



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

Plano de Pormenor do
Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica

Documentos instrutórios

Fevereiro 2015



MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 99 / 06 / 16

Epigrafe 3. Urbanismo e Recursos Humanos

3.2. Planeamento Urbanístico

- Desde o início dos estudos conducentes à elaboração do Plano Director Municipal, que se caracterizou a importância de consagrar, ao nível do conceito de ordenamento proposto para o Concelho de Almada, o **desenvolvimento de um centro urbano secundário na Charneca de Caparica**, como forma de consolidação urbana da área central do Concelho.

Este conceito de ordenamento traduzido tanto na Planta de ordenamento como no Regulamento do Plano, procurou responder aos objectivos estratégicos definidos quando da aprovação do programa preliminar, nomeadamente quanto ao **REFORÇO E EQUILÍBRIO DA REDE URBANA DO CONCELHO E DO SEU PAPEL NA REGIÃO**.

- A noção da importância da concretização desta acção tem vindo a consolidar-se nos últimos anos e decorre, por um lado da actualidade das razões que sustentaram a proposta do centro secundário da Charneca e por outro, de que a crescente ocupação do território poderá, a breve trecho, inviabilizar alguns dos aspectos mais estruturantes do futuro centro.
- De facto a zona mantém as características de área essencialmente residencial, de urbanização crescente, com escassos elementos estruturantes da ocupação urbana. Em contrapartida a construção das vias L3 e V1/V8 conferiram-lhe uma importante acessibilidade.
- A ausência de centros urbanos de hierarquia intermédia nesta zona dos Vales, a população que nela irá residir, a concentração de actividades que as novas áreas industriais irão gerar e a melhoria cada vez maior das acessibilidades, são razões que sustentaram a importância de desenvolver uma nova centralidade, aglutinadora da vida urbana e elemento estruturante da vasta área urbanizável do interior do Concelho.
- Para confirmar a validade dos argumentos que serviram de base às propostas consagradas no PDM e verificar a evolução dos condicionamentos que limitam a área de intervenção, foi elaborado um estudo de caracterização que, no essencial, poderá integrar os Elementos Anexos de um Plano de Pormenor.

Seguimento

Data, 29/06/11



MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 99 / 06 / 16

Epigrafe

Assim, a Câmara decide,

1. A elaboração de um Plano de Pormenor para a área central da Freguesia da Charneca de Caparica, tendo por limites os definidos na Planta da Área de Intervenção com uma área aproximada de 40 Ha, de acordo com o que estipula o artº 3º do Dec-Lei 69/90 de 2 de Março.
2. Que o programa de desenvolvimento do estudo tenha por referência e programa preliminar resultante da fase actual dos trabalhos e que integra a presente proposta.
3. Que a elaboração do Plano de Pormenor seja assegurada internamente pela Divisão de Estudos e Planeamento, do Departamento de Planeamento Urbanístico, com eventual recurso a apoio técnico exterior ao Município para as áreas das infraestruturas.
4. Que o faseamento do referido estudo seja estruturado em duas fases, Estudo Prévio e Projecto Plano. A primeira fase deverá ser executada no prazo de 3 meses. A fase do Projecto Plano será concretizada no prazo máximo de 4 meses após a discussão e aprovação da fase anterior.
5. Que seja oficiada a CCRLVT, para assegurar o acompanhamento da elaboração do Plano nos termos do disposto no despacho 112/91 de 11 de Maio.

Seguimento

Junta de Freguesia da Charneca da Caparica

Data, / /

DAII

DPU

SMAS

DIRP

PROGRAMA PRELIMINAR

1. OBJECTIVOS

1.1. Uma das propostas fundamentais da estratégia global e integrada de ordenamento do território de Almada é a criação de um centro urbano secundário ao nível do Concelho, na sua zona interior.

Esta proposta vem de encontro aos OBJECTIVOS ESTRATÉGICOS definidos pela Câmara e Assembleia Municipal, quando da aprovação do programa do PDM:

- REFORÇO DA REDE URBANA DO CONCELHO e do seu papel na região
- DIVERSIFICAÇÃO DA BASE ECONÓMICA através da afectação de áreas de elevada acessibilidade para a localização de novas empresas e de serviços de hierarquia superior.

E figura de forma preponderante nos princípios gerais que nortearam o CONCEITO DE ORDENAMENTO proposto:

- CONSOLIDAÇÃO URBANA DA ÁREA CENTRAL DO CONCELHO, definindo-a como área de urbanização prioritária, dotando-a das infraestruturas e equipamentos em falta, nomeadamente pela POTENCIAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO DE UM CENTRO DE HIERARQUIA INTERMÉDIA NA CHARNECA DA CAPARICA, CAPAZ DE FUNCIONAR COMO PÓLO AGLUTINADOR DA VIDA URBANA E ELEMENTO ESTRUTURANTE DA FUTURA CIDADE.

1.2. Para a obtenção destes objectivos e para que a implementação do Plano tenha sucesso, assume particular importância a definição da estrutura urbana e respectiva imagem, nos aspectos que mais directamente dizem respeito à forma e à sua fruição.

A proposta terá em consideração os seguintes princípios:

- ESTRUTURA URBANA COERENTE, onde a lisibilidade da paisagem seja evidente e a identificação do sítio acessível
- MODELO FORMAL NA TRADIÇÃO DA CIDADE, tendo em conta elementos fundamentais como sejam a rua, o quarteirão, a praça, o elemento singular de referência
- COMPLEMENTARIEDADE FUNCIONAL, associando regra geral, a habitação com comércio, serviços e equipamento
- RESPEITO PELO SÍTIO, suportando a proposta nas pré-existências do território

1.3. A proposta de Plano deverá ainda ter especial atenção aos aspectos relativos à viabilidade da sua concretização. Para além das questões inerentes à elaboração do Programa de Execução e do Plano de Financiamento, há que integrar desde o início a participação dos diversos actores envolvidos, definir com clareza e flexibilidade a possibilidade de concertar tanto as formas de gestão como as contrapartidas entre o público e o privado.

2. DIMENSIONAMENTO

2.1. Índices Urbanísticos

Os índices urbanísticos propostos para o Plano decorrem da aplicação do Regulamento do PDM, nomeadamente dos artigos que especificamente se referem à elaboração de planos de pormenor, para as áreas urbanizáveis do Concelho (quadros 1 e 2)

A área de intervenção do Plano abrange diversos espaços, classificados na Carta de Ordenamento do PDM (quadro 3), cujo cálculo da capacidade máxima de edificação se encontra expressa no quadro 4.

Neste quadro é representado o horizonte PDM, ou seja o quantitativo populacional máximo admissível, o que não significa naturalmente, o tecto que o Plano tem obrigatoriamente que atingir. A folga existente tanto pelo diferencial existente nas áreas já ocupadas como pela majoração (15%), prevista no Regulamento do PDM, deverão permitir uma solução ao nível do desenho urbano que potencia a qualificação do tecido construído.

quadro 1 – Índices do PDM

	Baixa Densidade	Média Densidade	Média Densidade e Terciário ¹
Ib (máximo)	0.35	0.50	0.60
Db (máx. fogos/ha)	25	50	55
DI (fogos/ha)	40	70	70
AI (média)	400	-	-
Hf (máximo)	6.5	15.5	15.5
I utiliz. liq.	0.5	0.7	0.7
il comércio e serviços	-	0.05	0.075
Nº máx. de pisos	2	4	6

quadro 2- Parâmetros de Cedência

Equipamento de nível superior	55 m ² /100 m ²
Equipamento de nível local	30 m ² /100m ²
Parâmetro de edificabilidade equivalente	0.34

¹ foi utilizada a média entre os índices estipulados para Espaços Habitacionais de Média Densidade e de Terciário (estes últimos correspondem aos estipulados para os Espaços Habitacionais de Alta Densidade)

quadro 3 - Classes de Uso Existentes na Área de Intervenção

Usos do Solo	Área (m ²)
<i>Espaços Habitacionais Programados de Média Densidade e Terciário</i>	188 988
<i>Espaços Habitacionais de Média Densidade</i>	43 140
<i>Espaços Habitacionais de Baixa Densidade Programado</i>	13 500
<i>Espaços Habitacionais de Baixa Densidade Não Programado</i>	22 750
<i>Equipamento</i>	31 366 (1)
	4 570 (2)
	20 067 (3)
	25 516 (4)
<i>Espaços Verdes de Recreio e Lazer</i>	44 825
TOTAL	394 722

quadro 4 - Áreas de Construção Permitidas e Distribuição de Usos

quadro 4.1. Espaço Habitacional de Média Densidade e Terciário

Área total (m ²)	Índice Bruto	Área de Construção (m ²)	Majoração	Total (m ²)
188 988	0.6	113 393	15%	130 402

Usos	Área de Construção (m ²)	Nº de fogos (100m ² /fogo)
Habitacional (60%)	71 721	717
Comércio e Serviços (40%)	58 681	-

quadro 4.2. Espaço Habitacional de Média Densidade

Área total (m ²)	Índice Bruto	Área de Construção (m ²)	Majoração	Total (m ²)
43 140	0.5	21 570	15%	24 806

Usos	Área de Construção (m ²)	Nº de fogos (100m ² /fogo)
Habitacional (95%)	23 566	236
Comércio e Serviços (5%)	1 240	-

quadro 4.3. Espaço Habitacional de Baixa Densidade - Áreas de Reconversão

Área total (m ²)	Índice Bruto	Área de Construção (m ²)	Majoração	Total (m ²)
36 250	0.35	12 688	15%	14 591

Usos	Área de Construção (m ²)	Nº de fogos (100m ² /fogo)
Habitacional	14 591	146

quadro 4.4. Espaços de Equipamentos

Área (m ²)	Índice Edificabilidade Equivalente	Área de Construção (m ²)	Majoração	Total (m ²)
31 366	0.34	10 664	15%	12 264
20 067		6 823		7 846
25 516		8 675		9 977
4 570		1 554		1 787

quadro 4.5. Espaços Verdes de Recreio e Lazer

Área (m ²)	Índice Edificabilidade Equivalente	Área de Construção (m ²)	Majoração	Total (m ²)
44 825	0.34	15240	15%	17 526

quadro 5. Síntese Quantitativa da Proposta

Área Total do Plano	394 722 m ²
Nº máximo de fogos	1 099
Nº máximo de habitantes (2.3 hab./fogo)	2 528 hab.
Densidade Habitacional Máxima	28 fogos/ha
Densidade Populacional Máxima	64 hab./ha
Superfície Máxima de Pavimento	
- Habitação	109 878 m ²
- Terciário	59 921 m ²
Total	169 799 m ²

Notas:

- da contabilização efectuada ter-se-à que retirar, posteriormente, as áreas já construídas dentro da área do plano e que não serão alvo de intervenção;
- relativamente ao estacionamento mantém-se o estipulado em Regulamento do P.D.M.;
- a definição de tipologias efectuar-se-à na fase de desenho urbano.

2.2. Grelha de Equipamentos

A grelha de equipamentos procura responder, por um lado às carências resultantes da ocupação prevista (nível local), por outro, através da inclusão de tipologias que ultrapassam o âmbito estritamente local, dotar a área de uma rede de equipamentos estruturantes para o território do interior do Concelho e nesta perspectiva projectar a sua centralidade.

Não se trata de uma grelha fechada, pelo contrário, com a elaboração do Plano, nomeadamente ao nível dos equipamentos de carácter concelhio, importa avaliar áreas de oportunidade e mobilizar os diversos agentes na promoção de processos integrados, capazes de conduzir a intervenções inovadoras

Equipamentos de Nível Superior

- Ensino
 - Escola Básica 2,3
- Espaços Verdes
 - Parque Urbano
- Outros
 - Espaços de Reserva¹

Equipamentos de Nível Local

- Ensino
 - Ensino Pré-Escolar
 - Escola Primária
- Segurança Social
 - Centro de A.T.L.
 - Lar/Centro de Dia
- Desporto
 - Pequeno Campo de Jogos Descoberto
 - Circuito de Manutenção
- Espaços Verdes
 - Espaços de Recreio Infantil e Juvenil
 - Espaços de Convívio e Encontro
- Serviço relacionado com Saúde
 - Farmácia

¹ espaços onde existem hipóteses de localização de Equipamento Desportivo, de um Quartel de Bombeiros e de outro Equipamento de Nível Concelhio ou Regional

- Comércio

- Comércio Retalhista
- Pequeno Comércio Tradicional de Abastecimento Diário
- Pequeno Comércio Tradicional Especializado
- Supermercado

3. Condicionamentos

O quadro de referência para o desenvolvimento do Plano é o Plano Director Municipal de Almada aprovado pela Assembleia Municipal em 18 07 93 e publicado no Diário da República de 14 01 97 após ratificação no Conselho de Ministros em 05 12 96.

Para o local não existe outro PMOT em vigor.

Os condicionamentos que se colocam à elaboração do Plano são os que se encontram definidos nas cartas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) para o Concelho de Almada, publicado em Diário da República em 16 12 93, da Reserva Ecológica Nacional (REN), publicada em Diário da República em 08 04 96 e ainda os que constam na carta de Outros Condicionamentos inserida nos Elementos Fundamentais do PDM de Almada.



REUNIÃO de 2009/04/15

3. Urbanismo, Mobilidade e Fiscalização Municipal

3.3. Planeamento Urbanístico

Prop. n.º 4

PROPOSTA

**Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica
(sujeição a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica)**

Considerando que:

A Câmara Municipal de Almada deliberou em 16 de Junho de 1999 proceder à elaboração do plano em epígrafe, para uma área de 40 ha, parte dos quais estão sobre a Estrutura Ecológica Fundamental, integrando o Sistema Seco com grande potencial de infiltração;

O plano integra ainda um corredor ecológico vital de ligação Este-Oeste para a Mata dos Medos constante da Rede Ecológica Metropolitana definida no PROT-AML, bem como extensas áreas sob o regime de Reserva ecológica Nacional (REN).

Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/06, decorrente da transposição da Directiva 2001/42/CE que prevê a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, compete à entidade responsável pela elaboração do plano averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental;

A averiguação dos efeitos dessas alterações no ambiente é efectuada de acordo com os critérios fixados no n.º 1 e 2 do Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Janeiro e compete à entidade responsável pela elaboração do plano;

Com base na avaliação efectuada pelos serviços e do parecer obtido no âmbito da consulta previa às Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), ao abrigo do n.º 3 do artigo 3.º do -Lei n.º 232/2007, de 15/06 entende-se que o presente Plano é susceptível de ter efeitos significativos no ambiente (em anexo).

ba



**MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL**

PROPÕE-SE QUE A CÂMARA DELIBERE:

Sujeitar o Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica a procedimento da avaliação ambiental estratégica, com base no disposto no n.º 4 do artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro e no disposto no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 232/07, de 15/06.

Dever-se-á proceder à divulgação desta decisão na página de Internet do Município nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 3.º do Decreto-lei n.º 232/07, de 15/06.

Seguimento:

DMPAT – DPU, DAU; DEGAS; DIRP; DMAG - DAF

Deliberação: Aprovada por unanimidade

ln



MUNICÍPIO DE ALMADA • CÂMARA MUNICIPAL
Departamento de Estratégia e Gestão Ambiental Sustentável
Casa Municipal do Ambiente
R. Bernardo Francisco da Costa, 42 2800-029 Almada, Portugal
Tel: +351 21 272 25 10 Fax: +351 21 272 25 19

INFORMAÇÃO

N.º. DEGAS-DMPAT/DPU/03/02-02-2009

Para

Direcção Municipal de Planeamento e Administração do Território

Departamento de Planeamento Urbanístico

Arqt.º. Paulo Pardelha

C/c Arqt.º. Luís Bernardo, Chefe de Divisão de Estudos e Planeamento

De

Departamento de Estratégia e Gestão Ambiental Sustentável, DEGAS

Eng.ª. Catarina Freitas

C/c Chefe de Divisão de Estudos e Planeamento, Arqt. Luís Bernardo

ASSUNTO: *Qualificação prévia do Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica a um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), por força do disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.*

Exmo. Senhor Director de Departamento, Arqt. Paulo Pardelha,

O instrumento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) tem vindo a assumir um papel cada vez mais relevante nos processos de planeamento, motivo pelo qual o Conselho da União Europeia adoptou em 2001 a Directiva 2001/42/CE sobre a Avaliação dos efeitos no ambiente de certos Planos e Programas, documento que foi transposto para direito nacional a 15 de Junho de 2007, por via da publicação do Decreto-Lei n.º 232/2007.

A Avaliação Ambiental Estratégica, enquanto ferramenta de avaliação de impactes a nível estratégico focada nos aspectos de sustentabilidade, deverá permitir uma análise prospectiva do efeito de impactes de certas intervenções estratégicas, designadamente de IGTs, e incorporar princípios de sustentabilidade ambiental no seu desenvolvimento.

No universo de actuação estratégica do município de Almada, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º do diploma supra mencionado, os instrumentos de gestão do território (IGT) de nível municipal estão sujeitos a AAE, de acordo com a sua tipologia e características. O artigo 74.º do Decreto-Lei 316 /2007, de 19 de Setembro, que regulamenta a elaboração de IGT, consagra e define igualmente os procedimentos para aplicação da AAE aos IGT.

No caso dos Planos de Pormenor, a aplicação do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, juntamente com o Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, não conduz a uma condição de

CF

obrigatoriedade, remetendo para a Câmara Municipal a decisão em submetê-lo a um processo de AAE ou, pelo contrário, isentá-lo.

Sublinha-se que o regime transitório ou de excepção de aplicação da AAE de Planos de Pormenor é estabelecido pelo Decreto-Lei N.º 316/2007, abrangendo apenas procedimentos já em fase de discussão pública à data da sua publicação, 24 de Setembro de 2007, ou em fases posteriores.

Assim sendo, caberá à Câmara Municipal a decisão em qualificar um Plano de Pormenor para sujeição a um processo de AAE, podendo, caso o considere oportuno, proceder a uma consulta prévia das entidades com responsabilidade ambiental específica (ERAE).

Quanto ao PP da Charneca, tendo presente as reuniões de trabalho conjuntas entre o DEGAS e o DPU e a matriz biofísica dos territórios por ele abrangidos e que com ele confinam, para avaliação da qualificação do Plano de Pormenor da Charneca no âmbito deste diploma, constata-se que este é susceptível de ter efeitos significativos no ambiente, segundo os critérios apresentados no n.º 1 e 2 do Anexo ao DL 232/2007.

De facto, da análise aturada dos valores naturais em presença, consagrados nos estudos da proposta da EEM e na Rede Ecológica Metropolitana definida no PROTAML, constata-se:

- este PP abrange uma área de intervenção de ~ 40 ha, dos quais 30 ha estão sobre a Estrutura Ecológica Fundamental, grande parte integrando o Sistema Seco com grande potencial de infiltração;
- a área de intervenção integra um corredor ecológico vital de ligação Este-Oeste para a Mata dos Medos, cuja manutenção pressupõe a utilização de espécies autóctones que promovam a biodiversidade e a sua funcionalidade ecológica;
- a sudoeste e já fora da área de intervenção, está identificado um estrangulamento no corredor ecológico vital de ligação Este-Oeste para a Mata dos Medos, constante da Rede Ecológica Metropolitana do PROT-AML, que este PP deverá procurar resolver;
- o limite a poente da área de intervenção localiza-se a cerca de 400 m da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica, o que torna mais relevante a função ecológica de manutenção do fluxo genético das populações em presença;
- na área mais a Sul do território, pode ser encontrado um núcleo de vegetação com elevado valor de conservação, com manchas de Urzais-Tojais que correspondem ao Habitat 2150pt1* de interesse comunitário e conservação prioritária pela Directiva Habitats (92/43/CE de 2 de Maio de 1992).

Sublinha-se ainda que a existência do corredor ecológico vital supracitado constituiu inclusivamente um dos critérios relevantes para a decisão em proceder à AAE do PP de Vale Rosal, cujo território é contíguo ao que presentemente se analisa, devendo uma análise estratégica consagrar as áreas adjacentes que partilhem importantes funções ambientais.

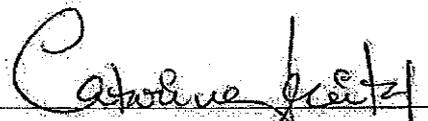
Acresce ainda que, embora o projecto tenha sido objecto de um acompanhamento pela CCDR-LVT, que o conformou com algumas soluções visando a integração do corredor vital, o hiato temporal registado (informação da CCDR LVT datada de 2005) aliado à entrada em vigor em 2007 do Decreto-Lei N.º 232/2007, torna oportuna a submissão deste PP a um procedimento de AAE.

Face ao exposto, considera o DEGAS que o PP da Charneca deve ser sujeito a um processo de Avaliação Ambiental Estratégica e que se devem consultar as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) para que se pronunciem relativamente a esta decisão prévia da Câmara Municipal de Almada.

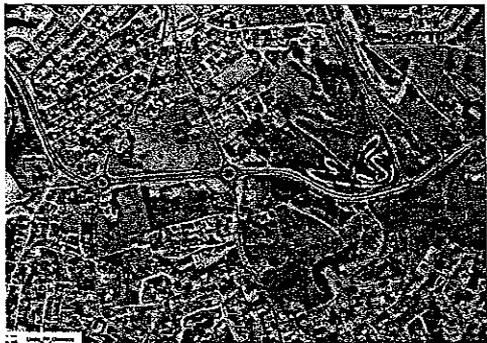
Atendendo à dimensão e localização da área e natureza do projecto, as ERAE a que podem interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano são, no entendimento do DEGAS, a CCDR-LVT e a ARH Tejo. Deverá assim proceder-se à consulta destas duas entidades, informando e fundamentando esta proposta de decisão da Câmara Municipal de Almada, anexando-lhe a ficha de caracterização prévia anexa.

Almada, 2 de Fevereiro de 2009

A Directora do Departamento de
Estratégia e Gestão Ambiental Sustentável,


Catarina Freitas, Eng.^a



Designação:	Plano de Pormenor do Novo Centro terciário da Charneca de Caparica	PP
Área (dimensão):	39,75 ha	
Localização:	<p>Localidade Charneca de Caparica A área localiza-se entre a EN 377 e a Av. 25 de Abril</p> <p>Freguesia Charneca da Caparica</p> <p>UNOP Unidade Operativa UNOP 11 Sobreda - Vales</p>	
Âmbito (natureza):	Plano de Pormenor (IGT)	
Objectivos Estratégicos:	<ul style="list-style-type: none">- Reforço da rede urbana do concelho e do seu papel na região, pela criação de um centro urbano secundário na área inferior do concelho;- Diversificação da base económica pela afectação de áreas de elevada acessibilidade para localização de empresas e serviços;- Estrutura urbana onde a visibilidade da paisagem seja evidente e a identificação do sítio acessível;- Complementaridade funcional associando a habitação com comércio serviços e equipamento;- Respeito pelo sítio.	
Termos de referência:		



ERAЕ: Entidades com Responsabilidade Ambiental Especifica		Agência Portuguesa do Ambiente (APA)
	X	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de LVT (CCDR LVT)
	X	Administração de Região Hidrográfica do Tejo, I.P. (ARH Tejo)
		Instituto da Conservação da Natureza e Biodiversidade, I.P. (ICNB)
		Autoridade Nacional da Protecção Civil (ANPC)
		Administração Regional de Saúde de LVT, I.P. (ARS)
Outras ERAЕ:		Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.
		Direcção-Geral dos Recursos Florestais
		Direcção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
		Direcção Regional de Agricultura e Pescas
		Direcção-Geral de Energia e Geologia
		Turismo de Portugal, I.P.
		Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, I.P.
		Instituto de Infra-estruturas Rodoviárias, I.P.
		Instituto Nacional de Aviação Civil, I.P.
		REFER, Rede Ferroviária Nacional, E.P.E
		IMTT, Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres, I.P.
		Estradas de Portugal, E.P.E
		Direcção-Regional da Cultura
		Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I.P.

Observações:	Equipa/Projectista (coord.)	DPU/DEP – Arqt.º António Plano
	Data de início processo	Junho de 1996
	Acompanhamento	CCDR LVT até 2005

Câmara Municipal de Almada	
PARA <u>Presidência</u>	
OF. RESPOSTA Nº	ENTRADA EXPECIENTE
E/4185	09/02/09
ARQº	/ /

Exmo. Sr.
Presidente da
Câmara Municipal de Almada

Avenida Nuno Álvares Pereira, n.º 67

2800-181 Almada

Arq. Jerónimo;
Arq. Paulo Fustelato;
Arq. José Bernardino;
Coza (ou Paul);
11/03/2009

050309 02717

Senhor Vice-Presidente
A sua atenção, para ciência e medidas
que a entidade tomar

Sua referência
1089

Sua comunicação
09-02-2009

Nossa referência
10.03.2009
GOT-00027-OFI-2009

Proc. PP-15.03.09/2-2009

**ASSUNTO: Avaliação Ambiental de PMOT
Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica
Concelho da Almada, Freguesia da Charneca de Caparica**

Foi solicitado à ARH do Tejo, IP, pela Câmara Municipal de Almada, parecer sobre a necessidade de sujeição a Avaliação Ambiental da elaboração do Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca da Caparica.

No ofício remetido é apresentado parecer da Câmara Municipal de Almada relativo à qualificação do Plano de Pormenor (PP) para a elaboração de avaliação ambiental, no qual, tendo em conta que a área de intervenção PP abrange a Estrutura Ecológica Fundamental (grande parte integrando o Sistema Seco com grande potencial de infiltração), integra um corredor ecológico vital de ligação Este-Oeste para a Mata dos Medos constante da Rede Ecológica Metropolitana definida no PROT-AML, o qual apresenta um estrangulamento que deverá ser ultrapassado com o desenvolvimento do PP, apresenta um núcleo de vegetação com elevado valor para a conservação e, localiza-se a 400m da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica, se conclui pela necessidade de sujeição a avaliação ambiental.

A área de intervenção proposta para o Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica, com uma área total de aproximadamente 40 ha, corresponde, à Unidade Operativa de Planeamento n.º 11 consagrada no Plano Director Municipal de Almada como unidade operativa de Sobreda-Vales, a qual se destina predominantemente aos usos residencial e industrial, incluindo ainda a estrutura verde principal de todo o interior do concelho.

Nesta área existe um curso de água, a Sul, classificado como sujeito ao regime da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Tendo em conta os valores naturais existentes na área de intervenção proposta e a importância desta área como corredor ecológico, considera-se que a elaboração do

Dr. António do Nascimento, Muro
Comissão de Avaliação do Território
St. An. António Pires.

16.03.2009





PP do Novo Centro Terciário da Charneca da Caparica, articulada com o procedimento de Avaliação Ambiental, é essencial para a identificação e avaliação estratégica dos eventuais efeitos significativos no ambiente das grandes opções que lhe estão associadas, pelo que se concorda com a necessidade de sujeição do PP a avaliação ambiental assumida pela Câmara Municipal de Almada.

A Avaliação Ambiental de planos e programas tem como objectivo a identificação, descrição e avaliação dos eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes de um plano ou programa, de forma a permitir uma ponderação das várias alternativas existentes que habilitem à tomada de decisão. Esta avaliação deve ser feita em estreita articulação com as diferentes fases do processo de elaboração do PP e com as respectivas metodologias.

Em anexo ao ofício remetido, a CM de Almada enviou um Programa Preliminar do PP do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica que contém um enquadramento do PP no PDM de Almada, nomeadamente nas classes de uso existentes na área de intervenção do PP. Este Programa Preliminar identifica, ainda, como quadro de referência para o desenvolvimento do plano, o PDM de Almada, e como condicionamentos à elaboração do PP os definidos nas cartas de RAN e de REN, e os constantes da carta de Outros Condicionamentos do PDM de Almada.

Face aos elementos remetidos, e de forma a permitir à ARH do Tejo, I.P. elaborar um parecer devidamente fundamentado em matéria de recursos hídricos, considera-se teria sido fundamental o envio de informação relativa aos instrumentos de gestão territorial (IGT) que se aplicam à área de desenvolvimento do PP do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica e ao enquadramento deste nos mesmos (nomeadamente no PROT-AML e no PBH do Tejo), bem como, a apresentação de uma planta de localização, de uma planta de enquadramento da área de intervenção do plano na planta de ordenamento do PDM, na planta de condicionantes actualizada e a indicação dos princípios e objectivos programáticos do PP.

Quanto aos objectivos estratégicos apresentados, e tendo em conta os valores naturais presentes na área de intervenção do PP do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica proposta, entende-se que também deverá ser considerada a salvaguarda e/ou valorização dos valores naturais e paisagísticos existentes.

De acordo com o estabelecido no n.º 1, do Artigo 5º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, compete à Câmara Municipal de Almada determinar o âmbito da avaliação ambiental a realizar, bem como determinar o alcance e nível de pormenorização da informação a incluir no relatório ambiental, solicitando então parecer às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano ou programa, (n.º 3, do Artigo 5º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho).

Contudo, segundo o n.º 5 do art.º 5º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, sempre que a entidade responsável pela elaboração do plano solicite parecer relativamente à necessidade de sujeição do mesmo a avaliação ambiental, o parecer a emitir pelas ERAE "(...) deve também conter a pronuncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental".



Neste sentido, considera-se que a proposta de definição do âmbito da avaliação ambiental do PP do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica deverá apurar as opções estratégicas estabelecidas, entre outros, nos seguintes documentos estratégicos, nacionais e internacionais, e identificar os objectivos e metas das políticas de referência, relacionadas com o recurso água, relevantes e aplicáveis à área em questão, nomeadamente:

1. Ordenamento do Território: enquadramento no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), no Plano Nacional da Água (PNA), no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa e no Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo.
2. Recursos Hídricos: Directiva Quadro da Água (2000/61/EC), transposta para a ordem jurídica nacional através da Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro); Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água; Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais.

Relativamente aos eventuais efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do plano, estes deverão ser identificados e avaliados tendo por base a análise dos documentos de referência estratégicos e os objectivos de protecção ambiental relevantes, no âmbito da protecção e valorização dos recursos hídricos, pelo que se salientam alguns aspectos que deverão ser acautelados:

- Promover o desenvolvimento de actividades socioeconómicas de forma integrada, tendo em conta a capacidade de carga do meio.
- Promover a definição dos sistemas de protecção dos valores e recursos naturais, designadamente dos recursos hídricos, identificando a estrutura ecológica municipal e promovendo a criação e a manutenção de corredores ecológicos, nomeadamente garantindo a conservação e/ou promoção da vegetação ribeirinha ao longo dos cursos de água.
- Identificar os valores naturais e paisagísticos, e propor medidas para a sua protecção e, simultaneamente, o seu usufruto de forma sustentável. Particular atenção deverá ser dada às linhas de água existentes, bem como à área classificada como REN.
- Promover a conservação dos recursos hídricos, nomeadamente através da redução das perdas nos sistemas, da promoção de soluções de infiltração da água no solo e de encaminhamento para os cursos de água, e/ou da reutilização da água. Deverão ser promovidos sistemas de aproveitamento de água da chuva, nomeadamente de áreas de cobertura de edifícios para efeitos de consumo doméstico não potável e para serviços de limpeza dos espaços exteriores, rega de espaços verdes e recarga de lagos e espelhos de água.
- Assegurar a conservação do recurso solo, a manutenção do equilíbrio dos processos morfogenéticos e pedogenéticos, a regulação do ciclo hidrológico através da promoção da infiltração em detrimento do escoamento superficial, e a redução da perda de solo com colmatação dos solos a jusante e assoreamento das massas de água.



- As opções estratégicas de ordenamento deverão ter por base a necessidade de garantir a sustentabilidade dos usos dos recursos hídricos, actuais e planeados, devendo ser ponderada a necessidade de avaliar as disponibilidades hídricas existentes versus as projecções das necessidades de água futuras face às propostas de ocupação e à necessidade de salvaguarda do estado das massas de água.
- Identificar e localizar todas as zonas protegidas definidas ao abrigo da Lei da Água (por exemplo: captações de água para consumo humano ou protecção de espécies aquáticas de interesse económico; águas de recreio, incluindo zonas balneares; zonas vulneráveis e zonas sensíveis; zonas designadas para a protecção de habitats e fauna e flora selvagens; zonas de infiltração máxima) e definidas as respectivas zonas de protecção, as quais deverão ser tidas em conta nas opções de planeamento e ordenamento dos usos e actividades por forma a acautelar a garantia dos objectivos de qualidade definidos para essas massas de água.
- Identificar medidas e acções a promover com vista ao uso eficiente dos recursos hídricos e à sua protecção e valorização, bem como identificar as acções que, pelas pressões significativas que exercem sobre os recursos hídricos, devam ser condicionadas ou proibidas.
- Manter e/ou promover a eficácia dos sistemas de abastecimento de água às populações e às actividades sócio-económicas, devendo ser avaliada e acautelada a qualidade dos serviços, tendo em consideração, entre outros aspectos, o nível de atendimento e a qualidade dos serviços no que diz respeito às deficiências e perdas.
- Manter e/ou promover a eficácia dos sistemas de drenagem e tratamento das águas residuais, bem como, dos sistemas de recolha do lixo e reciclagem, devendo ser avaliada e acautelada a qualidade dos serviços, através da identificação da localização dos equipamentos existentes e previstos e sua caracterização (evolução da população servida, nível de tratamento, entre outros aspectos considerados pertinentes).
- Avaliar e promover a salvaguarda, manutenção e/ou valorização da qualidade ecológica dos sistemas hídricos e dos ecossistemas associados, assegurando o bom estado físico e químico, a qualidade biológica da massa de água e a manutenção de caudais ecológicos, por forma a impedir e/ou inverter qualquer tendência para a alteração, degradação de ecossistemas e artificialização de massas de água.
- Acautelar e/ou inverter quaisquer tendência para a existência de conflitos com ocupação em áreas de domínio hídrico, devendo promover-se a definição de directrizes de ordenamento visando a protecção do domínio hídrico e a reabilitação e renaturalização dos leitos e margens e, de uma forma mais geral, das galerias ripícolas e dos troços mais degradados, garantindo áreas "non aedificandi".
- A rede hidrográfica e de drenagem natural constitui uma estrutura biofísica estruturante na organização do território devendo ser objecto de caracterização específica e de representação destacada. Deverá, tanto



quanto possível, ser efectuado o respectivo enquadramento no âmbito da respectiva bacia hidrográfica.

- Garantir as condições de adequado funcionamento hidráulico e hidrológico dos cursos de água em situação de leito normal ou de cheia.
- Garantir as condições naturais de infiltração e retenção hídricas, devendo ser delimitadas as zonas de alimentação de massas de água subterrânea como áreas estratégicas de protecção e recarga de aquíferos, bem como definidas e aplicadas regras ao uso desse espaço. Deve ser dada especial atenção às zonas de infiltração máxima, através da sua identificação e delimitação, sendo que estas devem ter uma utilização condicionada.
- Proteger e valorizar os aquíferos, devendo ser consideradas as áreas de elevada vulnerabilidade à poluição, e propostas medidas e/ou condicionalismos que promovam a respectiva salvaguarda. Neste sentido, após identificação das áreas vulneráveis à contaminação de aquíferos deverão ser devidamente ponderados os usos e acções admissíveis no território com vista a acautelar o aumento do risco de contaminação. Deverão ser localizadas todas as disfunções ambientais e áreas degradadas com afectação significativa dos recursos hídricos cuja resolução deverá ser equacionada nas propostas de planeamento e ordenamento do território municipal. Particular atenção deverá ser dada, entre outros aspectos que se considerem pertinentes, à descarga de efluentes não tratados, à instalação de fossas e sumidouros de efluentes, à rega com águas residuais sem tratamento primário e ao depósito de produtos tóxicos e perigosos.
- Prevenir situações de risco de cheias e inundações, devendo ser dada particular atenção à avaliação do risco de ocorrência destes fenómenos e dos respectivos riscos para pessoas e bens, tendo presente a tendência para o seu aumento, face os efeitos das alterações climáticas e a más políticas de ordenamento do uso do solo e de gestão dos recursos hídricos. Assim, deverão ser delimitadas cartograficamente (ao nível da Planta Síntese) as zonas ameaçadas pelas cheias, em função do seu grau de vulnerabilidade, e definidas, ao nível do regulamento, regras claras de ocupação com identificação de interdições e condicionamentos ao uso e ocupação do território.

Deverão, ainda, ser identificados indicadores e critérios que permitam avaliar as opções associadas a eventuais efeitos significativos sobre o ordenamento do território e os recursos hídricos, e as medidas de minimização e controlo, destinadas a prevenir, reduzir e, tanto quanto possível, eliminar quaisquer efeitos adversos no ambiente resultantes da aplicação do plano.

Em suma, tendo em conta que a área de intervenção do Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica proposta, apresenta valores naturais que importa preservar e valorizar, e de forma a avaliar os eventuais efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do plano, entende-se que, na escolha dos factores ambientais susceptíveis de eventualmente sofrerem efeitos ambientais directos, deverão ser considerados o ordenamento do território e os recursos hídricos. Deverá, ainda, ser analisada a compatibilidade e conformidade com os instrumentos de





ordenamento e planeamento dos recursos hídricos, bem como os efeitos das propostas de ordenamento do PP tendo em conta os objectivos de garantia do bom estado das massas de água, da preservação e valorização dos ecossistemas aquáticos e terrestres associados, nomeadamente dos corredores ecológicos associados às linhas de água, da sustentabilidade dos usos da água propostos e de salvaguarda de risco de segurança para pessoas e bens.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente

Manuel Lacerda

