



MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO 07/05/2008

3. Urbanismo, Mobilidade e Fiscalização Municipal

3.3. Planeamento Urbanístico

PROPOSTA

ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA CORVINA / RAPOSEIRA

Em 21-09-2005 a Câmara aprovou o Estudo de Enquadramento Estratégico da Costa da Trafaria (elaborado ao abrigo do Protocolo de colaboração com a Urbanizadora da Praia do Sol SA de 18-02-2004)

Dos termos da deliberação consta:

"Aprovar o Estudo de Enquadramento Estratégico da Costa da Trafaria que se constitui a partir da presente deliberação, como instrumento técnico inovador e qualificado capaz de suportar e orientar a elaboração dos subsequentes Instrumentos de Gestão Territorial contextualizando-os em termos Locais e Regionais mas também como Quadro de Referência para actuação da Câmara com vista ao Desenvolvimento da área abrangida tanto no que diz respeito ao relacionamento Interinstitucional como à própria Gestão do Território."

O território em que se insere a Área de Intervenção do Plano de Pormenor da Corvina / Raposeira, com a área de cerca de 9.2 ha, corresponde à plataforma da Raposeira / Corvina e está delimitado a poente e nascente, respectivamente, pelas AUGI da Raposeira e Corvina e a sudoeste pelo Forte de Alpenas.

Trata-se de um território com fraca acessibilidade, onde a única ligação é efectuada através da estrada militar que liga o quartel da Trafaria e os antigos Fortes de Alpenas e da Raposeira.

A área de intervenção constitui-se por uma zona de cabeço desocupada, com maciços arbóreos e arbustivos, e possui um interessante sistema de vistas, sobretudo para

Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including the text "Prop. n.º 2" and several illegible signatures.



**MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL**

66

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

nascente. Este aspecto deve ser aproveitado em conjunto com as características do território envolvente localizado a poente. Trata-se de uma área que, pelo sistema de vistas e património arquitectónico impar (Forte de Alpenas e da Raposeira), possui elevado potencial de desenvolvimento enquanto espaço de recreio e lazer e de vocação turística.

Porém, o Forte de Alpenas e da Raposeira, que constituem as principais referências de ocupação pela peculiaridade arquitectónica, desde as suas desafecções têm sido alvos de actos de vandalismo. Se no passado a sua presença e as condicionantes associadas à sua actividade foram o principal factor de impedimento de construção na zona envolvente, actualmente considera-se que, se devidamente recuperados, podem ser elementos estratégicos e de potencial desenvolvimento do território.

O Plano de Pormenor deverá permitir operacionalizar a generalidade das acções identificadas no Estudo de Enquadramento Estratégico da Costa da Trafaria (nomeadamente os designados Projectos-Âncora) avaliando também a sua viabilidade técnico-económica

Assim a Câmara decide:

1. Determinar, nos termos dos nºs 1 e 2 do artº 74º do Dec-Lei 380/99 com a redacção conferida pelo Dec-Lei 316/07 de 19 de Setembro, a elaboração do Plano de Pormenor da Corvina / Raposeira no PRAZO de 7 meses (contados a partir do termo do período de audição pública e descontados nomeadamente os tempos relativos à apreciação dos trabalhos produzidos em cada fase, ao Inquérito Público e, de uma forma geral, à tramitação administrativa do Processo) e de acordo com os TERMOS DE REFERÊNCIA (anexo 1) que resultam dos Estudos (EEE da Costa da Trafaria) até agora realizados e aprovados pela Câmara;



MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

2. Abrir, nos termos dos nºs 1 e 2 do artº 77º do Dec-Lei 380/99 com a redacção conferida pelo Dec-Lei 316/07 de 19 de Setembro, um PERÍODO DE AUDIÇÃO PÚBLICA de 30 dias a partir da data da publicação em Diário da República do AVISO (Anexo 2) cujo teor aqui se dá por inteiramente reproduzido.

Deliberação: Aprovada por unanimidade

Seguimento:

DMPAT - DPU, DAU

Junta de Freguesia da Trafaria

64

[Handwritten signatures and initials]



MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

[Handwritten signatures and initials]

Anexo 1

Termos de Referência
para a Elaboração do Plano de Pormenor



TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A ELABORAÇÃO

DO

PLANO DE PORMENOR DA CORVINA / RAPOSEIRA

Em conformidade com o estudo de Enquadramento Estratégico da Costa da Trafaria, aprovado pela Câmara em 21-09-2005 e que faz parte integrante deste Processo e considerando o Protocolo de colaboração de 18.02.2004 entre a CMA e a Urbanizadora Praia do Sol.

ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

(planta em anexo)

O território onde se insere a área de intervenção, com uma área de 9.2 ha, corresponde à plataforma da Raposeira / Corvina e está delimitado a poente e nascente, respectivamente, pelas AUGI da Raposeira e Corvina e a sudoeste pelo Forte de Alpenas.

Trata-se de um território com fraca acessibilidade, onde a única ligação é efectuada através da estrada militar que liga o quartel da Trafaria e os antigos Fortes de Alpenas e da Raposeira.

A área de intervenção constitui-se por uma zona de cabeço desocupada, com maciços arbóreos e arbustivos, e possui um interessante sistema de vistas, sobretudo para nascente. Este aspecto deve ser aproveitado em conjunto com as características do território envolvente localizado a poente. Trata-se de uma área que, pelo sistema de vistas e património arquitectónico impar (Forte de Alpenas e da Raposeira), possui elevado potencial de desenvolvimento enquanto espaço de recreio e lazer e de vocação turística.

Porém, o Forte de Alpenas e da Raposeira, que constituem as principais referências de ocupação pela peculiaridade arquitectónica, desde as suas desafecções têm sido alvos de actos de vandalismo. Se no passado a sua presença e as condicionantes associadas à sua actividade foram o principal factor de impedimento de construção na zona envolvente, actualmente considera-se que, se devidamente

69
Handwritten signatures and initials on the right margin.



recuperados, podem ser elementos estratégicos e de potencial desenvolvimento do território.

ENQUADRAMENTO LEGAL

Constitui enquadramento Legal do Plano:

- Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, republicado pelo Decreto-Lei nº 316/2007, de 19 de Setembro;
- Declaração de Rectificação nº 104/2007, de 6 de Novembro;
- Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de Junho.

CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

O Plano de Pormenor, de acordo com os artigos 91º e 92º do Decreto-Lei nº 316/2007, de 19 de Setembro, é constituído por:

- Regulamento;
- Planta de implantação à escala 1:2000;
- Planta de condicionantes à escala 1:2000.

O Plano de Pormenor deve ainda ser acompanhado por:

- Relatório que fundamente as soluções adoptadas, contendo a caracterização da área do PP e a descrição da solução urbanística nas suas diversas vertentes. O Relatório deverá ainda explicitar a adequabilidade do modelo de ordenamento proposto no plano com a disciplina do Plano Director Municipal de Almada e mencionar expressamente as disposições deste que se pretendem alterar ou revogar;
- Programa de execução e plano de financiamento (estrutura de um modelo de gestão a definir através de um mecanismo de perequação);
- Planta da divisão cadastral existente à escala 1:2000;
- Quadro com a identificação e caracterização dos prédios, conforme alínea b) do número 3 do artigo 92º do Decreto-Lei nº 316/2007, de 19 de Setembro;

20
[Handwritten signatures and initials]



MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

- Planta de sobreposição da divisão cadastral existente e do parcelamento proposto pelo Plano, explicitando a transformação fundiária à escala 1:2000;
- Quadro com a identificação e caracterização dos novos prédios propostos pelo Plano, conforme alínea d) do número 3 do artigo 92º do Decreto-Lei nº 316/2007, de 19 de Setembro;
- Quadro de transformação fundiária com as relações entre os prédios originários e os resultantes da operação de transformação fundiária proposta pelo Plano;
- Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal à escala 1:2000;
- Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e áreas dos equipamentos de utilização colectiva;
- Planta de localização à escala 1:25000;
- Planta de enquadramento à escala 1:5000;
- Planta da situação existente à escala 1:2000 – levantamento topográfico;
- Extractos do regulamento, das plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal de Almada;
- Extracto actualizado das plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal de Almada caso o modelo de ordenamento proposto pelo Plano de Pormenor implique a alteração do PDM-A e/ou das condicionantes legais bem como plantas actualizadas do PDM-A para efeitos de registo na DGOTDU;
- Planta de Síntese ou de Apresentação à escala 1:2000;
- Planta de caracterização acústica (mapa de ruído) à escala 1:2000;
- Planta de modelação do terreno à escala 1:2000;
- Planta com o traçado das infra-estruturas rodoviárias à escala 1:2000;
- Perfis longitudinais dos arruamentos à escala 1:2000 e 1:200;
- Perfis transversais dos arruamentos à escala 1:200;
- Alçados e cortes de conjunto à escala 1:1000;
- Plantas com o traçado esquemático de todas as Redes de Infraestruturas pertinente e respectiva compatibilização à escala 1:2000;
- Planta dos espaços exteriores de utilização pública à escala 1:2000;

21
[Handwritten signatures and initials]



**MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL**

- Planta dos espaços verdes de utilização pública à escala 1:2000;
- Planta de execução com as unidades de execução à escala 1:2000;
- Estudos específicos de caracterização e avaliação, físicos, paisagísticos e socio-económicos, em complemento ao relatório, á escala adequada;
- Maquete física à escala 1:2000 ou simulações 3D;
- Planta de enquadramento, contendo a localização do plano no território municipal envolvente, com indicação da área de intervenção e respectiva articulação, designadamente com as vias de comunicação e demais infra-estruturas relevantes, estrutura ecológica, grandes equipamentos e outros elementos considerados relevantes;
- Planta da situação existente, com a ocupação do território à data da elaboração do plano;
- Relatório e ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- Extractos do regulamento, das plantas de ordenamento ou zonamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do plano;
- Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infra-estruturas e equipamentos urbanos;
- Relatório ambiental que identifique, descreva e avalie os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do Plano e as alternativas possíveis face aos objectivos e ao território;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação.

FASES E PRAZOS

De acordo com o enquadramento legal e com a especificidade do território da área de intervenção do Plano, será o seguinte o faseamento dos trabalhos após



deliberação da Câmara no sentido da elaboração do Plano de acordo com os presentes Termos de Referência e publicação do anúncio pertinente em Diário da República:

1ª Fase – trabalhos preparatórios

- Comunicação à CCDRLVT da Deliberação da Câmara e dos Termos de Referência;
- Recolha de sugestões e informação dos interessados (audição pública durante 1 mês);
- Início do Acompanhamento da elaboração do Plano pela CCDRLVT, de acordo com o nº 1, do artigo 39º, do DL 316/2007;
- Avaliação da necessidade da elaboração do Relatório Ambiental, de acordo com o artigo 3º (ponto 1 e 2), do DL 232/2007 e do artigo 92º (alínea b do ponto 2), do DL 316/2007.

2ª Fase – elaboração de proposta preliminar – 3 meses para elaboração da proposta

- Análise pela CCDR-LVT e realização das consultas necessárias;
- Aceitação da proposta preliminar com eventuais alterações proposta pela CCDR-LVT e definição preliminar das entidades a consultar;
- Realização de um Fórum de participação pública para divulgação da proposta e recolha de contributos dos interessados.

3ª Fase – proposta do plano – 2 meses para elaboração da proposta

- Audição das entidades representativas dos interesses a ponderar;
- Emissão dos pareceres das entidades;
- Emissão do parecer da CCDR-LVT;
- Promoção das reuniões de concertação.

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'net' and 'cb']



[Handwritten signatures and initials on the right margin]

4ª Fase – Discussão pública

- Realização do Fórum de participação pública/Reunião da Comissão local de Acompanhamento/Reunião com Decisores Locais, para apresentação da proposta;
- Inquérito público;
- Recolha e tratamento dos contributos do Fórum e Inquérito Público.

5ª Fase – Elaboração da Versão final do Plano – 2 meses para elaboração da proposta

- Parecer da CCDR-LVT sobre a versão final;
- Envio para aprovação pela Assembleia Municipal de Almada.

6ª Fase – Aprovação, Ratificação (eventual), Registo e Publicação

- Aprovação pela Assembleia Municipal de Almada;
- Envio do Plano para apreciação final da CCDR-LVT;
- Envio do processo para a DGOTDU;
- Eventual envio do processo para a SEOT para ratificação governamental (caso se justifique);
- Publicação em Diário da República.

O prazo de elaboração do Plano é de 7 meses contados a partir do termo do período de Audição Pública e descontados nomeadamente os tempos relativos à apreciação dos trabalhos produzidos, ao Inquérito Público e à respectiva tramitação administrativa.

CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

A equipa técnica multidisciplinar integrará técnicos (um dos quais será Coordenador), com experiência profissional efectiva de pelo menos três anos, das seguintes especialidades:



[Handwritten signatures and initials]

- Arquitectura
- Urbanismo
- Engenharia Civil - Infra-estruturas
- Arquitectura Paisagista
- Direito do Urbanismo

A equipa técnica deve integrar ainda, técnicos das seguintes especialidades:

- Economia
- Sociologia
- Transportes
- Geografia
- Engenharia do Ambiente
- Geologia
- Comunicação

ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A área de intervenção do Plano de Pormenor está enquadrada pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML);
- Plano Director Municipal (PDM-A).

CONDICIONANTES LEGAIS

Na área de intervenção do Plano as condicionantes legais são referentes a:

- Reserva Ecológica Nacional;
- Defesa nacional



ADEQUABILIDADE DA ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA DISCIPLINA URBANÍSTICA E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

A elaboração do Plano de Pormenor surge na sequência do Estudo de Enquadramento Estratégico, promovido pela Câmara Municipal de Almada para um território da Freguesia da Trafaria, que foi elaborado com o objectivo de estabelecer uma visão integrada, capaz de enquadrar posteriores instrumentos de ordenamento que orientem as intervenções de recuperação urbana e ambiental.

Esse estudo procurou identificar cenários para o desenvolvimento desta área do Concelho de Almada, enumerando intervenções prioritárias, acções que carecem de conciliação de interesses entre entidades públicas e privadas, com o objectivo de estabelecer procedimentos operacionais que garantam a implementação de um modelo de intervenção sustentável, num território fortemente marcado por condicionantes ambientais, económicas e sociais.

A compatibilização dessas condicionantes implica a integração de três subsistemas fundamentais, em permanente interacção e cujo equilíbrio carece de uma permanente aferição das suas resultantes:

Sistema ambiental; Sistema sócio-cultural; Sistema económico.

A correcta identificação dos indicadores que referenciam esses sistemas, a ponderação das suas interacções e a necessária harmonização dentro de uma hierarquia de interesses, traduzem o fundamento do Plano de Pormenor, avaliado como uma intervenção prioritária para o ordenamento deste território, e terão reflexo, a nível da caracterização urbanística.

Acresce que da análise dos instrumentos de ordenamento que incidem sobre a área em estudo - PDM Almada - existe a necessidade de efectivar a desafecção de servidões militares, que abarcam parte da área de estudo.

BASE PROGRAMÁTICA

O Plano de Pormenor Corvina / Raposeira tem como objectivo programático resolver o ordenamento de um território, actualmente desocupado.

[Handwritten signatures and initials on the right margin]



**MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL**

O Plano deve prever a possibilidade de criar zonas de habitação, em particular para realojamento da população dos Torrões, em situações de remate dos aglomerados a qualificar. Porém, face às restrições actuais de ocupação, verifica-se a necessidade de uma revisão e redelimitação das mesmas.

O Plano deve também procurar a preservação dos valores naturais, tirando partido da excelente situação de vistas e dos elementos arquitectónicos peculiares (Fortes) localizados na envolvente, que devem ser integrados num projecto de desenvolvimento turístico. Deve ainda prever ligações de continuidade com os parques públicos a criar na proximidade (ao longo do topo da arriba) e ao futuro parque urbano das Abas da Raposeira.






Tendo por referencia os usos e indicadores do P.D.M.A. (em vigor) e de acordo com as indicações (objectivos, acções e projectos ancora) incluídos no E.E.E. da Costa da Trafaria, apontam-se os seguintes objectivos para esta área:

- **Ordenar a ocupação ao longo da linha de festo** (Resolução dos conflitos de ocupação do território e revisão de perímetros urbanos)
 - Estabelecer uma proposta de continuidade a nível do desenho urbano, integrando os remates dos aglomerados da Raposeira e Corvina privilegiando o aproveitamento paisagístico.
 - Reavaliação da delimitação dos Espaços Urbanos e Urbanizáveis enquadrando a integração de áreas de realojamento, em particular para população da área da freguesia da Trafaria, promovendo a diversificação de usos e a qualidade urbana.
- **Salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos**
 - Estabelecimento de orientações para o usufruto da plataforma como parque urbano equipado sem prejuízo da salvaguarda dos valores naturais e de protecção da Arriba, privilegiando os espaços públicos de percurso e estadia, em articulação com uma nova utilização dos Fortes.
- **Redelimitação das áreas da REN**
 - Compatibilização da estrutura ecológica para harmonização dos sistemas ambiental, sócio-cultural e económico, face aos usos propostos.



- **Revisão das condicionantes existentes**
 - Efectivar a desafecção de servidões militares.
- **Definição de acessibilidades**
 - Correção dos traçados e melhoria das ligações rodoviárias entre a Trafaria e Corvina/Raposeira;
 - Estabelecer uma ligação viária transversal entre Pêra e Corvina, que deverá ser compatibilizada com o projecto do IC32 e com a intervenção futura no Vale da Ribeira da Enxurrada.
- **Assegurar a ligação com a área do PP Expansão Sul da Trafaria / Raposeira**
 - Estabelecer uma proposta de continuidade entre as acções preconizadas no Plano e as do Plano imediatamente a norte (PP Expansão Sul da Trafaria / Raposeira).
- **Articulação com as intenções, referidas no Estudo de Enquadramento Estratégico, para a zona a sul do Plano (plataforma que se desenvolve desde o Forte de Alpenas até ao IC20)**

78





CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA - D.P.U./D.E.P.

ESTUDO DE ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO DA COSTA DA TRAFARIA

ÁREA DE INTERVENÇÃO PARA O PLANO DE PORMENOR DA CORVINA - RAPOSEIRA

TERMOS DE REFERÊNCIA PARA OS PLANOS DE PORMENOR

ANEXO À PROPOSTA PARA SESSÃO DE CÂMARA

OCEANO



MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

[Handwritten signatures and initials]

Anexo 2

Aviso a publicar em Diário da República

Período de Audição Pública



[Handwritten signatures and initials on the right margin]

AVISO

ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR

DA

CORVINA / RAPOSEIRA (Trafaria/Almada)

A Câmara Municipal de Almada torna público que, ao abrigo das suas competências específicas em matéria de elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial, determinou, na sua Reunião de 5-12-2007, a elaboração do Plano de Pormenor da Corvina / Raposeira para uma área de intervenção de aproximadamente 9,2 HA entre o Plano de Pormenor da Expansão Sul da Trafaria / Raposeira (Norte), a AUGI da Corvina (Nascente), a AUGI da Raposeira (Poente) e o Forte de Alpenas (Sudoeste).

Os objectivos gerais do Plano visam resolver o ordenamento de um território actualmente desocupado. Prevê-se a possibilidade de criar zonas de habitação, em particular para realojamento, garantir a continuidade a nível do desenho urbano através da integração dos remates dos aglomerados vizinhos, a preservação dos valores naturais e a melhoria das acessibilidades tendo em consideração as seguintes directivas programáticas:

- Ordenar a ocupação ao longo da linha de fecho (Resolução dos conflitos de ocupação do território e revisão de perímetros urbanos)
- Salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos
- Redelimitação das áreas da REN
- Revisão das condicionantes existentes
- Definição das acessibilidades
- Assegurar a ligação com a área do Plano de Pormenor Expansão Sul da Trafaria / Raposeira



**MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL**

- Articulação com as intenções, referidas no Estudo de Enquadramento Estratégico, para a zona a sul do Plano (plataforma que se desenvolve desde o Forte de Alpenas até ao IC20)

Os Documentos relativos ao Processo e que informaram a tomada de decisão da Câmara, nomeadamente o Estudo de Enquadramento Estratégico da Costa da Trafaria, estarão patentes para consulta nos 30 dias subsequentes à publicação deste Aviso em Diário da República nos seguintes locais:

- Edifício dos Serviços Técnicos Municipais

Av^a D. Nuno Álvares Pereira, nº 67

Horário: 8.30 – 15.00h

- Junta de Freguesia da Trafaria

Rua Sacadura Cabral, nº 14

Horário: 9.00-12.30h – 14.00-16.30h

A formulação de sugestões bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de elaboração deverão ser endereçadas por escrito à Presidente da Câmara Municipal de Almada (identificando claramente tratar-se de assunto relativo ao Plano de Pormenor da Corvina / Raposeira) para a seguinte morada:

Rua Trigueiros Martel, nº 1, 2800-213 Almada

82
[Handwritten signatures and initials]