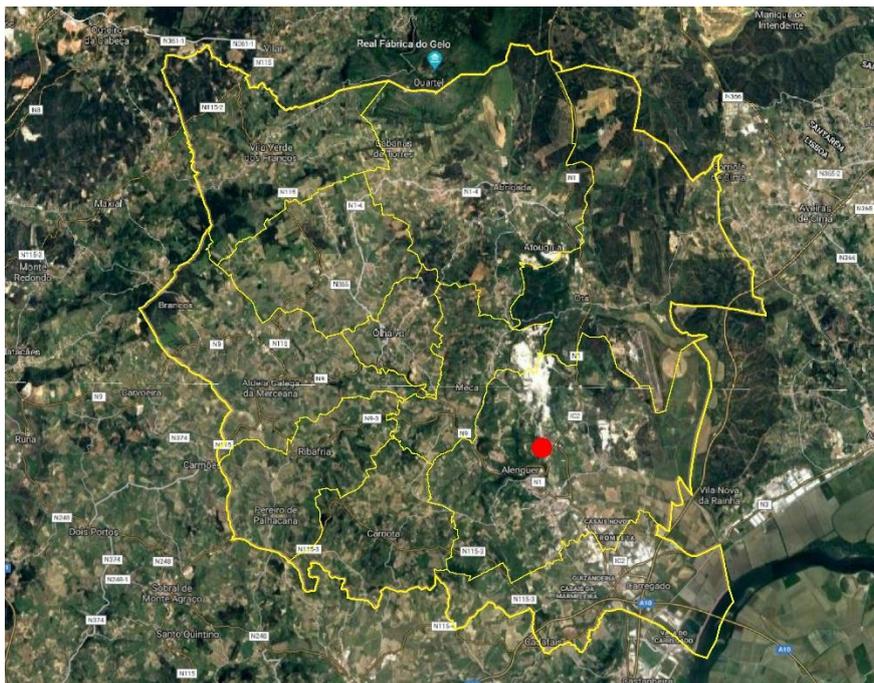
1. OBJETO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA

Os presentes Termos de Referência (TdR) constituem o documento técnico que permitirá suportar a deliberação de elaborar o Plano de Pormenor Boavista Park (PPBP), localizado no lugar do Alto da Boavista sito na União de Freguesias de Alenquer (Santo Estêvão e Triana), conforme previsto no Artigo 76.º, conjugado com Artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A oportunidade da elaboração resulta da vontade conjunta dos atuais proprietários do terreno (IMOCRAFE – Companhia de Construção e Administração, SA) e da Câmara Municipal de Alenquer, que pretendem adequar o uso e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos anos nesta zona do Município e no contexto dos municípios contíguos com acessos privilegiados à A1.

Como tal, e em conformidade com o Artigo 118.º do RJIGT, a deliberação de elaborar o plano de pormenor encontra fundamento na *“evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes”* e, em simultâneo, revela-se necessária em resultado da *“entrada em vigor de novas leis ou regulamentos”*. O exposto, traduz-se na necessidade de alterar a classificação e qualificação do solo constante do PDM em vigor que data de 1995 para a área em causa, residindo nesse facto a principal justificação para a necessidade de elaborar o PPBP.

Figura 1: Localização da área a sujeitar a PP face aos limites de concelho e de freguesia

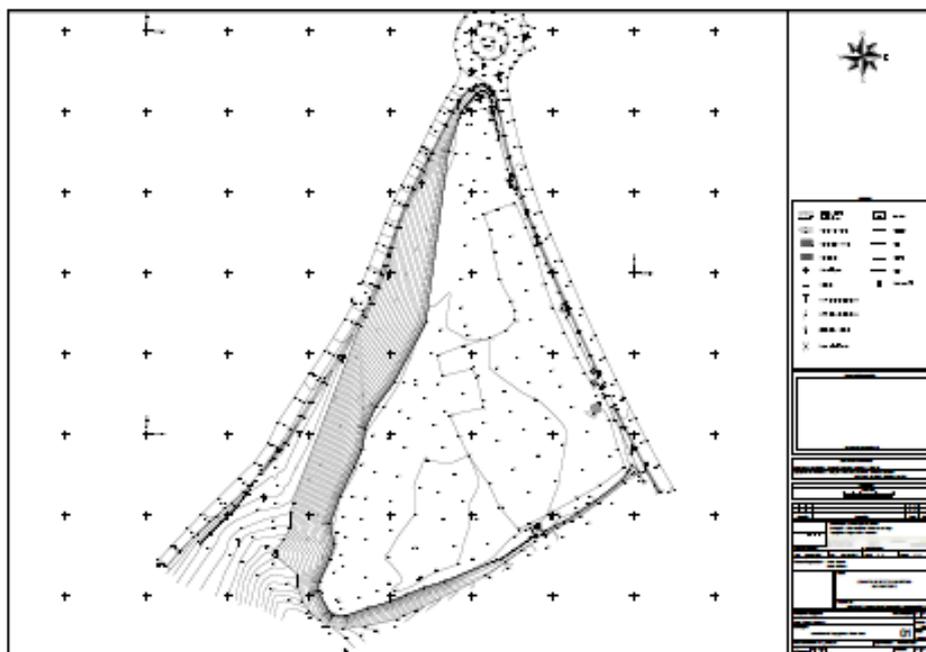


Fonte: Googlemaps

2. LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área de intervenção (AI) do PPBP tem cerca de 6 hectares, é composta, maioritariamente, pelo prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Alenquer sob o número 1398/19970618, e inscrito na matriz predial rústica da União de Freguesias de Alenquer (Santo Estêvão e Triana) sob o artigo 27 da secção O, propriedade da IMOCRAFE, complementado com as vias municipais contíguas (conforme representado no anexo aos TdR). Assim, a delimitação da área de intervenção, a efetuar sobre a cartografia homologada, deve incluir e ser ajustada à rede viária exterior confinante com a parcela cadastral da IMOCRAFE, para se poderem definir as intervenções adequadas à articulação com o uso pretendido, resultando numa área de intervenção superior aos 4,7 hectares da parcela, pela inclusão de vias do domínio municipal.

Figura 2: Levantamento topográfico da parcela da IMOCRAFE e vias confinantes



Fonte: Imocrafe, 2017

Embora no PDM em vigor a área em causa se encontre classificada como Solo Rústico, em categorias de espaços agrícolas, na realidade esta área apresenta-se hoje, mais de duas décadas depois da publicação do PDM em vigor, com uma vocação para atividades económicas. Essa vocação resulta da sua localização estratégica, das acessibilidades e das dinâmicas que têm vindo a ocorrer na sua envolvente.

Assim, a área de intervenção:

- Localiza-se imediatamente a norte da cidade de Alenquer, usufruindo de grande proximidade a todos os serviços e funções instaladas na sede do município;

- Desenvolve-se ao longo da EM 518, confinando a norte com a rotunda que assegura, através da Rua Elisário Pereira, a ligação à estrada municipal, à EN1 e ao IC2, a nascente;
- Conta com a presença de atividades económicas instaladas na sua proximidade que conferem a toda a zona uma vocação nova que se tem vindo a consolidar: a norte a Calbritas – Sociedade de Britas SA; a poente a Palfima, Paletes, Lda. e a sul, confinante com a área do PPBP, encontra-se em fase de conclusão um empreendimento composto por unidades de armazenagem;
- Destina-se à instalação de um empreendimento com interesse para a atividade económica, em concreto para logística de acordo com a estratégia subjacente à revisão do Plano Diretor Municipal de Alenquer.

Foto 1: Área de intervenção do PPBP



Fonte: fotos próprias do PPBP (abril 2021)

Fotos 2: Atividades instaladas nas parcelas envolventes, respetivamente: sul, poente e norte



Fonte: fotos próprias do PPBP (abril 2021)

3. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ELABORAÇÃO DO PPBP

A elaboração do Plano de Pormenor, desenvolve-se ao abrigo da Lei de Bases de Política de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio), do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, com a redação atual) e legislação conexas.

O PPBP terá o conteúdo material previsto no artigo 102º do RJIGT e o conteúdo documental constante do artigo 107º do mesmo diploma, incluindo os elementos para efeitos de registo predial em conformidade com o n.º 3 do mesmo artigo.

4. QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL

O quadro de referência estratégico (QRE) e territorial do Plano de Pormenor do Boavista Park (PPBP) destina-se a identificar e ponderar os programas, os planos e as estratégias com incidência na área de intervenção e na respetiva envolvente. Nos Termos de Referência são apenas identificados esses instrumentos de gestão territorial que devem, posteriormente, em sede de elaboração do plano de pormenor, ser analisados em concreto quanto às orientações e normas a verter no PP.

Neste QRE é ainda mencionado o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, uma vez que a área de intervenção do PP é abrangida em parte por esta condicionante legal.

- **Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT)** - Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro - Primeira Alteração do PNPOT – Revoga a Lei n.º 58/2007

O Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT) é o instrumento de topo do sistema de gestão territorial, define objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelece o modelo de organização do território nacional. O PNPOT constitui-se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial.

O PNPOT define a estratégia para a organização e desenvolvimento territorial, alicerçada numa visão de longo prazo para o futuro do país, que visa promover a coesão interna e potenciar a competitividade externa através da valorização do território, assumindo-se como o referencial estratégico nacional para os demais instrumentos de gestão territorial, para a territorialização das políticas públicas e para a programação de investimentos territoriais a financiar por programas nacionais e comunitários.

- **Programa Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT)** - Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 de agosto; Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 12 de abril

Os programas regionais de ordenamento do território definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias sub-regionais e municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos programas e dos planos intermunicipais e dos planos municipais.

O PROTOVT em vigor data de 2009, pelo que é notório o desajustamento de algumas das suas orientações face às opções programáticas dos documentos mais recentes. De acordo com o atual quadro legal o PROTOVT deverá ser revisto e reconduzido de plano a programa. Contudo, sendo um IGT de hierarquia superior e mantendo-se em vigor a RCM n.º 64-A/2009 com a respetiva declaração de retificação atrás identificada, será analisado nas matérias com as quais o PP se deverá articular, nomeadamente no que respeita ao modelo territorial.

- **Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT) -**
Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro; Declaração de Retificação n.º 13/2019, de 12 de abril

Os programas regionais de ordenamento florestal (PROF) são instrumentos de política setorial de âmbito nacional que definem para os espaços florestais o quadro estratégico, as diretrizes de enquadramento e as normas específicas quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, à escala regional, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços.

Os PROF definem as funções gerais dos espaços florestais (Produção, Proteção, Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos, Silvopastorícia, caça e pesca em águas interiores e Recreio e valorização da paisagem)

As normas dos PROF que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, são obrigatoriamente integradas nos planos territoriais de âmbito municipal.

- **Plano Nacional da Água** - Decreto-Lei n.º 76/2016, de 5 de setembro;
- **Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste – RH5 (PGBH RH5)** - Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro; Declaração de Retificação n.º 22-B/2016 de 18 de novembro;
- **Planos de Gestão dos Riscos de Inundações da Bacia Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRI)** - Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016 de 20 de setembro; Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, de 18 de novembro.

Estes 3 instrumentos, de forma integrada, vêm estabelecer as orientações a ter em consideração na elaboração dos planos municipais de ordenamento do território.

O Plano Nacional da Água (PNA) define a estratégia nacional para a gestão integrada da água. Estabelece as grandes opções da política nacional da água e os princípios e as regras de orientação dessa política, a aplicar pelos planos de gestão de regiões hidrográficas e por outros instrumentos de planeamento das águas.

Os Planos de Gestão das Bacias Hidrográficas são instrumentos de planeamento que visam fornecer uma abordagem integrada para a gestão dos recursos hídricos, dando coerência à informação para a ação e sistematizando os recursos necessários para cumprir os objetivos definidos.

Os Planos de Gestão dos Riscos de Inundações das Bacias Hidrográficas centram-se na prevenção, proteção, preparação e previsão de riscos associados às inundações, em estreita articulação com os planos de gestão das regiões hidrográfica.

- **Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional** - Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na versão mais recente

O D.L n.º 73/2009, aprovou o novo regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e revogou o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho, decreto este que esteve na génese de delimitação da RAN ainda em vigor no Município de Alenquer, publicada com a Portaria n.º 1064/91, de 22 de outubro.

Nas áreas da RAN são excecionalmente permitidas utilizações não agrícolas, consideradas compatíveis com os objetivos de proteção da atividade agrícola, mediante parecer prévio vinculativo ou comunicação prévia à entidade regional da RAN territorialmente competente. Os pareceres favoráveis só poderão ser concedidos quando estejam em causa, sem que haja alternativa viável fora da RAN, uma ou mais das situações referidas nas alíneas do n.º 1 do Art.º 22º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro.

A utilização não agrícola de solos da RAN, carece sempre de prévio parecer das Entidades Regionais da Reserva Agrícola (ERRA), junto das quais poderá ser instruído o processo de pedido de utilização não agrícola de solos da RAN.

Em caso de reclassificação do solo rústico para urbano, através da elaboração de Plano de Pormenor com efeito registais, conforme previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março e pelos critérios definidos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto será solicitado o pedido de exclusão das áreas de RAN.

- **Plano Estratégico de Desenvolvimento Territorial do Concelho de Alenquer (PEDT)** - Município de Alenquer (cm-alenquer.pt)

O Plano Estratégico de Desenvolvimento para o Município, elaborado em 2016, constitui um documento definidor de uma estratégia integrada de desenvolvimento do território que visa promover melhores condições económicas, sociais, ambientais e urbanas, de forma a gerar um território com uma identidade reforçada, mais coeso e apto a atrair as oportunidades que dinamizem o seu tecido económico e social.

Centra-se em três domínios fundamentais de intervenção (desenvolvimento económico integrado; requalificação urbana; e valorização do património natural e cultural). Procura explorar e potenciar as condições e as dinâmicas territoriais e económicas de Alenquer, segundo uma estratégia territorial e operacional de desenvolvimento que integre coerentemente um conjunto de ações setoriais.

Embora estabeleça um enquadramento das condições de aplicação dos instrumentos regulamentares e fontes de financiamento previstas no Quadro Comunitário de Apoio 2014-2020, o PEDT continua a ser o principal instrumento de natureza estratégica e operacional do município de Alenquer.

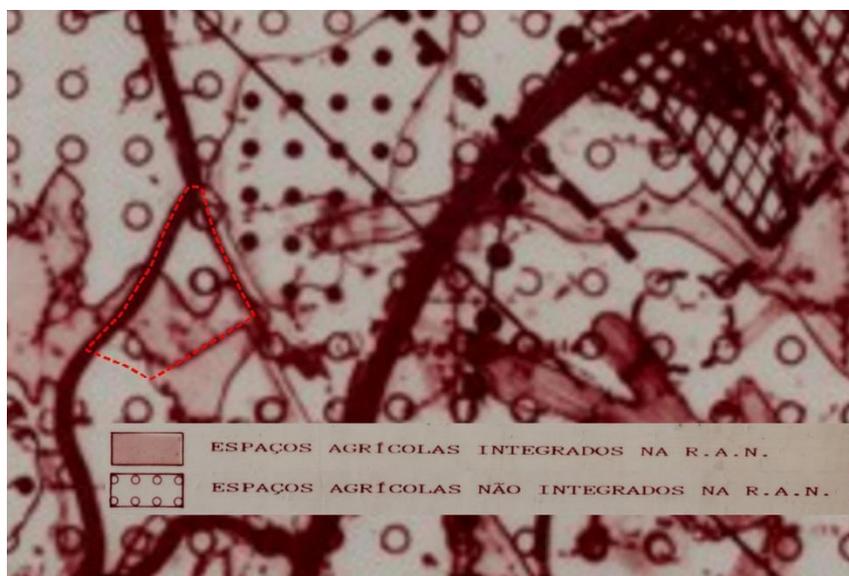
- **Plano Diretor Municipal de Alenquer, em vigor** (cm-alenquer.pt)

O Plano Diretor Municipal de Alenquer foi publicado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 13/95, de 14 de fevereiro. A 9 de outubro de 1998, foi alterado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 119/98, tendo em vista enquadrar alguns estabelecimentos industriais da classe A, quer em termos de localização de novos estabelecimentos, quer em termos de ampliação. Posteriormente, o Aviso n.º 5086-A/2010 de 10 de março, procedeu à alteração do PDM por adaptação ao PROTOVT. A 3.ª alteração do PDM de Alenquer foi publicada pelo Aviso n.º 16767/2018 de 19 de novembro tendo em vista a sua adequação ao Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE). Em 2019, o Aviso n.º 1488/2019, de 25 de janeiro, procedeu a 1.ª Correção Material do PDM de Alenquer, alterando a listagem das atividades económicas com deliberação favorável ou favorável condicionada em sede de Conferência Decisória de processos RERAE.

Presentemente a Câmara Municipal encontra-se a elaborar a Revisão do PDM de Alenquer.

O PDM em vigor classifica a AI do PPBP, como Solo Rústico (figura 3). Na Planta de Ordenamento, incidem sobre a AI os espaços agrícolas integrados na RAN e os espaços agrícolas não integrados na RAN.

Figura 3: Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação do Solo



Fonte: PDM de Alenquer (sem escala)

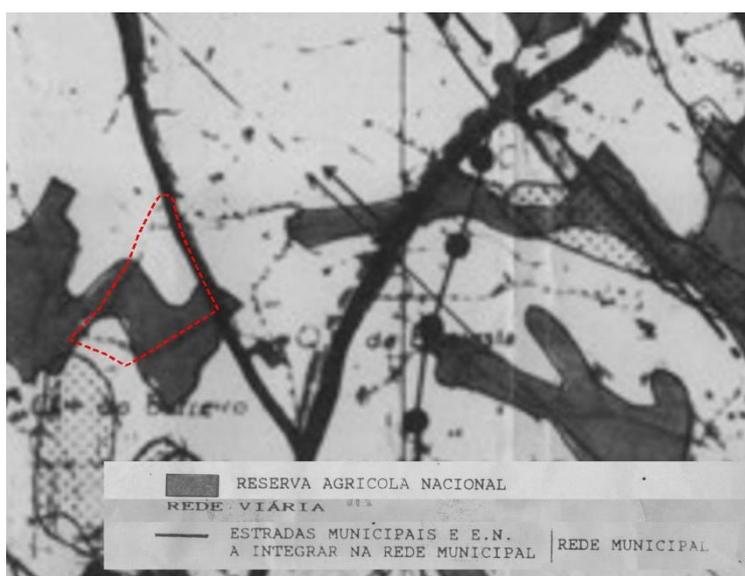
Como tal, aplica-se a estas áreas o disposto nos Artigo 42.º, 43.º e 45.º do Regulamento do PDM de Alenquer.

Os espaços agrícolas integrados na RAN correspondem aos espaços de maior interesse agrícola do concelho. Nestes espaços aplica-se o previsto no Regime Jurídico da RAN sendo que qualquer forma de utilização do solo com fins não agrícolas, terá de ser obrigatoriamente submetida a parecer das Entidades Regionais da Reserva Agrícola (ERRA). Quando desafetados estes espaços passarão a reger-se pelos parâmetros referentes aos espaços agrícolas não integrados na RAN.

Os espaços agrícolas não integrados na RAN, são os espaços de utilização essencialmente agrícola de menor capacidade de uso. Nestes espaços, nos termos e condições estabelecidos no artigo 45º do PDM, é permitida a edificação, designadamente destinada à construção de equipamentos coletivos de interesse público, Núcleos de Desenvolvimento Turísticos, estabelecimentos industriais e armazéns relacionados com a classe de espaço onde se inserem (indústrias agropecuárias, agroalimentares, transformadoras de madeira, de cortiça), unidades industriais exigentes de grandes áreas e unidades comerciais de grande superfície, pequenas unidades de alojamento turístico, similares de hoteleiro, postos de abastecimento de combustíveis ou outros equipamentos, exteriores aos perímetros urbanos, poderão ser recuperadas e ou ampliadas as construções existentes desde que justificadas pela necessidade de melhoria das condições de habitabilidade e poderá ser autorizada a construção de habitação própria, unifamiliar.

Ao nível das Servidões Administrativas e das Restrições de Utilidade Pública, constantes da Planta de Condicionantes do PDM de Alenquer (figura 4), para além das servidões aeronáuticas da Base aérea da Ota e da rede rodoviária municipal (M518), verifica-se a presença de condicionantes biofísicas associadas à Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Figura 4: Extrato da Planta de Condicionantes



Fonte: PDM de Alenquer (sem escala)

- **Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do concelho de Alenquer (PMDFCI)** - PMDFCI (cm-alenquer.pt)

O PMDFCI do concelho de Alenquer, de 2.^a Geração, encontra-se caducado desde 30 de setembro de 2020.

O PMDFCI 2021-2030 do concelho de Alenquer, de 3.^a Geração, que mereceu parecer prévio favorável da Comissão Municipal de Defesa da Floresta em reunião de 27 de março de 2020 e parecer vinculativo positivo do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, em 8 de dezembro de 2020 encontra-se em Consulta Pública até dia 24 de abril (Aviso n.º 354/2021 de 25 de março).

Os Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios visam operacionalizar ao nível local e municipal as normas contidas na legislação de Defesa da Floresta contra Incêndios (DFCI), sendo um instrumento de planeamento que se quer dinâmico e adaptado à realidade e que importa ter sempre presente, contempla as ações necessárias à defesa da floresta contra incêndios, ações de prevenção, previsão e a programação integrada das intervenções para as diferentes entidades envolvidas perante a eventual ocorrência de incêndios rurais.

Uma análise prévia do documento revela que sobre a zona sudoeste da AI do PP incidem áreas com todos os níveis de perigosidade (de muito elevada a muito baixa), incidindo os mais restritivos sobre as áreas com menor vocação para edificar, situação que será analisada com maior detalhe em sede de elaboração do PP.

- **Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil do concelho de Alenquer (PMEPC)** - plano (prociv.pt)

O Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil do concelho de Alenquer (PMEPC) foi aprovado em junho de 2018.

Os Planos de Emergência de Proteção Civil são documentos formais nos quais as autoridades de Proteção Civil, nos seus diversos níveis, definem as orientações relativamente ao modo de atuação dos vários organismos, serviços e estruturas a empenhar em operações de Proteção Civil imprescindíveis à resposta e à reposição da normalidade, de forma a minimizar os efeitos de um acidente grave ou catástrofe sobre as vidas, a economia, o património e o ambiente.

São documentos desenvolvidos com o intuito de organizar, orientar, facilitar, agilizar e uniformizar as ações necessárias à resposta, pelo que devem ser simples, flexíveis, dinâmicos, precisos e adequados às características locais. Permitem antecipar os cenários suscetíveis de desencadear um acidente grave ou catástrofe, definindo a estrutura organizacional e os procedimentos para preparação e aumento da capacidade de resposta à emergência.

- **Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Oeste (Oeste PIAAC) -**
<http://www.oestecim.pt/>

O Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Oeste (Oeste PIAAC), elaborado em 2019, consiste num plano de ação para fazer face às alterações climáticas. Neste sentido integra cartografia de risco para as principais vulnerabilidades climáticas identificadas (atuais e futuras) e respetivas medidas de adaptação tendo em atenção uma visão de futuro para a região que abrange.

Apesar do Oeste PIAAC identificar um conjunto de Ações Municipais Prioritárias, algumas das quais com incidência no território do Município de Alenquer, este Plano não substitui, o planeamento adaptativo de âmbito municipal. O Oeste PIAAC visa sobretudo, facilitar a futura elaboração de Planos Municipais de Adaptação às Alterações Climáticas através da sistematização e da análise prospetiva do conhecimento climático, da definição de abordagens de adaptação, da sinalização das formas de integração no planeamento local, da capacitação dos técnicos municipais e da sensibilização e mobilização da comunidade em geral.

5. OPORTUNIDADE E OBJETIVOS

Tal como referido anteriormente, o Plano Diretor Municipal de Alenquer, ainda em vigor, a área de intervenção do Plano está integralmente classificada como Solo Rural - “Espaço Agrícola” abrangendo duas subcategorias: “Espaços Agrícolas integrados na RAN” e, maioritariamente, “Espaços Agrícolas não integrados na RAN.

Nos últimos anos tem-se vindo a assistir uma crescente procura de terrenos para instalação de atividades económicas em virtude da saturação de outros territórios em municípios vizinhos conjugada com a excelente localização/acessibilidade de diversas áreas do território do município de Alenquer. Porém, em território do município de Alenquer verifica-se uma enorme escassez de terrenos edificáveis disponíveis para estes usos e os poucos que existem não estão disponíveis no mercado.

A Câmara Municipal, face à escassez de terrenos para acolher atividades económicas, em concreto na vertente da logística, reconhece que a implementação do uso que o presente plano pretende viabilizar constitui um significativo contributo da iniciativa privada para a prossecução estratégica de desenvolvimento do Município, com efeitos multiplicadores na economia local e regional, concorrendo para a diversificação da base económica.

Acresce o facto da área em causa beneficiar de uma localização privilegiada ao nível das acessibilidades e não interferir com áreas protegidas ou de sensibilidade ambiental, não apresentando condicionamentos dignos de registo a não ser uma área incluída em Reserva Agrícola Nacional no seu limite sul, sendo que, mesmo essa, não apresenta qualquer atividade agrícola estando os solos profundamente alterados pela atividade que durante a última década ocorreu nesta área (parqueamento de veículos pesados).

Embora o PDM se encontre em revisão, entendeu a Câmara Municipal que o procedimento mais adequado e célere corresponde à elaboração do Plano de Pormenor, conforme o próprio artigo 45º do PDM em vigor, prevê.

São objetivos da elaboração do PPBP:

- Alterar a classificação e qualificação do solo constante do PDM em vigor publicado em 1995, assegurando a necessária compatibilização ou exclusão da Reserva Agrícola Nacional na sua área de intervenção;
- Viabilizar e potenciar o desenvolvimento urbanístico da respetiva área de intervenção, tendo em consideração o interesse público subjacente à execução de um modelo de ordenamento atualizado que promova a coesão territorial em articulação com o desenvolvimento económico;

Câmara Municipal de Alenquer

- Permitir a ocupação associada à atividade logística e de serviços multiempresarial diversificada e definir parâmetros urbanísticos adequados a esse uso;
- Concretizar os objetivos e orientações estratégicas que sustentam a revisão do PDM de Alenquer, assegurando a prossecução efetiva de um aproveitamento/desenvolvimento sustentável.

6. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A Diretiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, transposta para direito nacional através do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, tem como objetivo estabelecer um nível elevado de proteção do ambiente e contribuir para a integração das considerações ambientais na preparação e aprovação de planos e de programas, com vista à promoção de um desenvolvimento sustentável. Para tal, visa garantir que determinados planos e programas, suscetíveis de causar efeitos significativos no ambiente, sejam sujeitos a uma avaliação ambiental em conformidade com o que nela é disposto – Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

De acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que estabeleceu o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental, podendo para o efeito consultar as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE).

Ao abrigo do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho e do Artigo 78º do RJIGT a equipa técnica do plano procedeu à avaliação dos critérios para a tomada de decisão sobre a necessidade ou dispensa da elaboração do Plano de Pormenor Boavista Park (PPBP), da Avaliação Ambiental Estratégica.

Para o efeito, foi verificada a aplicabilidade dos critérios definidos no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio. Foi, igualmente, preenchido o formulário da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), dirigido concretamente à verificação da aplicabilidade desses mesmos critérios e à fundamentação definitiva para a determinação da necessidade, ou não, de sujeitar o processo de elaboração do PPBP a avaliação ambiental.

Após análise efetuada, concluiu-se que a elaboração do Plano de Pormenor Boavista Park dispensa o procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

7. FORMALIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO, FASEMANTO E PRAZO

Sendo da iniciativa da IMOCRAFE (Parceiro), a elaboração do Plano de Pormenor é objeto de contratualização com o Município de Alenquer, através da figura do Contrato para Planeamento (prevista no n.º 2 do artigo 6º e no n.º 2 do art.º 79.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação), competindo ao Município as funções de Direção e Coordenação Geral da elaboração do Plano e ao Parceiro o cumprimento de todas as demais obrigações conducentes à contratação da equipa com as competências adequadas e a formalização das componentes matérias e documentais da proposta de plano.

A possibilidade e a forma de celebração de contratos para planeamento estão previstas nos Artigos 79.º, 80.º e 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (RJIGT).

As peças desenhadas que constituem e acompanham o Plano, serão elaboradas nas escalas 1:1000 e 1:2000 (e outras sempre que se justificar no contexto dos enquadramentos), sobre cartografia de base homologada a fornecer pelo parceiro.

O faseamento estabelecido para a elaboração do Plano de Pormenor é o seguinte:

- Fase 1 – Elaboração dos Termos de Referência (TdR);
- Fase 2 - Caracterização da situação de referência e proposta prévia (após terminada a consulta pública prévia);
- Fase 3 - Proposta de Plano (após validada a Fase 2 pela Câmara Municipal);
- Fase 4 - Versão do Plano para aprovação da CMA e envio à CCDR LVT (após apreciação da Fase 3 por parte da Câmara Municipal);
- Fase 5 - Versão do Plano para Discussão Pública (após receção da ata da Conferência Procedimental e conclusão da concertação caso se verifique necessário);
- Fase 6 - Versão do Plano para aprovação em Assembleia Municipal (após aprovação do plano pela Câmara Municipal na sequência do período de discussão pública.

O prazo global de elaboração do Plano de Pormenor Boavista Park é de 12 meses.

8. EQUIPA TÉCNICA

Pela Câmara Municipal de Alenquer:

- Direção do Plano:

Dr. ° Pedro Folgado – Presidente da Câmara Municipal

Arq.º Dora Pereira – Vereadora do Urbanismo
- Coordenação geral a cargo da Unidade Técnica de Planeamento – Divisão de Estratégica e Planeamento:

Dra. Tânia Barroso – Chefe da Unidade Técnica de Planeamento, em regime de substituição

Pelo Parceiro:

- Coordenação geral:

Gabriela Cotrim – Arquiteta/urbanista
- Coordenação operacional:

Hugo Pegado – Urbanista
- Especialidades:

Carla Fernandes – Arqueóloga

Conceição Viana – Geógrafa

Cristina Correia – Arquiteta Paisagista

João Cristo – Engenheiro Civil – Acessibilidades, tráfego e infraestruturas urbanas

Pedro Melo – Engenheiro Civil – Geotecnia/Mecânica de Solos

Sónia Ferro – Jurista

Susana Morais – Arquiteta Paisagista – consultora ambiental

No caso de ocorrer manifesta impossibilidade de um ou mais técnicos manterem a sua participação na equipa, estes poderão ser substituídos por outros com qualificações não inferiores, sujeito à aprovação da Câmara Municipal de Alenquer.

9. ANEXO – LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



Legenda:

----- Limite da área de intervenção do PP

Fonte: Área delimitada sobre ortofotomapas, DGT 2018