

MUNICÍPIO DE CALDAS DA RAINHA



TERMOS DE REFERÊNCIA

**ALTERAÇÃO AO PDM DAS CALDAS DA RAINHA -  
LIMITES DA ÁREA URBANA CONSOLIDADA**

Janeiro de 2023



## 1 - INTRODUÇÃO

No âmbito da proposta de alteração ao PDM das Caldas da Rainha - limites da área urbana consolidada elabora-se o presente documento, adiante designado por **Termos de Referência da Alteração ao PDM das Caldas da Rainha - limites da área urbana consolidada**.

Estes termos de referência visam sustentar o desencadeamento do processo de alteração ao PDM e correspondem a uma sistematização da intenção de promover o ordenamento e planeamento do território municipal, nomeadamente na criação das condições para o aprimoramento da organização e qualificação do espaço.

Neste sentido, pretende-se, com os Termos de Referência da Alteração ao PDM das Caldas da Rainha - limites da área urbana consolidada, expor os objetivos e as oportunidades da alteração do plano, face à necessidade de alargamento da delimitação da área urbana consolidada, para zonas efetivamente edificadas, conferindo assim maior harmonia à nomenclatura das categorias de classificação e qualificação do solo.

Com o objectivo de esclarecer sobre a forma de desenvolvimento do procedimento de alteração do PDM é igualmente necessário: definir o prazo para a alteração do plano; enquadrar legalmente o procedimento; enquadrar territorialmente a área de intervenção; analisar e enquadrar a área de intervenção nos instrumentos de gestão territorial em vigor e condicionantes legais.

## 2 - ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A alteração ao PDM incidirá sobre a Planta de Ordenamento da cidade das Caldas da Rainha, à escala de 1:10000, em área compreendida entre a Av. General Pedro Cardoso e a Rua 31 de Janeiro na área urbana consolidada da cidade (figuras 1 e 2)



Figura 1 – imagem aérea da área a alvo de alteração

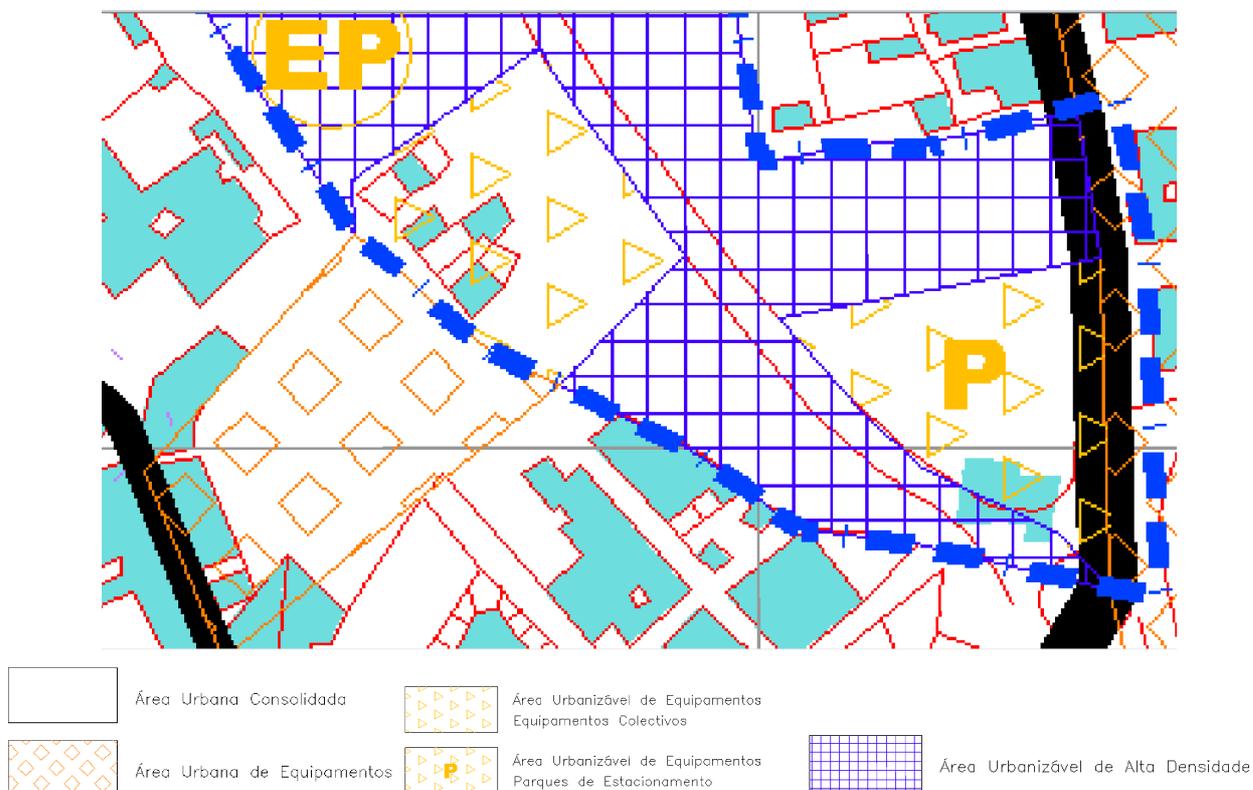


Figura 2 – planta de ordenamento do PDM da área a alterar

### 3 - ENQUADRAMENTO LEGAL, TRAMITAÇÃO DO PROCESSO E PRAZOS

O RJIGT, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio) prevê no seu Artigo 118.º que os planos municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes.

As alterações ao PDM seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação (RJIGT, artigo 119º, nº 1).

As pequenas alterações ao PDM só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. Para este efeito, compete à Câmara Municipal qualificar as alterações, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao DL nº 232/2007, de 15 de Junho (RJAAPP).

Esta alteração ao PDM deve respeitar as orientações dos demais planos e programas territoriais aprovados. De um modo geral, deverão ser consideradas todas as condicionantes legais, restrições e servidões que tenham aplicação no território em causa.

Considerando as **principais etapas e passos da tramitação do processo** de Alteração PDM importa salientar:

#### **a)– Deliberação**

A Câmara Municipal (CM) delibera a alteração do Plano Director Municipal (PDM) (*RJIGT, Art.º 76.º, 1*) e envia a Deliberação para publicação na 2.ª Série do Diário da República (*RJIGT, Art.º 191.º n.º .4 c*), divulgando-a através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da CM (*RJIGT, Art.º 76.º, n.º 1 e Art.º 192., n.º.2*).

A Deliberação estabelece:

- Os objetivos a prosseguir com a Alteração do Plano (*RJIGT, Art.º 6.º, n.º 3, a*);
- O prazo de elaboração da Alteração do PDM (*RJIGT, Art.º 76.º, n.º 1*);
- O prazo do período de participação pública, sendo este destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser

consideradas no âmbito do processo de alteração do Plano (*RJIGT, Art.º 76.º, 1 e Art.º 88.º, n.º .2*);

- A necessidade de se proceder à Avaliação Ambiental Estratégica – AAE (*RJAAE e RJIGT, Art.º 120.º, n.º 2*).

#### **b) – Proposta de Alteração do PDM**

A Câmara Municipal apresenta à CCDR-LVT a Proposta de Alteração do Plano, para efeitos de realização da Conferência Procedimental (*RJIGT, Art.º 86.º n.º3*). A CCD-LVT convoca para a Conferência Procedimental todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, ERIP (*RJIGT, Art.º 86, n.º3*) às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do Plano (*RJIGT, Art.º 86.º, n.º 3*) e a Câmara Municipal, como convidada, enquanto entidade responsável pela alteração do PDM.

A CCDR-LVT remete, no prazo de 10 dias, a documentação recebida às ERIP e às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), convocando-as para uma conferência Procedimental (CP) (*RJIGT, Art.º 86.º, n.º3 e n.º 4*). As ERIP e as ERAE reúnem-se em Conferência Procedimental, coordenada por representante da CCDR-LVT, no prazo de 20 dias a contar da data de expedição da documentação (*RJIGT, Art.º 86.º, n.º3 e n.º 4*).

A CCDR-LVT realiza a CP, elabora a ata da Conferência Procedimental onde são vertidos os pareceres e as posições manifestadas pelos representantes dos serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado na CP (*RJIGT, Art.º 86.º, n.º3*). A CCDR-LVT profere, no prazo de 15 dias, o competente parecer final, o qual traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública (*RJIGT, Art.º 85.º, n.º 1 e n.º 2*). O parecer final deve pronunciar-se sobre: o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e a conformidade ou compatibilidade da proposta de alteração do PDM com os programas territoriais existentes.

#### **c) – Concertação**

A CM promove, em caso de necessidade, nos 20 dias subsequentes à emissão do parecer final, a realização de uma reunião de concertação com as entidades que na

Conferência Procedimental tenham discordado expressa e fundamentadamente da Proposta de alteração do Plano (*RJIGT, Art.º87.º, n.º 1*).

#### **d) – Discussão Pública**

A CM procede à abertura de um período de discussão pública através de Aviso a publicar no *Diário da República* (II Série) e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio da Internet do município (*RJIGT, Art.º 89º, n.º 1*). O período de discussão pública deve ser anunciado com antecedência mínima de 5 dias e não pode ser inferior a 30 dias [(*RJIGT, Art.º 89.º, n.º 2, Art.º 191.º, n.º 4, alínea a*)].

#### **e) - Versão Final da Proposta de Alteração do PDM**

A CM elabora a versão final da Proposta de Alteração do PDM para aprovação (*RJIGT, 89.º, n.º 6*).

#### **f) - Aprovação da Alteração do PDM**

A CM envia a versão final da Proposta de Plano à Assembleia Municipal (AM) (*RJIGT, Art.º 90.º, n.º 1*).

#### **g) - Publicação e Depósito**

Se a alteração ao PDM aprovada não for desconforme ou incompatível com programas setoriais, especiais ou regionais, a CM, no prazo máximo de 60 dias após aprovação pela AM, procede à submissão, através da “plataforma de submissão automática”, dos elementos instrutórios destinados à publicação da aprovação da alteração ao plano diretor municipal no DR (II Série) e ao seu depósito na DGOTDU (*RJIGT, Art.º 92.º, nº 2, a*) e *191.º, nº 4, alínea f*), conjugado com o *Art.º 190.º, n.º 2, b*), *Art.º 191.º, n.º 8* e *Art.º 6.º, n.º 2, da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho*).

De acordo com esta tramitação e face aos elementos técnicos a elaborar estima-se um prazo de 12 meses para realização deste processo de Alteração do PDM.

#### **4 - OPORTUNIDADES E OBJECTIVOS DA ALTERAÇÃO DO PLANO**

A Alteração ao PDM visa estabelecer regras para uma intervenção integrada de planeamento e tem como objetivo: promover o ordenamento e planeamento do território municipal, nomeadamente na criação das condições para o aprimoramento da organização e qualificação do espaço.

No contexto da transformação urbana, ocorrida nos últimos 20 anos, em algumas áreas compreendidas entre a Av. General Pedro Cardoso e a Rua 31 de Janeiro, na área urbana consolidada da cidade das Caldas da Rainha, nomeadamente a construção das piscinas dos bombeiros; edifício da PSP e parque de estacionamento circundante; edifício da Comunidade Intermunicipal do Oeste e edifícios habitacionais, e com o objetivo de consolidar as áreas incluídas no interior da cidade num equilíbrio com um desenho urbano moderno, funcional e facilitador da fruição do espaço público, revela-se oportuno repensar a delimitação da qualificação deste território.

Na sequência da verificação que já em 2002, na publicação do PDM em vigor, as áreas referentes a equipamentos construídos foram aí classificadas como área urbana consolidada, exemplos das áreas do estabelecimento prisional, dos Bombeiros e da GNR, e observando-se que os equipamentos coletivos previstos foram, entretanto, implantados nas áreas propostas para o efeito, entende-se necessário o alargamento da delimitação da área urbana consolidada.

Assim, constata-se que face à delimitação dos limites da área urbana consolidada, na planta de ordenamento do PDM em vigor, não estão reunidos os requisitos para viabilizar as intenções pretendidas.

Resulta da análise prévia efetuada que, dos pontos de vista quer do ordenamento do território quer da realidade da área em questão, as intenções de promover a qualidade de vida e a organização do espaço urbano são fundamentais para o equilíbrio e manutenção da sustentabilidade ecológica e do bem-estar social.

A verificação da pertinência e necessidade da organização do espaço e o interesse municipal, em que estejam reunidas as condições necessárias para o desenvolvimento do projeto, sustentam a necessidade de adequar o PDM. Considera-se, efectivamente, que

está em causa a oportunidade de promover o equilíbrio entre a sustentabilidade ecológica e a qualidade urbana e as necessidades inerentes às dinâmicas das atividades humanas.

O artigo 118.º do RJIGT prevê que: “Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes”. Neste contexto, a tentativa de aprimoramento da organização e qualificação do espaço, é, em si mesma, a adaptação das condições de vida à evolução económico-social e demográfica ocorrida nos últimos anos, nomeadamente ao nível do crescimento da cidade das Caldas da Rainha.

Assim, a alteração ao PDM revela-se a oportunidade, no que diz respeito à redelimitação da área urbana consolidada e alargamento dos seus limites, para zonas efetivamente edificadas ou cuja lógica de integração e de futura concretização da colmatação do edificado se enquadram na área que a envolve. Esta alteração permitirá o desenvolvimento de projeto estruturante que engloba estacionamento subterrâneo, edifício de equipamento, habitação e uma grande praça urbana de fruição pública. Adicionalmente confere maior harmonia à nomenclatura das categorias de classificação do solo permitindo, também, criar as condições para o aprimoramento da organização e qualificação do espaço e para a adaptação dos Instrumentos de Gestão Territorial à dinâmica social, económica, demográfica e territorial.

## **5 - ENQUADRAMENTO NOS IGT's E CONDICIONANTES LEGAIS**

Na alteração ao PDM deverão ser considerados diversos planos e programas. Este enquadramento a nível nacional é formalizado pelo Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território (PNPOT - 1ª revisão, aprovado pela Lei nº 99/2019 de 5 de setembro). Ao nível regional a alteração ao PDM terá de ser enquadrada pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT - OVT - aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 64-A/2009, de 6 de agosto.

Relativamente a outros planos setoriais esta alteração deverá ser enquadrada por: Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo (RH5), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 52/2016, de 22 de setembro; Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019, de

11 de fevereiro; Plano Rodoviário Nacional; Plano Nacional da Água – 1ª revisão publicada pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro.

Neste contexto, o Plano Diretor Municipal das Caldas da Rainha (PDM), enquanto plano municipal e enquanto Plano a alterar é o elemento chave de enquadramento desta alteração. O PDM das Caldas da Rainha foi publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 101/2002, de 18 de junho, publicado no Diário da República n.º 138, Iª Série-B, de 18 de junho, e apresenta a seguinte dinâmica:

- 13ª Alteração, Aviso n.º 1629/2023, publicado no Diário da República n.º 17, IIª Série, de 24 de janeiro;

- 12ª Alteração, Aviso n.º 10599/2022, publicado no Diário da República n.º 101, IIª Série, de 25 de maio;

- 11ª Alteração, Aviso n.º 13765/2021, publicado no Diário da República n.º 139, IIª Série, de 20 de julho;

- 10ª Alteração, Aviso n.º 18123/2019, publicado no Diário da República n.º 219, IIª Série, de 14 de novembro;

- 9ª Alteração por Adaptação, Declaração n.º 63/2019, publicada no Diário da República n.º 162, IIª Série, de 26 de agosto;

- 8ª Alteração, Aviso n.º 12613/2019, publicado no Diário da República n.º 150, IIª Série, de 7 de agosto;

- 7ª Alteração, Aviso 16334/2018, publicado no Diário da República n.º 217, IIª Série, de 12 de novembro;

- 6ª Alteração, Aviso 1430/2018, publicado no Diário da República n.º 21, IIª Série, de 30 de janeiro;

- 5ª Alteração, Aviso n.º 14508/2017, publicado no Diário da República n.º 232, IIª Série, de 4 de dezembro;

- 4ª Correção Material, Aviso nº 9043/2017, publicado no Diário da República nº 153, IIª Série, de 9 de agosto;
- 4ª Alteração, Aviso nº 3162/2015, publicado no Diário da República nº 59, IIª Série, de 25 de março;
- 3ª Alteração, Aviso nº 2740/2015, publicado no Diário da República nº 50, IIª Série, de 12 de março;
- 3ª Correção Material, Aviso nº 2662/2015, publicado no Diário da República nº 49, IIª Série, de 11 de março;
- 2ª Alteração, Aviso nº 135/2015, publicado no Diário da República nº 4, IIª Série, de 7 de janeiro;
- 2ª Correção material, Edital nº 5/2015, publicado no Diário da República nº 3, IIª Série, de 6 de janeiro;
- 1ª Correção material, Edital nº 413/2011, publicado no Diário da República nº 86, IIª Série, de 4 de maio;
- 1ª Alteração por adaptação, Regulamento nº 259/2010, publicado no Diário da República nº 53, IIª Série, de 13 de março.

## **5 – AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

O Artigo 120.º do RJIGT estabelece que: 1 - “As pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente...2 - A qualificação das alterações para efeitos do número anterior compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou do programa, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto -Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto -Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.”

De forma a sustentar a Deliberação Camarária de início do Procedimento de Alteração ao PDM foram analisados, desde já, os critérios previstos na Lei que determinam a probabilidade de efeitos significativos no ambiente.

Fundamentação da qualificação da "Alteração ao PDM de Caldas da Rainha - limites da área urbana consolidada" nos termos do RJGT e RJAAPP	
Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente (de acordo com o Anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do RJAAPP):	PONDERAÇÃO / ANÁLISE
<b>CARACTERÍSTICAS DOS PLANOS E PROGRAMAS</b>	
a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projectos e outras actividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afectação de recursos	A alteração ao PDM apresenta uma reduzida e pontual modificação do quadro de planeamento territorial do concelho. Não se prevê afectação de recursos.
b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia	Não se prevê repercussões noutros planos ou programas
c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável	O PDM apresenta um papel fundamental na promoção do desenvolvimento sustentável
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa	Não se verificam problemas ambientais pertinentes. A alteração ao PDM pretende apenas corrigir limites e qualificações de solo dentro da área urbana consolidada da cidade das Caldas da Rainha.
e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente	O PDM apresenta um papel fundamental na implementação da legislação em matéria de ambiente
<b>CARACTERÍSTICAS DOS IMPACTES E DA ÁREA SUSCETÍVEL DE SER AFETADA</b>	
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	Por se tratar de uma alteração ao PDM de carácter pontual e dadas as condições actuais do uso do solo, não se prevê qualquer agravamento da probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos seus efeitos ambientais.
b) A natureza cumulativa dos efeitos;	Com a utilização sustentável dos recursos naturais, nomeadamente água e solo não se prevê efeitos cumulativos no ambiente que derivem da alteração do plano.
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não se prevê qualquer efeito de natureza transfronteiriça resultante da alteração ao PDM
d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não se prevê qualquer risco para a saúde humana e ambiente. A alteração ao PDM pretende minimizar a probabilidade de ocorrência de riscos ambientais.
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população susceptível de ser afectada;	Face à dimensão da área alvo de alteração do PDM e em caso de "possíveis" efeitos ambientais, estes seriam extremamente reduzidos e de nível local (área do concelho).
f) O valor e a vulnerabilidade da área susceptível de ser afectada, devido a: i) Características naturais específicas ou património cultural; ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; iii) Utilização intensiva do solo;	Não se prevê modificações significativas na utilização do solo e na adequação às normas ou valores limite de qualidade ambiental. Em situação extrema de uso intensivo do solo ou ultrapassagem de valores limite dos indicadores ambientais, a área susceptível de ser afectada apresenta características de baixa vulnerabilidade.
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não se prevê efeitos na Lagoa de Óbidos e Paúl de Tornada
<b>CONCLUSÃO</b>	
<b>Não Qualificar a "Alteração ao PDM de Caldas da Rainha - limites da área urbana consolidada", para efeitos de sujeição a avaliação ambiental, nos termos do RJGT e RJAAPP, como objeto de avaliação ambiental</b>	

Face ao exposto, é possível determinar que a alteração ao PDM de Caldas da Rainha não é suscetível de comportar efeitos ambientais significativos, razão pela qual pode ser dispensada de avaliação ambiental.