

# MUNICÍPIO DE CALDAS DA RAINHA



## TERMOS DE REFERÊNCIA

### ALTERAÇÃO AO PDM DAS CALDAS DA RAINHA – área urbanizável de equipamentos

janeiro de 2024



## 1 - INTRODUÇÃO

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

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 localização de equipamento coletivo fundamental para o desenvolvimento municipal.

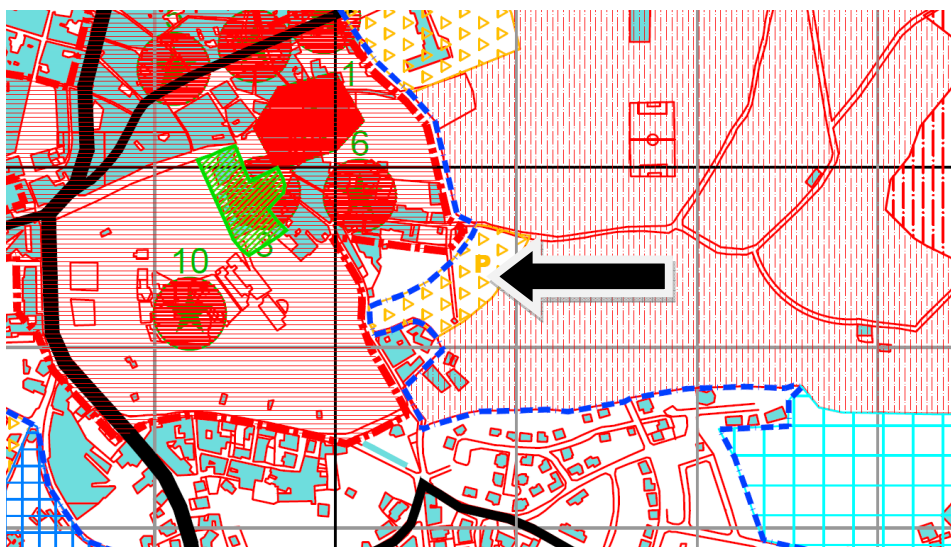
Neste sentido, pretende-se, com os Termos de Referência da Alteração ao PDM das Caldas da Rainha – área urbanizável de equipamentos, expor os objectivos e as oportunidades da alteração do plano, face aos constrangimentos e limitações verificados na vontade de desenvolver equipamento coletivo em área estratégica da cidade ideal para a promoção e afirmação da atividade termal.

É igualmente importante criar as condições necessárias, em termos de adequação e enquadramento do PDM, para clarificar o enquadramento do desenvolvimento de equipamentos coletivos.

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 corresponderá a pequeno ajuste na subcategorização (simbologia) utilizada na planta de ordenamento da cidade, à escala 1:10000, na “área urbanizável de equipamentos” localizada entre a Rua Rafael Bordalo Pinheiro e a Rua Maria Ernestina Martins Pereira, junto do centro histórico da cidade das Caldas da Rainha (classificada no PDM como “área urbanizável de equipamentos” – “parque de estacionamento”), mantendo a classificação de equipamentos, mas eliminando a limitação resultante da exclusividade/obrigatoriedade da finalidade de estacionamento automóvel.



Localização da área alvo de alteração



Localização da área alvo de alteração

### 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.

No âmbito da dinâmica, a alteração ao PDM incide sobre o normativo e parte da respetiva área de intervenção. 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 objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis 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 objectivos 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 CCDD-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 CCDD-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 CCDD-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 CCDD-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 CCDD-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.º 87.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 89.º, 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, n.º 2, a) e 191.º, n.º 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 definir com rigor o modelo territorial para uma intervenção integrada de planeamento e tem como objectivos:

- a criação de condições para acolher projetos âncora no desenvolvimento da cidade e do concelho;

- a clarificação do zonamento e subcategorização das áreas consideradas para acolhimento de equipamentos coletivos.

No contexto do aumento de necessidades ao nível da oferta de equipamentos de saúde, lazer e bem-estar, diretamente ligados ao termalismo, o objetivo principal será adequar o território para o acolhimento de instalações que promovam uma “Estância Termal de Cidade” atrativa e competitiva.

Propõe-se a criação de condições para desenvolvimento de uma nova Unidade Termal respondendo às exigências atuais de prestação dos serviços de saúde e oferta de equipamentos e infraestruturas destinados à hidroterapia e ao lazer.

Deste modo, considera-se que esta alteração ao plano é essencial para o processo de revalorização e relançamento da atividade termal das Caldas da Rainha, devendo contribuir para uma nova e maior capacidade competitiva na oferta termal regional e nacional, tanto pelas funcionalidades e especialidades que deve oferecer, como pela imagem renovada que deve proporcionar. A necessidade e urgência de oferecer melhores condições tem sido consensual sendo, também, opinião comum, nomeadamente, na formulação de estratégias para o desenvolvimento das Termas de Caldas da Rainha, a introdução de serviços relacionados com o lazer e bem-estar e com as práticas de uma vida saudável.

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 verificação da pertinência e o interesse geral, em que estejam reunidas as condições necessárias para o desenvolvimento desta opção de planeamento sustentam a necessidade de adequar o PDM, revelando-se a oportunidade de promover o correto ordenamento do território recorrendo a uma adaptação à atual dinâmica social, económica, cultural, 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 nº 52/2019, de 11 de fevereiro; Plano Rodoviário Nacional; Plano Nacional da Água – 1ª revisão publicada pelo Decreto-Lei nº 76/2016, de 9 de novembro.

O PDM das Caldas da Rainha foi publicado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 101/2002, de 18 de junho, publicado no Diário da República nº 138, Iª Série-B, de 18 de junho, e apresenta a seguinte dinâmica:

- 14ª Alteração, Aviso nº 9386/2023, publicado no Diário da República nº 92, IIª Série, de 12 de maio;
- 13ª Alteração, Aviso nº 1629/2023, publicado no Diário da República nº 17, IIª Série, de 24 de janeiro;
- 12ª Alteração, Aviso nº 10599/2022, publicado no Diário da República nº 101, IIª Série, de 25 de maio;
- 11ª Alteração, Aviso nº 13765/2021, publicado no Diário da República nº 139, IIª Série, de 20 de julho;
- 10ª Alteração, Aviso nº 18123/2019, publicado no Diário da República nº 219, IIª Série, de 14 de novembro;
- 9ª Alteração por Adaptação, Declaração nº 63/2019, publicada no Diário da República nº 162, IIª Série, de 26 de agosto;
- 8ª Alteração, Aviso nº 12613/2019, publicado no Diário da República nº 150, IIª Série, de 7 de agosto;
- 7ª Alteração, Aviso 16334/2018, publicado no Diário da República nº 217, IIª Série, de 12 de novembro;
- 6ª Alteração, Aviso 1430/2018, publicado no Diário da República nº 21, IIª Série, de 30 de janeiro;
- 5ª Alteração, Aviso nº 14508/2017, publicado no Diário da República nº 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.

## **6 – 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.

<b>Fundamentação da qualificação da Alteração ao PDM de Caldas da Rainha – área urbanizável de equipamentos, para efeitos de sujeição a avaliação ambiental, nos termos do RJIGT e RJAAPP</b>	
<b>Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente</b> (de acordo com o Anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do RJAAPP):	<b>PONDERAÇÃO / ANÁLISE</b>
<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 não apresenta uma 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, na produção de energia através de fontes renováveis, na saúde, bem estar e lazer
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa	Não se verificam problemas ambientais pertinentes para o plano. A alteração ao PDM não aumenta probabilidade de ocorrência de riscos ambientais e não modifica a estratégia global de uso e ocupação do solo
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 e utilização de fontes de energia renovável e na promoção da saúde, bem estar e lazer
<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. A alteração ao PDM pretende minimizar a ocorrência de efeitos cumulativos para o ambiente
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 e âmbito da alteração do PDM em caso de "possíveis" efeitos ambientais, que não se prevêem, estes seriam extremamente reduzidos e de nível local (área da cidade de Caldas da Rainha).
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 média vulnerabilidade, no entanto a alteração ao PDM pretende exatamente minimizar a probabilidade de ocorrência de riscos ambientais.
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 – área urbanizável de equipamentos, para efeitos de sujeição a avaliação ambiental, nos termos do RJIGT e RJAAPP, como objeto de avaliação ambiental</b>	

É possível determinar que esta a alteração ao PDM não é suscetível de comportar efeitos ambientais significativos, razão pela qual pode ser dispensada de avaliação ambiental.