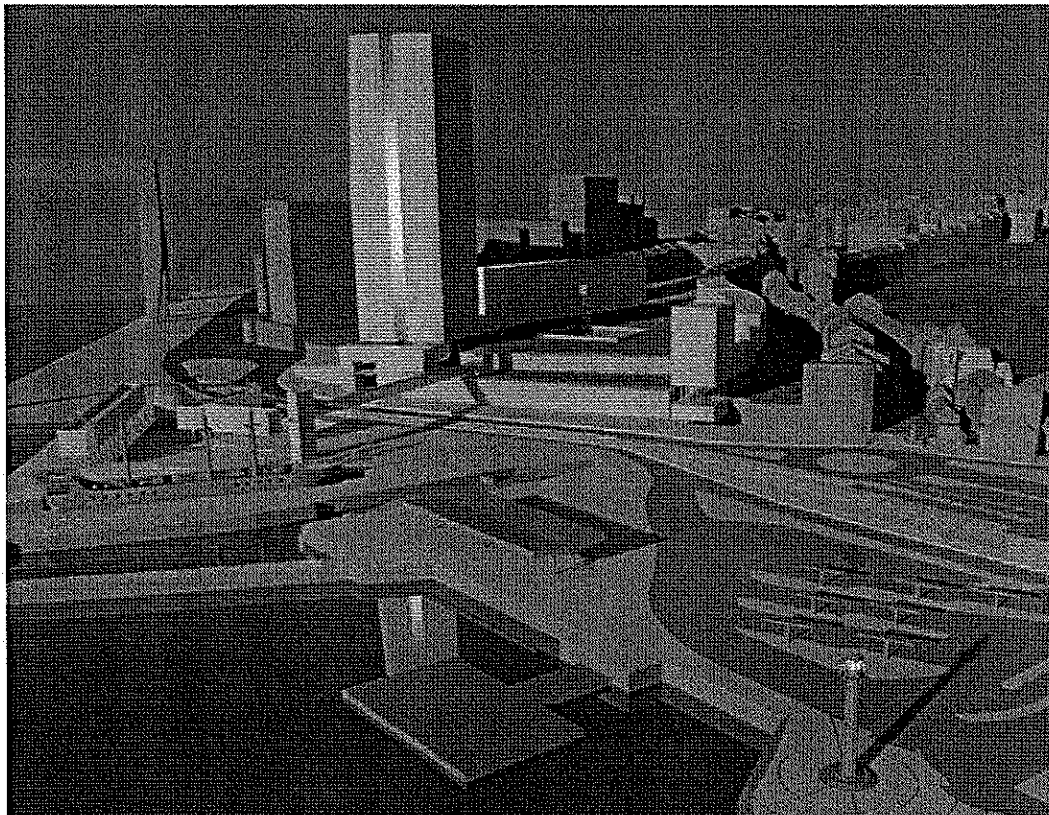




Município de Almada
Câmara Municipal

PLANO DE PORMENOR DA REABILITAÇÃO URBANA E FUNCIONAL DE CACILHAS



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA



INDICE

1.INTRODUÇÃO	3
2. PARTICIPAÇÕES	5
2.1. TEOR DAS PARTICIPAÇÕES	6
2.1.1. Sobre o processo de elaboração do PPRUFC e participação pública:.....	6
2.1.2. Sobre a salvaguarda e valorização do património arqueológico	6
2.1.3. Sobre a proposta de ocupação / conformidade com o PDMA.....	6
2.1.4. Relativamente ao procedimento de avaliação ambiental estratégica.....	7
2.1.5. As sugestões e/ou pedidos de esclarecimentos.....	7
3. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	8
4. RESULTADOS DA PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	15
5.CONCLUSÃO	16



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

1. INTRODUÇÃO

A Proposta do Plano de Pormenor da Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas, adiante designado por PPRUFC, foi submetida a discussão pública através da exposição dos seguintes elementos:

Volume I

01_ Edital 1118/2012

02_ Deliberação de Câmara de 19.12.2012

03_ Pedido de homologação da nova cartografia:

Requerimento dos SMAS de Almada à Direcção Geral do Território

Ofício da Direcção Geral do Território de 26.11.2012

Ofício dos SMAS de Almada de 27.11.2012

04_ Ofício da CMA para CCDRLVT com Relatório de Concertação

05_ Ata da Conferência de Serviços de 15.06.2012

06_ Pedido de Conferência de Serviços:

Ofício CMA de 21.03.2012

Ofício CCDRLVT de 08.05.2012

Ofício CMA de 11.05.2012

Volume II

Proposta de Plano submetida à Conferência de Serviços de 15.06.2012 contendo:

Peças escritas:

00_ Checklist _anexo ofício da CMA de 21.03.2012

01_ Deliberação Camarária de 07.10.2009 e Termos de Referência do Plano

02_ Aviso sobre a auscultação prévia da população

03_ Deliberação Camarária da não qualificação do plano para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica

04_ Regulamento

05_ Relatório

06_ Programa de Execução e Plano de Financiamento

07_ Regulamento do PDM de Almada

08_ Ficha de dados estatísticos

09_ Edital Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Cacilhas

10_ Estudo acústico



11_Estudo de mercado

Peças desenhadas:

- Planta de Implantação
- Planta de Condicionantes
- Planta do Cadastro original
- Quadro com a identificação dos prédios (existentes)
- Planta da operação de transformação fundiária
- Planta de Enquadramento
- Planta da Situação Existente
- Planta com Licenças ou autorizações de operações urbanísticas
- Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Almada
- Extrato da Planta de Condicionantes
- Planta definidora da modelação do terreno
- Perfis longitudinais e transversais dos arruamentos
- Planta das infraestruturas

Nos termos dos artigos 75.º alínea c) e 77.º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, a Câmara Municipal de Almada, deliberou em reunião de Câmara de 19 de dezembro de 2012, proceder à abertura do período de discussão pública.

O anúncio da abertura do período de discussão pública, foi publicado sob o nº 1118/2012 na IIª Série do Diário da República n.º 252 de 31 de dezembro de 2012, tendo o período de Discussão Pública decorrido entre 9 de janeiro e 7 de fevereiro de 2013.

O anúncio da abertura da Discussão Pública na comunicação social foi também publicado no Jornal "Correio da Manhã" e no Jornal "Público", em 7 de janeiro de 2013 e no "Jornal da Região", em 17 de janeiro de 2013.

De acordo com o publicitado no anúncio, foi disponibilizada a consulta dos documentos integrantes do Plano em discussão pública ao público nos seguintes locais: Câmara Municipal de Almada, Departamento Municipal de Planeamento e Administração do Território e Obras (DMPATO) e Junta de Freguesia de Cacilhas, bem como na página da internet da Câmara Municipal de Almada.

Todas estes procedimentos foram efetuados em conformidade com a legislação aplicável, nomeadamente o Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei nº 181/2009, de 07 de Agosto.



2. PARTICIPAÇÕES

Após levantamento dos registos existentes nos locais de consulta (Junta de Freguesia de Cacilhas e DMPATO) e das participações recebidas por via electrónica, verificou-se que o processo do Plano foi consultado por 14 cidadãos / entidades.

O seguinte quadro identifica-as por nº de requerimento entrado nos serviços técnicos:

Participação nº1	Rosa Aurea Gonçalves e outros	Req. 3007/13
Participação nº 2	Centro de Arqueologia de Almada – ofício	Req. 3205/13
Participação nº 3	Maria Manuela Morgado Ferreira	Req. 3248/13
Participação nº 4	Carlos Marques da Silva	Req. 3670/13
Participação nº 5	Bloco de Esquerda – Almada	Req. 3736/13
Participação nº6	Vanessa Dias	Req. 3741/13
Participação nº 7	Sonia Tchissole Pires da Silva	Req. 3744/13
Participação nº 8	O Farol – Associação de Cidadania de Cacilhas	Req. 3827/13
Participação nº 9	Centro de Arqueologia de Almada (CAA)	Req. 3829/13
Participação nº 10	Grupo de Moradores e Comerciantes de Cacilhas	Req. 4899/13
Participação nº 11	Assembleia Municipal de Almada – exposição do CAA	Req. 4959/13
Participação nº 12	Maria Fernanda de Sousa	Req. 4963/13
Participação nº 13	Movimento de municipais em Defesa, Conservação e Promoção do Património	Req. 4967/13
Participação nº 14	António Manuel Pires Carreiro	Req. 5372/13

De acordo com o tipo de assunto abordado as participações podem ser agrupadas conforme o quadro seguinte:

Tema	Quantidade	Nº Participação
Processo de elaboração e participação pública	2	5 e 10
Salvaguarda e Valorização do Património Arqueológico	9	2,4, 6, 7, 8, 9, 11, 12 e 13
Proposta de ocupação / Conformidade com o PDMA	3	5 e 10
Isenção de sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica	1	5
Pedidos de esclarecimento e/ou sugestões	2	1 e 14



2.1. TEOR DAS PARTICIPAÇÕES

2.1.1. Sobre o processo de elaboração do PPRUFC e participação pública:

A participação nº 5 questiona na generalidade, os processos de planeamento urbanístico que decorreram e que decorrem em Almada e "o entendimento que o executivo camarário tem da participação dos cidadãos" e a "tentativa de desvalorizar as dúvidas suscitadas pelos cidadãos" no fórum de participação de 25 de janeiro de 2013.

2.1.2. Sobre a salvaguarda e valorização do património arqueológico

Das 9 participações que deram entrada relativas a este tema, 3 referem-se à *exposição do Centro de Arqueologia de Almada (participação 9 e11)* intitulada "O Complexo Fabril de Época Romana de Cacilhas e o Plano de Pormenor e Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas de 2013" que deu entrada pelas várias vias oficiais e as restantes 6 participações (identificadas com o nº 2, 4, 6, 7, 8, 9, 11,12 e 13) reproduzem este documento e subscrevem a posição do CAA.

A exposição descreve os antecedentes do processo de classificação da Fábrica Romana da Salga de Peixe de Cacilhas, como Imóvel de Interesse Público (com a publicação do Decreto-lei nº26-A/92, de 1 de junho e fixação da respectiva Zona de Proteção de 50 metros), referindo as intervenções do CAA entre 1981 (data em que foram descobertos os vestígios arqueológicos) e 1997 (por altura da demolição de edifícios contíguos ao local onde foi construída a agência da Caixa Geral de Depósitos), e mais recentemente durante os trabalhos que decorreram no âmbito da requalificação da Rua Cândido dos Reis. Sobre esta última intervenção é mencionada a identificação de "uma estrutura que poderá corresponder a uma cetária (ENDOVÉLICO – CNS:33679)". A exposição salienta a necessidade de avaliação e autorização prévia da entidade da tutela, actualmente a Direção Geral do Património Cultural (DGPC), para qualquer trabalho ou intervenção previstos na respectiva ZP, a qual determinará as medidas de minimização a aplicar e refere ainda o parecer favorável condicionado da DGPC em sede de conferência de serviços, bem como a adopção de medidas dispostas no Decreto-lei nº 270/99, de 15 de julho, e de um estudo de valorização do imóvel classificado.

2.1.3. Sobre a proposta de ocupação / conformidade com o PDMA

A participação nº 5 questiona as soluções de desenho urbano, "*designadamente a volumetria e cêrcea atribuídas ao lote no final da Av. 25 de Abril (em terreno municipal)*". Referem ainda que o "*o edifício em altura (21 pisos mais 3 para estacionamento) será uma torre mais alta do que o pórtico da Lisnave*" e que "*Cacilhas não precisa de um ícone com aquelas características, necessita sim de reabilitação e valorização das suas potencialidades, de proximidade ao rio permitida por uma zona ribeirinha desimpedida de obstáculos físicos e visuais e*



intimamente ligado ao comércio e à restauração locais.” Acrescenta ainda que “a construção deste edifício é contrária à vontade da população de Cacilhas, que receia o ensombramento provocado pela altura da torre e não reconhece neste projecto a imagem histórica de Cacilhas”.

A participação nº 10, manifesta a desaprovação de um conjunto de moradores na envolvente da Av. 25 de Abril relativamente à proposta do PPRUFC baseada num *“índice de construção muito elevado, demasiado próximo do edificado existente e a quotas muito superiores em altura, permitindo desta forma concentrar em tão reduzido espaço uma densa área de edificado (...) e condicionando a população residente nas áreas envolventes dos benefícios naturais da claridade do sol e do céu e da necessária livre circulação do ar, factores essenciais à saúde e bem-estar da populações.”*

Mais refere este conjunto de moradores que se trata de uma proposta em *“zona com uma densidade populacional já bastante elevada e que carece urgentemente por inexistência efectiva, de estruturas que facultem à população residente e flutuante que diariamente aqui se desloca, áreas verdes, de lazer e de contemplação harmoniosa e qualificada”*. Estes munícipes defendem *“a revisão do presente Plano de pormenor e a sua evolução no sentido de uma ocupação de espaço sustentada, qualificada, integrada na envolvente e sustentável.”*

2.1.4. Relativamente ao procedimento de avaliação ambiental estratégica

Relativamente ao **procedimento de avaliação ambiental estratégica**, o Bloco de Esquerda de Almada pretende esclarecimentos sobre o mesmo, uma vez que este é referido como *“uma orientação expressa nos termos de referência para o recomeço do Plano”*, questionando a fundamentação levada a reunião de Câmara que aprovou a isenção de sujeição por não contemplar as questões arqueológicas, as questões socio-demográficas, os sistemas de vistas e a existência do rio Tejo como limite norte-nascente da área de intervenção.

2.1.5. As sugestões e/ou pedidos de esclarecimentos

Em nome de Rosa Áurea Gonçalves e outros refere-se à intenção de instalação de uma unidade hoteleira de três estrelas, formalizada através do processo IPE 31/10. A pretensão encontra-se abrangida pela Zona de Protecção do Imóvel Classificado, mas fora do limite definido para a Área de Reabilitação Urbana de Cacilhas. Pretendem que esta intenção seja considerada na proposta do Plano de Pormenor de Cacilhas para o lote referenciado com o nº 9 na planta de implantação, cumprindo os parâmetros urbanísticos e a correcta integração no local.



3. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Nos termos do nº4, do artº 6º e dos nº5 e 6 do art.º 77º do Decreto-lei n.º46/2009, de 20 de fevereiro, alterado pelo Decreto-lei 2/2011, de 6 de janeiro, procedeu-se à análise técnica e ponderação que será tida em conta na elaboração da proposta final do Plano a remeter para aprovação da Assembleia Municipal.

Relembra-se que, após a Conferência de Serviços de 15.06.2012, que concluiu pelo prosseguimento do Plano para discussão pública, a CMA procedeu à ponderação dos pareceres emitidos por todas as entidades tendo os resultados sido reunidos no documento designado por "Relatório de Concertação", que esteve disponível para consulta pública durante o período de discussão pública.

As respostas às participações não implicam a alteração à Proposta de Plano, uma vez que as matérias sobre as quais incidem as participações, se encontram contempladas no aditamento proposto às peças escritas e desenhadas consensualizado em sede de concertação com as entidades representativas dos interesses públicos e que consta do Relatório de Concertação disponibilizado para consulta no âmbito do período de discussão pública. Cabe no entanto nos termos do nº4 do artº 6º e dos nº5 e 6 do artº 77.º do RJIGT, prestar os esclarecimentos aos interessados e comunicar os resultados da ponderação das participações recebidas.

Assim, para as participações nº 5 e 10, informa-se o seguinte:

1. Sobre o processo de elaboração do PPRUFC e de participação pública

O modelo de participação adoptado pela Autarquia faz parte integrante da metodologia de elaboração do PPRUFC, conforme estabelecido nos Termos de Referência aprovados em reunião de Câmara de 07.10.2009, contemplando para além dos momentos de consulta pública definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) na 1ª fase de participação preventiva e na 4ª fase da discussão pública, o alargamento também da participação pública aos momentos considerados importantes para a construção de consensos, nomeadamente na 2ª fase, a 28.01.2011, com a realização do 2º fórum de participação para apresentação à população dos cenários alternativos, e na 3ª fase, a 16.05.2011 com a apresentação da proposta de Estudo Prévio aos deputados municipais.

A versão de plano apresentada a Discussão Pública traduziu a intensa dinâmica de trabalho partilhado desenvolvido com base nos pressupostos que fundamentaram os Termos de Referência do Plano, no entanto o envolvimento dos Actores-Chave, população, eleitos municipais e de um leque de cerca de duas dezenas de entidades da Administração Central do Estado, remonta ao ano de 1999, na sequência da selecção do projecto submetido ao Concurso Limitado por Prévia Qualificação que decorreu entre 1997 e 1999.



O Plano de Pormenor, de acordo com a legislação aplicável, é um instrumento de gestão territorial (IGT) de âmbito municipal que *"desenvolve e concretiza propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização colectiva e a organização espacial das demais actividades de interesse geral."*

O processo de *"construção de cidade"* não se esgota, com a aprovação do Plano, pelo que, após a finalização formal deste instrumento com a sua aprovação por parte da Assembleia Municipal, no decurso da implementação do Plano e conforme prevê o RJIGT, a Câmara Municipal avalia a evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhes estão subjacentes, e que fundamentaram as opções definidas no plano e desde que se restrinja a uma parte delimitada da respectiva área de intervenção, *"poderá propor a sua alteração / revisão decorridos três anos após a sua entrada em vigor"*.

Pese embora a constante imprevisibilidade do contexto socioeconómico que acompanha a elaboração dos IGT e uma vez estabilizados neste Plano os aspectos estruturantes do modelo de ocupação e de execução, foi adoptada uma estratégia de flexibilidade e adaptabilidade para o mesmo, face às oportunidades conjunturais que se vierem a colocar no horizonte temporal da sua implementação, sem que tal acarrete prejuízo para a coerência e sustentabilidade dos objectivos definidos.

2. Sobre a proposta de ocupação / conformidade com o Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA)

Tal como se encontra expresso no Relatório do Plano disponível para consulta no âmbito da discussão pública, o conceito para Cacilhas integra várias componentes (habitação, comércio, turismo, acessibilidades e animação) e a evolução da solução urbanística tendente à construção do modelo de ocupação foi antecedida de uma fase de construção de cenários, apresentados à população em janeiro de 2011 e traduziu-se na criação de uma ampla praça elevada, de um espaço verde central para utilização pública, aberto em termos de vistas para o Estuário do Tejo e na criação de um edifício em altura, que estabelece a relação de escala com os edifícios do Plano de Urbanização de Almada Nascente e possibilita libertar de construção as zonas de contacto com o rio.

Por sua vez, a solução do Estudo Prévio submetida a parecer das entidades representativas dos interesses públicos (ERIP) consubstanciou as seguintes alterações decorrentes da apresentação aos eleitos municipais em maio de 2011: diminuição do volume de terras a remover; diminuição do nº de pisos do edifício de habitação (parcela 2); optimização do desenho urbano maior clarificação dos espaços a afetar ao uso público e ao uso privado; incorporação de acessos ao estacionamento sem ocupação do espaço público; formalização da memória do moinho enquanto proposta de centro interpretativo; integração da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Cacilhas, constituída com a publicação do edital nº 446/2011, no D.R., 2ª série, nº 94, de 16 de maio de 2011.



Em suma, o PPRUFC é um plano de pormenor de reabilitação urbana e funcional que abrange solo urbano, e parte da ARU de Cacilhas e que consagra, entre outras propostas, a realização de áreas concentradas de comércio e serviços, designadamente no morro de Cacilhas, libertando a área ribeirinha para utilização e usufruto da população e reserva para equipamento. Centrando-se o Plano firmemente neste princípio, a proposta visa manter a edificabilidade atribuída pelo PDMA, redistribuindo-a e concentrando-a no núcleo central. Assim, a Câmara Municipal entende que o Plano não promove a alteração ao PDMA ao nível dos índices urbanísticos embora se incorpore a aplicação da majoração de 15% consagrada no artº 92.º do Regulamento do PDMA, aos índices urbanísticos de referência.

Subjacente a este princípio, o Plano procede meramente à alteração ao zonamento do PDMA decorrente da libertação da frente ribeirinha de usos terciários para a sua utilização e usufruto como área de equipamento, e à volumetria, tendo estas situações enquadramento no RJIGT e tradução na proposta regulamento do PPRUFC com a indicação da alteração do zonamento do PDMA e da volumetria.

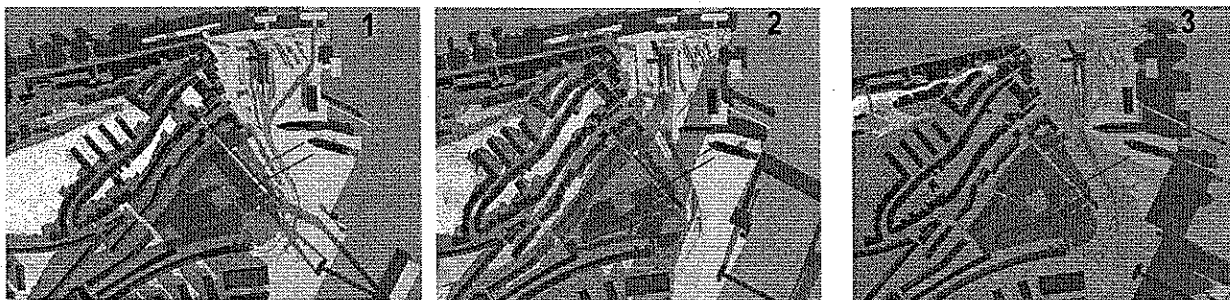
No respeitante ao número de pisos proposto para o edifício previsto na parcela 1, a solução volumétrica visa, por um lado, assegurar a descompressão da envolvente imediata da área de equipamento prevista na frente ribeirinha, e por outro lado, preconiza a criação de um ícone assegurando também a valorização paisagística do morro e da Praça, bem como dos edifícios tradicionais envolventes.

No Relatório que integra a versão final do Plano a remeter a aprovação da Assembleia Municipal está incluído um capítulo autónomo relativo à conformidade com o PDMA.

3. Sobre a volumetria proposta e o ensombramento

Os edifícios e outras estruturas que caracterizam morfologicamente os tecidos urbanos implicam naturalmente alguma obstrução à radiação solar directa, o que por si só não constitui um fator negativo dado possibilitar, a par de outras medidas, a necessária regulação microclimática dos espaços urbanos.

Sendo esta regulação determinante para assegurar níveis de conforto urbano e consequentemente as condições de utilização e fruição do espaço urbano, no PPRUFC procurou-se que os novos edifícios não comprometessem as condições existentes nos edifícios e áreas adjacentes, tendo-se realizado para o efeito um conjunto de simulações da sombra produzida pelo edificado existente e proposto, conforme se ilustra nas figuras seguintes, que se referem a três momentos distintos do dia.



1 - Simulação da sombra produzida no início da manhã 2 - Simulação da sombra produzida no meio-dia 3 - Simulação da sombra produzida no fim da tarde

4. Sobre o procedimento de avaliação ambiental estratégica

A participação pretende esclarecimentos sobre o procedimento de avaliação ambiental estratégica referido como *“uma orientação expressa nos termos de referência para o recomeço do Plano”*.

Sobre esta matéria informa-se que nos termos do art.º 74º do D.L. nº 46/2009, de 20 de fevereiro, a ponderação sobre a qualificação e definição do âmbito e alcance em matéria de avaliação ambiental do plano de pormenor é uma competência da Câmara Municipal. A deliberação de isentar o Plano de Pormenor a procedimento de AAE, com base no disposto no nº4 do art.º96.º do RJIGT e disposto no nº do art.º 3 do D.L. 232/2007 de 15 de junho tomada em reunião de Câmara de 02.11.2011. No âmbito do procedimento previsto no RJIGT e subsidiariamente no Decreto-lei nº 232/2007, de 15 de julho, a CMA auscultou as entidades com responsabilidades ambientais específicas, incluindo a CCDRLVT, que se pronunciou em 17.11.2011 que, no âmbito das suas competências ambientais específicas, não identificou factores ambientais relevantes susceptíveis de virem a ser críticos para a decisão.

Antes da realização da conferência de serviços foi esclarecido pela CMA à CCDRLVT que o limite da área de intervenção não abrange o plano de água, pelo que não existe interferência com o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional. A Administração da Região Hidrográfica do Tejo (ARH-Tejo) transmitiu o seu parecer em 28.11.2011, considerando que atendendo às características do local e às intervenções propostas, este plano de pormenor podia ser dispensado de avaliação ambiental, no entanto atendendo à necessidade de analisar e acautelar as diversas questões relacionadas com os recursos hídricos, alertou para que a proposta de Plano incluísse a Carta das Zonas Inundáveis, o que se encontra contemplado na versão a remeter para Assembleia Municipal.



No que se refere ao ex-IGESPAR (atual Direcção Geral do Património Cultural), a CMA efectuou a ponderação do parecer emitido em conferência de serviços, reiterando junto desta entidade o seu entendimento de isenção de AAE, e uma vez esclarecidas e concertadas as questões constantes do parecer relevantes em matéria de salvaguarda de património, consideraram-se as mesmas sanadas e acauteladas e em face desta concertação, a versão final do Plano incluirá a alteração ao Regulamento, a correcção da Planta de Condicionantes e o completamento do Relatório com informação relativa à caracterização do Imóvel de classificado de Interesse Público da Fábrica Romana da Salga de Peixe. Estas propostas de alterações já constavam aliás do Relatório de Concertação que esteve disponível para consulta pública no âmbito da discussão pública.

Destaca-se ainda o reconhecimento de várias entidades quanto à excelente oportunidade que constitui o presente plano de pormenor, já que se trata de uma área onde a propriedade municipal apresenta grande expressão, possibilitando com a concentração da edificabilidade no núcleo central, libertar área ribeirinha para espaços culturais de importância histórica. O reforço da componente turística é referido de igual modo como uma mais-valia para um território que pretende atrair população e constituir-se como um polo turístico de excelência, a par da convergência do PPRUFC com as directrizes do PROTAML, na medida em que a ocupação proposta para a frente ribeirinha privilegia áreas afetas a equipamentos e actividades vocacionadas a funções de recreio e lazer.

Assim, considera esta Câmara Municipal que o Plano de Pormenor de Cacilhas é um instrumento que visa a alavancagem de uma dinâmica emergente de requalificação desta área e que dado a sua situação geográfica no contexto da AML, extravasa claramente lógicas locais ou conjunturais de retracção económica, capacitando as gerações vindouras do ponto de encontro da cidade das duas margens."

No que se refere às **participações nº 2, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12 e 13** relativas à salvaguarda e valorização do património, reitera-se o fato do Plano de Pormenor, de acordo com a legislação aplicável, ser um instrumento de gestão territorial de âmbito municipal o qual *"desenvolve e concretiza propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização colectiva e a organização espacial das demais actividades de interesse geral."*

Relativamente à necessidade de acautelar os interesses públicos em matéria de salvaguarda de património, esclarece-se que após a pronúncia da Direcção Geral do Património Cultural (DGPC) e ex-Direcção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo (ex-DRCLVT), a Câmara Municipal de Almada procedeu à concertação prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a qual compreendeu:

- ponderação dos pareceres emitidos pela referidas entidades previamente ao agendamento da reunião de concertação relativamente aos seguintes aspectos: levantamento de "eventuais vestígios arqueológicos existentes" na área do Plano; o aditamento ao Regulamento para introdução de regras



específicas, correcção da Planta de Condicionantes em face da actualização da informação fornecida pelo ex-IGESPAR aquando da consulta em fase de Estudo Prévio, com a qual a CMA pressupôs que estariam abrangidos todos os locais conhecidos com vestígios arqueológicos cartografados à data.

- a realização da reunião de concertação em 02.08.2012, na qual foi esclarecido que os elementos remetidos pela CCDRLVT para a DGPC para análise e tomada de posição em sede de conferência de serviços, não corresponderam ao conteúdo documental completo da Proposta de Plano remetido pela Câmara. Foi ainda transmitido à ex-DRCLVT que apesar do Relatório não conter um capítulo autónomo relativo ao património arqueológico, a estratégia de reabilitação urbana que abrange a área delimitada como Área de Reabilitação Urbana de Cacilhas inserida na área de intervenção do Plano, teve por base um levantamento exaustivo do edificado existente produzido no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor;
- na sequência da reunião de concertação, o envio pela DGPC de informação sobre as ocorrências arqueológicas a constar na Planta de Condicionantes e caracterização da Fábrica Romana da Salga (Ficha nº3 do Centro de Arqueologia de Almada), para complemento do Relatório.

As questões relacionadas com a sensibilidade arqueológica do local, foram abordadas a propósito da solução preconizada para o edifício que se encontra na área de protecção da Fábrica Romana da Salga, imóvel classificado de interesse público, tendo sido consensualizado que a viabilização da futura intervenção estará dependente de um projeto que permita a valorização e fruição do património em causa. Todas estas propostas constam do Relatório de Concertação que esteve disponível para consulta pública no âmbito da discussão pública transmitido à CCDRLVT em 06.12.2012.

Assim, concertadas que estão as questões constantes do parecer da DGPC relevantes em matéria de salvaguarda de património, consideraram-se as mesmas sanadas e acauteladas com a sua inclusão na versão final do Plano a remeter a aprovação pela Assembleia Municipal.

Relativamente à **participação nº1**, em nome de Rosa Áurea Gonçalves e outros, pese embora esteja relacionada com o tema anterior da salvaguarda e valorização do património, considera-se que esta questão deverá ter em conta os antecedentes do requerimento que deu entrada no âmbito da discussão pública, apensos ao processo camarário: IPE 31/10, relativo à pretensão de instalação de uma unidade hoteleira em área abrangida pela Zona de Protecção ao Imóvel Classificado.

Pretendem os requerentes que esta intenção seja considerada na proposta do Plano de Pormenor de Cacilhas para a parcela nº 9 que consta da Planta de Implantação, cumprindo os parâmetros urbanísticos e a correcta integração no local, mas fora do limite definido para a Área de Reabilitação Urbana de Cacilhas.



Nesta medida esclarece-se que, a componente turística do Plano, relativa ao incremento da oferta de alojamento turístico, à requalificação de uma área histórica e da sua frente ribeirinha, é fundamental para valorizar e qualificar o destino turístico, contribuindo também para diversificar a oferta existente no concelho e potenciar o desenvolvimento de produtos turísticos estratégicos em complementaridade com Lisboa.

No âmbito da ponderação da discussão pública, informa-se que a eventual instalação de uma unidade hoteleira na parcela 9 se poderá enquadrar neste objectivo, e que não estando a mesma integrada em qualquer unidade de execução do plano, ser-lhe-ão aplicáveis as normas e condicionantes constantes no Plano Diretor Municipal de Almada, nomeadamente o valor modal dado tratar-se de uma parcela inserida em Área Consolidada.

Mais se informa que, a propósito da solução preconizada no Plano para o edifício que se encontra na área de protecção da Fábrica Romana da Salga, imóvel classificado de interesse público, e da necessidade de acautelar os interesses públicos em matéria de salvaguarda de património, foi efetuada concertação prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a qual compreendeu as questões relacionadas com a sensibilidade arqueológica do local, tendo sido consensualizado que a viabilização da futura intervenção estará dependente de um projeto que permita a valorização e fruição do património em causa.

Todas estas propostas constam do Relatório de Concertação que esteve disponível para consulta pública no âmbito da discussão pública, considerando-se as mesmas sanadas e acauteladas com a sua inclusão na versão final do Plano a remeter a aprovação pela Assembleia Municipal.

A participação nº 3, em nome de Maria Manuela Morgado Ferreira apresentou um pedido de esclarecimento quanto à ocupação prevista no Plano para a parcela de terreno com frente para a Rua Cândido dos Reis (nº 87 a 91) e traseiras para o morro de Cacilhas. Analisados os elementos que constituem o pedido de informação efetuado sob o nº 3248/13, a 6 de fevereiro de 2013, verifica-se que:

- os limites da propriedade assinalados na planta de localização não correspondem à área descrita na certidão da conservatória;
- os limites cadastrais existentes no processo do PPRUFC não coincidem com os apresentados pela requerente;
- não estão reunidas as condições para possibilitar uma resposta completa nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

Na sequência desta análise, verifica-se a necessidade de que o requerente seja notificado a completar o pedido com a indicação precisa dos limites da propriedade sobre a qual incide o mesmo.

A participação nº 14, em nome de António Carreiro contém preocupações relativas ao morro de Cacilhas, sugerindo a sua valorização enquanto património natural e paisagístico de Cacilhas. Considera-se que a



resposta a esta participação já se encontra contemplada na própria Proposta de Plano. Salienta-se que, tal como consubstanciado nos termos de referência aprovados a 07.10.2009, a proposta de Plano submetida a discussão pública apresenta soluções que não conflituam com características intrínsecas das áreas identificadas como matriz biofísica do lugar. Conforme se encontra expresso no Plano disponível para consulta no âmbito da discussão pública, o conceito para Cacilhas integra a *"criação de uma ampla praça elevada e de um espaço verde central para utilização pública, aberto em termos de vistas para o Estuário do Tejo"*.

A instalação de áreas verdes e permeáveis a qual contribui para a amenização climática e a criação de uma praça e de um jardim no Morro de Cacilhas, são exemplos de que a proposta de Plano garante a salvaguarda do funcionamento dos sistemas ecológicos e assegurará a manutenção da capacidade de infiltração dos solos, com benefícios para a população de Cacilhas.

4. RESULTADOS DA PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Ponderados os contributos e as participações recebidos no âmbito da discussão pública, a proposta de plano que se submeterá a aprovação pela Assembleia Municipal em termos de conteúdo contém as seguintes alterações:

- Regulamento:

Objeto (art. 1º); Âmbito Territorial (art.3º); Relação com outros instrumentos de gestão territorial (art. 4º); Conteúdo documental (art.5º); Definições (art.7º); Servidões e Restrições (art. 8º), Classificação e qualificação do solo (art. 9º); Organização espacial (art. 10º); Rede viária (art. 11º); Espaços exteriores e de utilização pública (art. 13º); Espaços exteriores privados de utilização pública (art. 14º); Usos do edificado (art. 21º); Área de interface de transportes (art. 24º); Salvaguarda de Património (art.26º); Regras para a execução da UE1 (art. 28º); Perequação (arts. 30º e 31º); Norma revogatória (art. 33º).

- Relatório:

Para adequação da terminologia aos Dec. Reg. 9/2009, 10/2009 e 11/2009, de acordo com a circular da Direcção Geral do Território, de orientação técnica sobre cartografia a utilizar na elaboração dos PMOT e parecer da CCDRLVT relativo ao Relatório de Concertação.

Introdução das recomendações decorrentes da concertação com a Autoridade Nacional de Protecção Civil; Direcção Geral do Património Cultural; Administração do Porto de Lisboa e Laboratório Nacional de Engenharia e Geologia e Turismo de Portugal I.P., conforme consta do Relatório de Concertação.

O parecer do IMTT, embora emitido fora do prazo definido no RJIGT para pronúncia no âmbito da conferência de serviços foi considerado tendo sido introduzidas alterações no capítulo relativo ao estacionamento.



- Peças desenhadas: para adequação aos Dec. Reg. 9/2009, 10/2009 e 11/2009, foram efectuados acertos que incidiram na substituição do levantamento cartográfico e na legenda das seguintes peças desenhadas:

- 01 Planta de Implantação
- 02 Planta de Condicionantes
- 03 Planta de Cadastro Existente e Património Municipal
- 03 Planta da Divisão Cadastral Existente
- 03 Planta Património Municipal
- 04 Planta de sobreposição do parcelamento proposto com o cadastro
- 05 Planta de Cedências
- 06 Planta Localização
- 07 Planta Equadramento
- 08 Planta Situação Existente
- 09 Planta Apresentação
- 10 Planta Modelação
- 11 Planta Infra-estruturas Rodoviárias
- 12 – 13 – 14 Perfis
- 15 Planta Espaços Verdes Utilização Pública
- 16 Planta Unidades de Execução
- 17 Planta Compromissos
- 19 Planta Demolições
- 20 Planta Águas
- 21 Planta Gás
- 22 Planta Electricidade

Foi introduzida a Carta das Zonas Inundáveis, para cumprimento do parecer da ARH-Tejo.

5. CONCLUSÃO

No corolário deste intenso e profícuo processo de planeamento, realça-se o reconhecimento de várias entidades quanto à excelente oportunidade que constitui o presente plano de pormenor para a requalificação urbanística e ambiental, bem como pelo reforço da componente turística como uma mais-valia para um território que pretende atrair população e constituir-se como um polo turístico de excelência, a par da convergência do PPRUFC com as directrizes do PROTAML.



Nesta medida e da ponderação efectuada nos termos do nº 4 do artº 6 e do nº5 do artº 77.º do Decreto-lei n.º46/2009, de 20 de fevereiro, alterado pelo Decreto-lei 2/2011, de 6 de janeiro, **considera-se que as participações recebidas não implicam a alteração à Proposta de Plano**, uma vez que as matérias sobre as quais incidem já se encontravam contempladas no aditamento proposto às peças escritas e desenhadas, consensualizado em sede de concertação com as entidades representativas dos interesses públicos conforme consta do Relatório de Concertação disponibilizado para consulta no âmbito do período de discussão pública e que acompanha o Relatório de Ponderação da Discussão Pública a submeter a aprovação pela Assembleia Municipal.

Mais se informa que nos termos do nº6 do artº 77.º do RJIGT as respectivas respostas aos interessados foram comunicadas individualmente e comunicadas as conclusões da discussão pública.

Almada, 27 de março de 2013

