



MUNICÍPIO DE ALMADA  
CÂMARA MUNICIPAL

## CERTIDÃO

Certifico que na presente data extraí do Portal Executivo o documento em anexo, constituído por quarenta e quatro folhas, que corresponde à proposta n.º 2024-230-DPT e correspondentes documentos anexos, levada à 13.ª Reunião de Câmara Ordinária, de vinte de maio de dois mil e vinte e quatro, onde se deliberou aprovar o Início do procedimento de alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, os respetivos Termos de Referência, a dispensa de avaliação ambiental e a abertura do período de participação pública preventiva, por maioria, com sete votos a favor e cinco abstenções, a que corresponde o n.º 5 do Ponto II “Período da Ordem do Dia” da Minuta da Ata n.º 13, aprovada na mesma data. -----

O Gabinete de Apoio à Presidência, aos vinte e um dias do mês de maio do ano dois mil e vinte e quatro. -----

O Chefe do Gabinete de Apoio à Presidência



**Assunto:** Aprovar o início do procedimento de alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, os respetivos Termos de Referência, a dispensa de avaliação ambiental e a abertura do período de participação pública preventiva

**Proposta Nº** 2024-230-DPT

**Pelouro:** ADMINISTRAÇÃO GERAL E FINANÇAS, AUTORIDADE VETERINÁRIA, PLANEAMENTO URBANÍSTICO, INOVAÇÃO, CLIMA E ENERGIA e CULTURA

**Serviço Emissor:** Planeamento Urbanístico

**Processo Nº** \_\_\_\_\_ *Preenchimento manual*

**Considerando que:**

1. O Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo foi elaborado no âmbito da intervenção do Programa Polis na Costa da Caparica e publicado no Diário da República, 1ª série, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/2005, de 02 de março de 2005;
2. Por via do sistema de imposição administrativa definido para a execução do plano, dado o carácter de interesse público da implementação deste plano, ficou estabelecido o dever de os terrenos privados localizados na área do plano serem adquiridos pela CostaPolis, Sociedade para o Desenvolvimento do Programa Polis na Costa de Caparica, S.A., por via da expropriação da totalidade da área de intervenção, fixando, desta forma, uma reserva de solo;
3. A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (“LBGPPSOTU”), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, veio determinar no artigo 18º a obrigação dos municípios declararem a caducidade da reserva de solo para infraestruturas urbanísticas, equipamentos e espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, que tenha por objeto propriedade privada que não seja adquirida pela Administração Pública no prazo estabelecido no plano territorial ou no instrumento de programação ou no prazo subsidiário de cinco anos;
4. Nos termos do artigo 154.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 89/2015, de 14 de maio, com última alteração através do Decreto-Lei n.º 16/2024 – de 19 de janeiro, a reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação e na falta de fixação do prazo, a



reserva de solo caduca no prazo de cinco anos, contados da data de entrada em vigor do respetivo plano territorial;

5. Decorridos mais de dezanove anos desde a entrada em vigor deste plano, e face ao prazo estabelecido para a sua execução, previsto concluir em dezembro de 2008, verifica-se a caducidade da reserva de solo que impende sobre terrenos privados que não hajam sido adquiridos pela entidade responsável pela sua execução, a CostaPolis, cujo processo de liquidação se encontra a decorrer;
6. Face à impossibilidade da sua operacionalização, torna-se assim necessária a alteração ao sistema de execução do plano, determinado pelo sistema de imposição administrativa;
7. Se mantém o âmbito, a pertinência e os objetivos estabelecidos pelo plano;
8. No que diz respeito à Avaliação Ambiental dos Planos, em conformidade com o disposto no artigo 78.º do RJIGT, e nos termos do disposto no nº1 do artigo 120.º do RJIGT, as pequenas alterações aos planos só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, sendo esta qualificação da competência da Câmara Municipal, nos termos do nº2 do mesmo artigo, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica de Planos e Programas;
9. De acordo com a fundamentação constante do ponto 8. dos Termos de Referência em anexo a esta proposta, entende-se que estão reunidas as condições para a não qualificação da alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78º e dos n.ºs 1 e 2.º do artigo 120.º do DL nº80/2015, de 14 de maio, na redação atual, e nos termos dos artigos 3º e 4º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, na redação atual;
10. Nos termos do n.º 1 do artigo 119.º do RJIGT, as alterações aos Planos Territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

Verificando-se ainda:

1. A necessidade de garantir a compatibilidade e adequabilidade do plano municipal em causa, às regras de classificação e qualificação, nos termos do preconizado no n.º 2 do artigo 115.º e face ao determinado no n.º 2 do artigo 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão



Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com última alteração através do Decreto-Lei n.º 16/2024 de 19 de janeiro.

**Assim, PROPÕE-SE que a Câmara Municipal de Almada nos termos do disposto no artigo 76º, ex vi, o nº 1 do artigo 119º, todos do RJIGT , delibere aprovar favoravelmente:**

1. Determinar dar início ao Procedimento de Alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo que deverá estar concluído em 60 dias, e aprovar os respetivos Termos de Referência, que se juntam em anexo, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 76.º do RJIGT, na sua redação atual;
2. Determinar, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, a abertura de um período de participação pública preventiva de 15 dias úteis, contados após cinco dias da publicação do aviso em Diário República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração do Plano;
3. Não qualificar a alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, ao abrigo do disposto nos nºs 1 e 2 do artigo 78º e dos nºs 1 e 2 do artigo 120.º do RJIGT , na redação atual, e nos termos dos artigos 3º e 4º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, com os fundamentos constantes nos Termos de Referência;
4. Divulgar na página da internet do município, quanto à decisão de não qualificação do plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, incluindo a respetiva fundamentação, nos termos do nº7 do artigo 3.º do DL 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.
5. Sob condição de aprovação dos pontos anteriores, publicar a presente deliberação, nos termos do nº 1 do artigo 76º do RJIGT no Diário da República e divulga-la através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal.

Anexos:

1. Termos de Referência da proposta de alteração do PP dos Novos Parques de Campismo

**INFORMAÇÃO DE SERVIÇO N.º** [N.º27] / DPT / [2024 ]

[11/4/2024]

**DE:** Sofia Martins, eng<sup>a</sup>; Sofia Leitão, arq<sup>a</sup>

**PARA:** Chefe da Divisão de Planeamento Territorial, arq. Carlos Santos

**PROCESSO N.º:** 7/01-PP

**NIPG:** 9284/24

**ASSUNTO:** Qualificação da alteração ao Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo para efeitos de não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica

**PARECER(ES):**

**DESPACHO:**


Ao Sr. DDP, Arqt<sup>o</sup>. Luís Bernardo  
A presente informação apresenta a fundamentação da proposta de não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica, para procedimento de alteração ao Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, por se considerar não ter efeitos significativos no ambiente uma vez que apenas incide na alteração do sistema de execução.  
Concordando com a fundamentação apresentada, proponho que seja incluída nos termos de referência da proposta de alteração do PP e submetida a aprovação de reunião de câmara para a provação.

  
(Carlos Santos)

24-04-2024

3

C DPT arq. Carlos Santos,  
Visto com concordância, proceda-se em conformidade.

  
(Luís Bernardo)

24-04-2024

4

À Arqt<sup>a</sup>. Sofia Leitão  
A informação seguiu na GD I/4429/DPT/2024, assim solicito o seu arquivo no processo.  
Obrigado.

  
(Carlos Santos)

02-05-2024

5

**TDPT:** Arquivado no processo nº PP7/01.

  
(Sofia Leitão)  
02-05-2024

## **A – ENQUADRAMENTO**

---

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) é um processo da avaliação dos efeitos significativos no ambiente de determinados planos e programas, de nível estratégico, com a finalidade de integrar, num quadro de sustentabilidade, os aspetos ambientais, sociais e económicos na tomada de decisão.

A AAE decorre da aplicação do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo DL 80/2015 de 14 de maio, na atual redação, e do regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, aprovado pelo DL nº232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo DL nº58/2011, de 4 de maio.

O Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo (PPNPC), elaborado pela CostaPolis no âmbito da intervenção do Programa Polis na Costa da Caparica, foi aprovado em Assembleia Municipal de Almada a 29 de julho de 2004 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/2005, de 02 de março de 2005. Este Instrumento de Gestão Territorial (IGT) foi elaborado e aprovado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/1999, de 22 de setembro, assim como ao abrigo do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de dezembro, que estabeleceu o regime excecional aplicável às sociedades gestoras previstas no Programa Polis.

O PPNPC enquadra assim o Estudo Prévio do Projeto “Novos Parques de Campismo da área de intervenção do Programa Polis da Costa da Caparica”, que foi sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental, no âmbito do Decreto-Lei nº69/2000 de 3 de maio. Na sequência do processo de Avaliação de Impacte Ambiental ao projeto, foi emitida, em 26 de abril de 2006, Declaração de Impacte Ambiental (DIA) condicionada, favorável apenas à 1ª fase do Projeto, tendo sido prorrogada sucessivamente, a última vez com efeitos a 26 de abril de 2010, válida por 2 anos.

Face à oportunidade de alteração ao PPNPC justificada pela necessidade de garantir as indispensáveis condições à sua exequibilidade e à efetiva transformação e valorização deste território, impedida de avançar por via da caducidade da reserva de solo fixada pelo sistema de execução do plano, de imposição administrativa, nos termos do artigo 154.º do RJIGT e do artigo 18.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPPSOTU), torna-se obrigatório proceder à ponderação da necessidade de avaliação ambiental, nos termos do nº1 do artigo 78.º e nº1 do artigo 120.º do RJIGT.

Nos termos do nº 1 do artigo 78.º do RJIGT, os planos de pormenor apenas são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacte ambiental ou a avaliação de incidências ambientais, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao decreto Lei nº232/2007, de 15 de junho, na redação atual.

Nos termos do nº1 do artigo 120.º do RJIGT, as pequenas alterações aos planos só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, sendo esta qualificação, nos termos do nº2 do mesmo artigo, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, na atual redação, competindo à entidade responsável pela elaboração do plano averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos no referido anexo.

Considerando que estamos perante uma pequena alteração ao plano, nos termos anteriormente referidos, procede-se aqui à sua demonstração, enquadrada nos critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho.

## **B – ANÁLISE**

### Fundamentação da qualificação da alteração ao PPNPC para efeitos de não sujeição a Avaliação Ambiental.

De acordo com a fundamentação constante dos Termos de Referência elaborados, o desencadeamento da alteração ao PPNPC tem como principal objetivo a alteração do sistema de execução do plano, no cumprimento da legislação vigente, por via da caducidade da reserva de solo, nos termos do artigo 18.º da LBGPPSOTU e do artigo 154.º do RJIGT, que inviabiliza a execução do plano através do sistema de execução aprovado no mesmo, de imposição administrativa.

Face à impossibilidade da sua operacionalização, torna-se assim necessária a alteração ao sistema de execução do plano. Não se efetua, porém, qualquer alteração ao nível dos usos do solo, parâmetros urbanísticos, zonamento, redes de infraestruturas, e critérios de integração na paisagem, não havendo qualquer alteração, modificação ou ampliação de instalações ou de empreendimentos compreendidos nos projetos.

Deste modo, julga-se que a alteração ao PPNPC não se encontra abrangida pela alínea a) e alínea b) do nº1 do artigo 3.º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, na redação atual, dado não constituir enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental, e não abranger território relativo a um sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial.

Relativamente à alínea c) do nº1 do artigo 3.º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, na redação atual, a qualificação do plano para efeitos de sujeição ou não a AAE, é efetuada de acordo com os critérios constantes do Anexo a este decreto-lei. Avaliando os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, nos termos do Anexo, refere-se o seguinte:

- Sobre as características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:
  - a) Quanto ao grau em que o plano estabelece um quadro para os projetos e um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de

funcionamento ou pela afetação de recursos, a alteração ao PPNPC não entra em contradição com orientações estabelecidas em outros diplomas legais, não se prevendo a afetação de recursos.

- b) Quanto ao grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia, julga-se, salvo melhor opinião que, as alterações ao plano não introduzem impactes.
- Sobre as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, julga-se, salvo melhor opinião que, as alterações ao plano não influenciam outros planos e programas.

Julga-se assim estar perante pequenas alterações ao plano, que incidem no sistema de execução do plano territorial, as quais se considera enquadradas no nº1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação atual, não se qualificando como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

### C – PROPOSTA

---

Com base na presente fundamentação, e ao abrigo do n.º2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho na redação atual, e do n.º2 do artigo 120.º, propõe-se **não qualificar a alteração ao Plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente**, considerando a natureza das alterações propostas ao plano, resultantes da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos, pelo que, salvo melhor opinião, se considera estarem reunidas as condições para não qualificar a alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

Face ao exposto, propõe-se submeter a reunião de câmara:

- a) Não qualificar a alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, ao abrigo do disposto nos nºs 1 e 2 do artigo 78º e dos nº1 e 2.º do artigo 120.º do DL nº80/2015, de 14 de maio, na redação atual, e nos termos dos artigos 3º e 4º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, na redação atual, com os fundamentos constantes na presente informação de serviço;
- b) A divulgação na página da internet do município, quanto à decisão de não qualificação, do plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, incluindo a respetiva fundamentação, nos termos do nº7 do artigo 3.º do DL 232/2007, de 15 de junho.

Coloca-se à consideração superior a consulta ao DIACS, no âmbito das suas competências ao nível dos processos de Avaliação Ambiental Estratégica.

Propõe-se ainda o envio da presente informação de serviço para análise jurídica, previamente à submissão a reunião de Câmara.

As técnicas superiores

  
(Sofia Leitão)  
11-04-2024

  
(Sofia de Melo Martins)  
12-04-2024

**INFORMAÇÃO DE SERVIÇO N.º** [N.º28] / DPT / [2024]

[11/4/2024]

**DE:** Sofia Martins, eng<sup>a</sup>; Sofia Leitão, arq<sup>a</sup>

**PARA:** Chefe da Divisão de Planeamento Territorial, Arq. Carlos Santos

**PROCESSO N.º:** 7/01-PP

**NIPG:** 9284/24

**ASSUNTO:** Procedimento de alteração ao Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo

**PARECER(ES):**

**DESPACHO:**

Ao Sr. DDP, Arqtº. Luís Bernardo  
A presente informação apresenta os procedimentos para desencadeamento da alteração ao Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo (PPNPC), da qual constam em anexo, a propostas para os termos de referência e a IS 27/DPT/2024, com a proposta de fundamentação para a dispensa de sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica. Depois de revistos os termos com a Dra. Rosália Russo e com a minha concordância proponho a sua validação superior, de modo a dar seguimento ao processo para submeter a reunião de câmara a proposta de alteração e os termos de referência dando assim início ao procedimento da alteração ao PPNPC.




(Carlos Santos)

24-04-2024

6

Sr. D DMDU arq. Paulo Pais,  
Dada a minha concordância com a presente proposta, proponho que a mesma seja submetida a reunião de câmara nos termos da presente informação de serviço.



(Luís Bernardo)

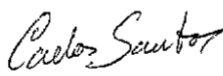
24-04-2024

7

(A presente IS transitou nesta data através da GD n.º I/4429/DPT/2024)

lbernard 24-04-2024

A Arqt<sup>a</sup>. Sofia Leitão  
Conforme referido pelo Sr. DDP, Arqtº. Luís Bernardo, a informação seguiu por GD I/4429/DPT/2024, assim solicito o seu arquivo no processo.  
Obrigado.



(Carlos Santos)

02-05-2024

9

**TDPT: Arquivado no processo PP7/01.**



(Sofia Leitão)  
02-05-2024

## **A – ENQUADRAMENTO**

---

A presente informação enquadra a fundamentação e formalização da proposta de procedimento de alteração do Plano de Pormenor dos novos Parques de Campismo (PPNPC) publicado pela RCM n.º 350/2005, de 02 de março.

Considerando que, decorridas quase duas décadas desde a sua entrada em vigor, e apesar dos esforços encetados ao longo deste período, se verificou não ter sido possível implementar o plano através do sistema de execução estabelecido, pretende-se desencadear o procedimento de alteração do PPNPC, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 115.º, n.º 2, alínea c), 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 89/2015, de 14 de maio, com última alteração através do Decreto-Lei n.º 16/2024 – de 19 de janeiro, justificado pela necessidade de garantir as indispensáveis condições à sua exequibilidade e à efetiva transformação e valorização deste território.

Também nos termos do n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de março, na atual redação, todos os planos devem incluir as regras de classificação e de qualificação do solo previstas no referido decreto-lei até 31 de dezembro de 2024, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo. Nesta medida, e sendo certa a necessidade de garantir a compatibilidade e a adequabilidade de todos os planos em vigor com o atual quadro legal, esse imperativo pode não implicar obrigatoriamente a abertura de procedimento de adequação, Para este efeito, no âmbito da presente alteração serão avaliados os princípios e critérios para enquadrar ou não enquadrar este plano no procedimento de alteração para adequação ao RJIGT, de acordo com o Ofício S15930-202112-DSOT/DGT de 13/12/2021 (em anexo).

Paralelamente aos referidos procedimentos de alteração, em face do disposto nos artigos 4.º e 7.º do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, considera-se ainda oportuno assegurar a introdução dos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, de utilização obrigatória pelos instrumentos de gestão territorial. Atendendo a que na elaboração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo o seu Regulamento apresentou a definição dos conceitos técnicos utilizados à época, entende-se, à luz do quadro legal atual, efetuar a devida atualização.

## **B – ANÁLISE**

---

Por via do sistema de imposição administrativa definido para a execução do plano, dado o caráter de interesse público da implementação deste plano, ficou estabelecido o dever de os terrenos privados localizados na área do plano serem adquiridos pela CostaPolis, Sociedade para o Desenvolvimento do Programa Polis na Costa de Caparica, S.A., por via da expropriação da totalidade da área de intervenção, fixando, desta forma, uma reserva de solo.

Considerando que:

1. A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (“LBGPPSOTU”), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, veio determinar no artigo 18º a obrigação dos municípios declararem a caducidade da reserva de solo para infraestruturas urbanísticas, equipamentos e espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, que tenha por objeto propriedade privada que não seja adquirida pela Administração Pública no prazo estabelecido no plano territorial ou no instrumento de programação ou no prazo subsidiário de 5 anos;
2. Segundo o artigo 154.º do RJIGT, a reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação e na falta de fixação do prazo, a reserva de solo caduca no prazo de cinco anos, contados da data de entrada em vigor do respetivo plano territorial.

Tendo ocorrido a caducidade da reserva de solo, verifica-se a impossibilidade de operacionalização do plano, determinado pelo sistema de imposição administrativa por via da expropriação da totalidade da área de intervenção, a efetuar pela CostaPolis, cujo processo de liquidação se encontra a decorrer, sendo este o principal fundamento para a alteração do PPNPC, uma vez que o atual sistema de execução tem obstado à sua efetiva execução.

### **Proposta de Alteração**

O PP7 - Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo terá que ser objeto de alteração seguindo os procedimentos da alteração dos planos municipais previstos nos termos do artigo 119.º do RJIGT, a qual se consubstancia em alterações ao regulamento no capítulo relativo à execução do plano. Assinala-se que as alterações que se afigurem necessárias no decurso do procedimento de alteração do plano, nomeadamente ao nível dos seus elementos fundamentais, conforme disposto nos artigos 101º e 107º do RJIGT, obriga ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 130/2019, que dispõe no n.º 1 do artigo 15º a obrigatoriedade de utilização de cartografia de base oficial ou homologada na sua elaboração, alteração ou revisão.

O procedimento de alteração deverá iniciar-se com uma deliberação da câmara municipal que determina:

- i) o início do procedimento relativo à alteração do PPNPC (n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT) e com aprovação dos Termos de Referência que a fundamentam;
- ii) a não sujeição a Avaliação Ambiental (artigo 4.º do DL 232/2007, de 5 de junho e artigo 20.º do RJIGT); conforme Informação de Serviço nº27/DPT/2024
- iii) a abertura do período de participação pública nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

### **C – PROPOSTA**

---

Face ao exposto, propõe-se submeter a reunião de câmara para aprovação a proposta de início do procedimento de alteração do Plano de Pormenor dos Parques de Campismo; os Termos de Referência; a dispensa de avaliação ambiental e a abertura do período de participação pública preventiva.

Para o efeito, anexa-se a esta informação os seguintes elementos:

- Anexo 1: minuta de proposta a submeter a reunião de câmara de início do procedimento de alteração, com o período de participação pública preventiva;
- Anexo 2: Termos de Referência;
- Anexo 3: Fundamentação de não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica (Informação Serviço nº27/DPT/2024);
- Anexo 4: Ofício S15930-202112-DSOT/DGT de 13/12/2021

As Técnicas Superiores

  
(Sofia Leitão)  
16-04-2024

  
(Sofia de Melo Martins)  
16-04-2024

ANEXO 1 – MINUTA DA PROPOSTA DE REUNIÃO DE CÂMARA

**Proposta n.º**

**Assunto: Aprovar o início do procedimento de alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, os respetivos Termos de Referência, a dispensa de avaliação ambiental e a abertura do período de participação pública preventiva**

Considerando que:

1. O Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo foi elaborado no âmbito da intervenção do Programa Polis na Costa da Caparica e publicado no Diário da República, 1ª série, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/2005, de 02 de março de 2005;
2. Por via do sistema de imposição administrativa definido para a execução do plano, dado o carácter de interesse público da implementação deste plano, ficou estabelecido o dever de os terrenos privados localizados na área do plano serem adquiridos pela CostaPolis, Sociedade para o Desenvolvimento do Programa Polis na Costa de Caparica, S.A., por via da expropriação da totalidade da área de intervenção, fixando, desta forma, uma reserva de solo;
3. A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (“LBGPPSOTU”), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, veio determinar no artigo 18º a obrigação dos municípios declararem a caducidade da reserva de solo para infraestruturas urbanísticas, equipamentos e espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, que tenha por objeto propriedade privada que não seja adquirida pela Administração Pública no prazo estabelecido no plano territorial ou no instrumento de programação ou no prazo subsidiário de cinco anos;
4. Segundo o artigo 154.º do RJIGT, a reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação e na falta de fixação do prazo, a reserva de solo caduca no prazo de cinco anos, contados da data de entrada em vigor do respetivo plano territorial;

## CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

5. Decorridos mais de dezanove anos desde a entrada em vigor deste plano, e face ao prazo estabelecido para a sua execução, previsto concluir em dezembro de 2008, verifica-se a caducidade da reserva de solo que impende sobre terrenos privados que não hajam sido adquiridos pela entidade responsável pela sua execução, a CostaPolis, cujo processo de liquidação se encontra a decorrer;
6. Face à impossibilidade da sua operacionalização, torna-se assim necessária a alteração ao sistema de execução do plano, determinado pelo sistema de imposição administrativa;
7. Se mantém o âmbito, a pertinência e os objetivos estabelecidos pelo plano;
8. No que diz respeito à Avaliação Ambiental dos Planos, em conformidade com o disposto no artigo 78.º do RJIGT, e nos termos do disposto no nº1 do artigo 120.º do RJIGT, as pequenas alterações aos planos só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, sendo esta qualificação da competência da Câmara Municipal, nos termos do nº2 do mesmo artigo, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica de Planos e Programas;
9. De acordo com a fundamentação constante do ponto 8. dos Termos de Referência em anexo a esta proposta, entende-se que estão reunidas as condições para a não qualificação da alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, ao abrigo do disposto nos nºs 1 e 2 do artigo 78º e dos nº1 e 2.º do artigo 120.º do DL nº80/2015, de 14 de maio, na redação atual, e nos termos dos artigos 3º e 4º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, na redação atual;
10. Nos termos do n.º 1 do artigo 119.º do RJIGT, as alterações aos Planos Territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

Verificando-se ainda:

1. A necessidade de garantir a compatibilidade e adequabilidade do plano municipal em causa, às regras de classificação e qualificação, nos termos do preconizado no n.º 2 do artigo 115.º e face ao determinado no n.º 2 do artigo 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 89/2015, de 14 de maio, com última alteração através do Decreto-Lei n.º 16/2024 de 19 de janeiro.

## CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

**Assim, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:**

**Nos termos das disposições conjugadas da alínea k) do n.º 2 do artigo 25.º e na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro,**

1. Determinar dar início ao Procedimento de Alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo que deverá estar concluído em 60 dias, e aprovar os respetivos Termos de Referência, que se juntam em anexo, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual;
2. Determinar, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, a abertura de um período de participação pública preventiva de 15 dias úteis, contados após cinco dias da publicação do aviso em Diário República, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração do Plano;
3. Não qualificar a alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78º e dos n.º1 e 2.º do artigo 120.º do DL n.º80/2015, de 14 de maio, na redação atual, e nos termos dos artigos 3º e 4º do Decreto-Lei n.º232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, com os fundamentos constantes nos Termos de Referência;
4. Divulgar na página da internet do município, quanto à decisão de não qualificação do plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, incluindo a respetiva fundamentação, nos termos do n.º7 do artigo 3.º do DL 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

### Anexos:

1. Termos de Referência da proposta de alteração do PP dos Novos Parques de Campismo

## **ANEXO 2 – TERMOS DE REFERÊNCIA**

# PLANO DE PORMENOR DOS NOVOS PARQUES DE CAMPISMO

ALTERAÇÃO  
*TERMOS DE REFERÊNCIA*

DPT/DPU/DMDU/CMA | 26-03-2024



## **TERMOS DE REFERÊNCIA**

### **1. INTRODUÇÃO**

Os presentes termos de referência enquadram a oportunidade de elaboração da alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo (PPNPC), assente na estratégia de desenvolvimento local que espelha as orientações estratégicas dos processos de desenvolvimento do município, nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

O **Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo**, elaborado no âmbito da intervenção do Programa Polis na Costa da Caparica, foi aprovado em Assembleia Municipal de Almada a 29 de julho de 2004 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/2005, de 02 de março de 2005. Este Instrumento de Gestão Territorial (IGT) foi elaborado e aprovado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/1999, de 22 de setembro, assim como ao abrigo do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de dezembro, que estabeleceu o regime excecional aplicável às sociedades gestoras previstas no Programa Polis.

O presente documento define os Termos de Referência do procedimento de “Alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo”, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 115.º, n.º 2, alínea c), 118.º e 199.º do RJIGT, garantindo a compatibilidade e a adequabilidade ao atual quadro legal.

### **2. FUNDAMENTOS E OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO**

O desencadeamento do procedimento de alteração do PPNPC, nos termos do artigo 118.º do RJIGT justifica-se pela necessidade de garantir as indispensáveis condições à sua exequibilidade e à efetiva transformação e valorização deste território que, decorridas quase duas décadas desde a sua entrada em vigor, e apesar dos esforços encetados ao longo deste período, verificou-se não ter sido possível implementar através do sistema de execução estabelecido no plano.

Por via do sistema de imposição administrativa definido para a execução do plano, dado o caráter de interesse público da implementação deste plano, ficou estabelecido o dever de os terrenos privados localizados na área do plano serem adquiridos pela CostaPolis, Sociedade para o Desenvolvimento do Programa Polis na Costa de Caparica, S.A., por via da expropriação da totalidade da área de intervenção, fixando uma reserva de solo.

O artigo 154.º do RJIGT refere que os planos territoriais podem estabelecer reservas de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos, de espaços verdes, e outros espaços de utilização coletiva. Refere ainda que a reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação.

Simultaneamente, o artigo 18.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, veio determinar a obrigação dos municípios declararem a caducidade da reserva de solo para infraestruturas urbanísticas, equipamentos e espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, que tenha por objeto propriedade privada que não seja adquirida pela Administração Pública no prazo estabelecido no plano territorial ou no instrumento de programação ou no prazo subsidiário de 5 anos.

Decorridos mais de dezanove anos desde a entrada em vigor deste plano, e face ao prazo estabelecido para a sua execução, previsto concluir em dezembro de 2008, verifica-se a caducidade da reserva de solo que impende sobre terrenos privados que não hajam sido adquiridos pela entidade responsável pela sua execução, a CostaPolis, cujo processo de liquidação se encontra a decorrer.

Face à impossibilidade da sua operacionalização, torna-se assim necessária a alteração ao sistema de execução do plano, determinado pelo sistema de imposição administrativa.

Considera-se ainda oportuno, proceder à adequação ao RJIGT nos termos do n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de março, na atual redação, no que se refere à inclusão das regras de classificação e de qualificação do solo previstas no referido decreto-lei.

Nesta medida, no âmbito da presente alteração será ponderada a adaptação aos respetivos regimes de uso do solo, mais concretamente na componente da sua qualificação, aos novos critérios regulamentares de definição das categorias e subcategorias de usos dominantes do solo.

### **3. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PLANO**

O procedimento de alteração do PPNPC segue o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na atual redação, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o disposto nos seus artigos 76º a 94º, por remissão ao artigo 119º.

### **4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**

Situada na União de Freguesias da Chameca de Caparica e Sobreda, a área de intervenção do plano localiza-se numa área designada por Pinhal do Inglês, abrange uma dimensão de 96 hectares e apresenta os seguintes limites:

- a Norte: Rua D. João V (antiga EN377) e Rua da Aroeira;
- a Sul: Avenida Sacadura Cabral e remate urbano Quintinhas-Aroeira;
- a Nascente: Rua da Aroeira e Rua Laura Alves;
- a Poente: Rua D. João V (antiga EN377) e Estrada florestal da Fonte da Telha.

De acordo com o definido no PDM de Almada a área localiza-se na UNOP 13 — Matas e UNOP 14 — Aroeira.

## **5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

Na área de intervenção é eficaz o Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, que desenvolve e concretiza em detalhe a proposta de ocupação e os objetivos programáticos.

Simultaneamente a área de intervenção está ainda enquadrada pelos seguintes instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, em vigor:

- Programa Nacional Políticas de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica (POPPAFCC);
- Programa da Orla Costeira Alcobaça - Cabo Espichel (POC-ACE);
- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML);
- Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT)
- Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA).

## **6. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA**

A alteração ao PPNPC tem como principal objetivo o cumprimento da legislação vigente, por via da caducidade da reserva de solo que impede a execução do plano pelo sistema de execução aprovado, de imposição administrativa, nos termos do artigo 18.º da LBGPPSOTU e artigo 154.º do RJIGT, aproveitando em simultâneo para garantir a compatibilidade e adequabilidade do plano às regras de classificação e qualificação previstas pelo RJIGT, face à sua obrigatoriedade, nos termos do n.º 2 do artigo 199.º.

Por via da necessidade de alteração ao sistema de execução do plano, constante do artigo 9.º do regulamento, o sistema de imposição administrativa, a ser executado por via da expropriação da totalidade da área de intervenção a efetuar pela CostaPolis, propõe-se que se processe através do sistema de iniciativa dos interessados, nos termos do artigo 149.º do RJIGT, devendo ser promovida pelos proprietários, ou pelos titulares de outros direitos reais.

Mantendo os mesmos princípios de intervenção, no que se refere a usos do solo, parâmetros urbanísticos, zonamento, redes de infraestruturas, e critérios de integração na paisagem, a proposta de alteração ao PPNPC decorre da necessidade de assegurar as indispensáveis condições para a sua exequibilidade, obrigando à reconsideração do sistema de execução, situação que poderá implicar a reanálise das fontes de financiamento e prazo de execução.

No presente procedimento de alteração serão ainda avaliados os princípios e critérios para enquadrar ou não enquadrar este plano no procedimento de alteração para adequação ao RJGT, nos termos do n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de março, na atual redação.

A alteração que se pretende viabilizar é por isso uma alteração pontual, que, em função dos conteúdos a transpor para o Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, seguirá os procedimentos aplicáveis à alteração, previstos no n.º1 do artigo 119.º do RJGT.

## **7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL**

### **7.1 CONTEÚDO MATERIAL**

O conteúdo material da alteração do PPNPC deve respeitar o conteúdo material dos Planos de Pormenor conforme o disposto nos diplomas legais aplicáveis, tendo como referência o artigo 102.º do RJGT, e será o adequado aos objetivos e fundamentos mencionados nos presentes termos de referência.

### **7.2 CONTEÚDO DOCUMENTAL**

O conteúdo documental da alteração do PPNPC deve respeitar o conteúdo material dos Planos de Pormenor conforme o disposto nos diplomas legais aplicáveis, tendo como referência o constante no artigo 107.º do RJGT e será adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material, devendo integrar todos os elementos necessários à implementação e compreensão das alterações propostas.

## **8. ISENÇÃO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

Nos termos do n.º 1 do artigo 78.º do RJGT, os planos de pormenor apenas são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.

Nos termos do n.º1 do artigo 120.º do RJGT, as pequenas alterações aos planos só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, sendo esta qualificação, nos termos do n.º2 do mesmo artigo, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, na atual redação, competindo à entidade responsável pela elaboração do plano averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos no referido anexo.

Efetuando a fundamentação da qualificação da alteração ao PPNPC para efeitos de não sujeição a Avaliação Ambiental, com base nos critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, refere-se o seguinte:

O desencadeamento da alteração ao PPNPC tem como principal objetivo a alteração do sistema de execução do plano, no cumprimento da legislação vigente, por via da caducidade da reserva de solo, nos termos do artigo 18.º da LBGPPSOTU e do artigo 154.º do RJIGT, que inviabiliza a execução do plano através do sistema de execução aprovado no mesmo, de imposição administrativa, sem introduzir qualquer outra alteração ao nível dos usos do solo, parâmetros urbanísticos, zonamento, redes de infraestruturas, e critérios de integração na paisagem, modificação ou ampliação de instalações ou de empreendimentos compreendidos nos projetos.

Deste modo, julga-se que a alteração ao PPNPC não se encontra abrangida pela alínea a) e alínea b) do nº1 do artigo 3.º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, na redação atual, dado não constituir enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental, e não abranger território relativo a um sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial.

Relativamente à alínea c) do nº1 do artigo 3.º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, na redação atual, a qualificação do plano para efeitos de sujeição ou não a AAE, é efetuada de acordo com os critérios constantes do Anexo a este decreto-lei. Avaliando os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, nos termos do Anexo, refere-se o seguinte:

- Sobre as características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:
  - a) Quanto ao grau em que o plano estabelece um quadro para os projetos e um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos, a alteração ao PPNPC não entra em contradição com orientações estabelecidas em outros diplomas legais, não se prevendo a afetação de recursos.
  - b) Quanto ao grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia, julga-se, salvo melhor opinião que, as alterações ao plano não introduzem impactes.
- Sobre as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, julga-se, salvo melhor opinião que, as alterações ao plano não influenciam outros planos e programas.

Julga-se assim estar perante pequenas alterações ao plano, que incidem no sistema de execução do plano territorial, as quais se considera enquadradas no nº1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação atual.

Considerando a natureza das alterações propostas, resultantes da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos, ao abrigo do disposto nos nºs 1 e 2 do artigo 78º, e nº1 e nº2 do artigo 120.º do RJIGT, e ainda do disposto nos artigos 3º e 4º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, propõe-se não qualificar a alteração ao Plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

## **9. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PLANO E PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PREVENTIVA**

De acordo com o enquadramento legal e com a especificidade do território da área de intervenção, e após deliberação da Câmara no sentido de dar início ao PPNPC, de acordo com os presentes Termos de Referência e respetiva publicação no Diário da República, o faseamento dos trabalhos de elaboração do plano deverá estruturar-se do seguinte modo:

1ª Fase: Elaboração da proposta de alteração – 10 dias após a conclusão do período de participação pública preventiva

2ª Fase: Retificações à proposta de alteração do Plano – 30 dias após a conclusão do período de acompanhamento ou, se for o caso disso, decorrido o período adicional de concertação.

3ª Fase: Elaboração da versão final de alteração do Plano – 20 dias após a conclusão do período de discussão pública e publicação do Relatório de Ponderação.

O prazo de elaboração da alteração do Plano é de 60 dias contados a partir do termo do período de Participação Pública Preventiva e descontados os tempos relativos ao período de acompanhamento e concertação, à Discussão Pública e à respetiva tramitação legal e administrativa.

## **10. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA**

A elaboração da proposta de alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo será desenvolvida pela Divisão de Planeamento Territorial, do Departamento de Planeamento Urbanístico, integrada na Direção Municipal de Desenvolvimento Urbano, da Câmara Municipal de Almada.

A equipa técnica multidisciplinar responsável pela alteração do plano será constituída conforme estipulado na legislação aplicável, integrando técnicos (um dos quais será coordenador), com experiência profissional efetiva de pelo menos três anos, com as especialidades aos quais se associam as principais competências, incluído pelo menos um arquiteto, um engenheiro civil, e um licenciado em direito.

ANEXO 3 – FUNDAMENTAÇÃO DE NÃO SUJEIÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL  
ESTRATÉGICA (INFORMAÇÃO SERVIÇO Nº27/DPT/2024)

**INFORMAÇÃO DE SERVIÇO N.º** [N.º27] / DPT / [2024 ]

[11/4/2024]

**DE:** Sofia Martins, eng<sup>a</sup>; Sofia Leitão, arq<sup>a</sup>

**PARA:** Chefe da Divisão de Planeamento Territorial, arq. Carlos Santos

**PROCESSO N.º:** [7/01-PP

**NIPG:** 9284/24 ]

**ASSUNTO:** Qualificação da alteração ao Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo para efeitos de não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica

**PARECER(ES):**

**DESPACHO:**

## **A – ENQUADRAMENTO**

---

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) é um processo da avaliação dos efeitos significativos no ambiente de determinados planos e programas, de nível estratégico, com a finalidade de integrar, num quadro de sustentabilidade, os aspetos ambientais, sociais e económicos na tomada de decisão.

A AAE decorre da aplicação do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo DL 80/2015 de 14 de maio, na atual redação, e do regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, aprovado pelo DL nº232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo DL nº58/2011, de 4 de maio.

O Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo (PPNPC), elaborado pela CostaPolis no âmbito da intervenção do Programa Polis na Costa da Caparica, foi aprovado em Assembleia Municipal de Almada a 29 de julho de 2004 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/2005, de 02 de março de 2005. Este Instrumento de Gestão Territorial (IGT) foi elaborado e aprovado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/1999, de 22 de setembro, assim como ao abrigo do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de dezembro, que estabeleceu o regime excecional aplicável às sociedades gestoras previstas no Programa Polis.

O PPNPC enquadra assim o Estudo Prévio do Projeto “Novos Parques de Campismo da área de intervenção do Programa Polis da Costa da Caparica”, que foi sujeito a Avaliação de Impacte Ambiental, no âmbito do Decreto-Lei nº69/2000 de 3 de maio. Na sequência do processo de Avaliação de Impacte Ambiental ao projeto, foi emitida, em 26 de abril de 2006, Declaração de Impacte Ambiental (DIA) condicionada, favorável apenas à 1ª fase do Projeto, tendo sido prorrogada sucessivamente, a última vez com efeitos a 26 de abril de 2010, válida por 2 anos.

Face à oportunidade de alteração ao PPNPC justificada pela necessidade de garantir as indispensáveis condições à sua exequibilidade e à efetiva transformação e valorização deste território, impedida de avançar por via da caducidade da reserva de solo fixada pelo sistema de execução do plano, de imposição administrativa, nos termos do artigo 154.º do RJIGT e do artigo 18.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPPSOTU), torna-se obrigatório proceder à ponderação da necessidade de avaliação ambiental, nos termos do nº1 do artigo 78.º e nº1 do artigo 120.º do RJIGT.

Nos termos do nº 1 do artigo 78.º do RJIGT, os planos de pormenor apenas são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacte ambiental ou a avaliação de incidências ambientais, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao decreto Lei nº232/2007, de 15 de junho, na redação atual.

Nos termos do nº1 do artigo 120.º do RJIGT, as pequenas alterações aos planos só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, sendo esta qualificação, nos termos do nº2 do mesmo artigo, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, na atual redação, competindo à entidade responsável pela elaboração do plano averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos no referido anexo.

Considerando que estamos perante uma pequena alteração ao plano, nos termos anteriormente referidos, procede-se aqui à sua demonstração, enquadrada nos critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho.

## **B – ANÁLISE**

### Fundamentação da qualificação da alteração ao PPNPC para efeitos de não sujeição a Avaliação Ambiental.

De acordo com a fundamentação constante dos Termos de Referência elaborados, o desencadeamento da alteração ao PPNPC tem como principal objetivo a alteração do sistema de execução do plano, no cumprimento da legislação vigente, por via da caducidade da reserva de solo, nos termos do artigo 18.º da LBGPPSOTU e do artigo 154.º do RJIGT, que inviabiliza a execução do plano através do sistema de execução aprovado no mesmo, de imposição administrativa.

Face à impossibilidade da sua operacionalização, torna-se assim necessária a alteração ao sistema de execução do plano. Não se efetua, porém, qualquer alteração ao nível dos usos do solo, parâmetros urbanísticos, zonamento, redes de infraestruturas, e critérios de integração na paisagem, não havendo qualquer alteração, modificação ou ampliação de instalações ou de empreendimentos compreendidos nos projetos.

Deste modo, julga-se que a alteração ao PPNPC não se encontra abrangida pela alínea a) e alínea b) do nº1 do artigo 3.º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, na redação atual, dado não constituir enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental, e não abranger território relativo a um sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial.

Relativamente à alínea c) do nº1 do artigo 3.º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, na redação atual, a qualificação do plano para efeitos de sujeição ou não a AAE, é efetuada de acordo com os critérios constantes do Anexo a este decreto-lei. Avaliando os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, nos termos do Anexo, refere-se o seguinte:

- Sobre as características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:
  - a) Quanto ao grau em que o plano estabelece um quadro para os projetos e um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de

funcionamento ou pela afetação de recursos, a alteração ao PPNPC não entra em contradição com orientações estabelecidas em outros diplomas legais, não se prevendo a afetação de recursos.

- b) Quanto ao grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia, julga-se, salvo melhor opinião que, as alterações ao plano não introduzem impactes.
- Sobre as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, julga-se, salvo melhor opinião que, as alterações ao plano não influenciam outros planos e programas.

Julga-se assim estar perante pequenas alterações ao plano, que incidem no sistema de execução do plano territorial, as quais se considera enquadradas no nº1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação atual, não se qualificando como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

### C – PROPOSTA

---

Com base na presente fundamentação, e ao abrigo do n.º2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho na redação atual, e do n.º2 do artigo 120.º, propõe-se **não qualificar a alteração ao Plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente**, considerando a natureza das alterações propostas ao plano, resultantes da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos, pelo que, salvo melhor opinião, se considera estarem reunidas as condições para não qualificar a alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

Face ao exposto, propõe-se submeter a reunião de câmara:

- a) Não qualificar a alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, ao abrigo do disposto nos nºs 1 e 2 do artigo 78º e dos nº1 e 2.º do artigo 120.º do DL nº80/2015, de 14 de maio, na redação atual, e nos termos dos artigos 3º e 4º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, na redação atual, com os fundamentos constantes na presente informação de serviço;
- b) A divulgação na página da internet do município, quanto à decisão de não qualificação, do plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, incluindo a respetiva fundamentação, nos termos do nº7 do artigo 3.º do DL 232/2007, de 15 de junho.

Coloca-se à consideração superior a consulta ao DIACS, no âmbito das suas competências ao nível dos processos de Avaliação Ambiental Estratégica.

Propõe-se ainda o envio da presente informação de serviço para análise jurídica, previamente à submissão a reunião de Câmara.

As técnicas superiores



(Sofia Leitão)  
11-04-2024



(Sofia de Melo Martins)  
12-04-2024

ANEXO 4 – OFÍCIO S15930-202112-DSOT/DGT DE 13/12/2021



Exmo(a) Senhor(a)

Municípios - ofícios circulares

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		S15930-202112-DSOT/DGT 100.20.200.00002.2021	13/12/2021
<b>ASSUNTO:</b>	<b>Adequação dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor ao Regime Jurídico de Gestão do Território (RJIGT) - Regras de classificação e qualificação do solo - Princípios e Critérios</b>		

Na sequência do nosso ofício n.º S13195-202110-DSOT/DGT, de 20/10/2021, cumpre informar os Municípios relativamente à nossa leitura do quadro legal aplicável, dos procedimentos a desenvolver e dos princípios e critérios para enquadrar ou não enquadrar os Planos de Urbanização (PU) e Planos de Pormenor (PP) no procedimento de alteração para adequação ao RJIGT, nos termos do artigo 199.º do RJIGT alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março.

Sendo certa a necessidade de garantir a compatibilidade e a adequabilidade de todos os planos em vigor com o atual quadro legal, considera-se não decorrer do regime jurídico a necessidade de tal imperativo implicar obrigatoriamente a abertura de procedimento de adequação (alteração) de todos os planos em vigor, concretamente:

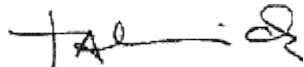
- quando os planos tenham programação da execução (prazo vinculativo), não procedem a nova classificação do solo e as categorias de espaço gozem de compatibilidade e correspondência com as categorias de espaço que lhes seriam hoje aplicáveis, ou seja, o uso e a ocupação do solo neles prevista são assegurados no presente quadro legal por classes e/ou categorias apenas diferentes na designação e não no seu conteúdo e disciplina;
- quando os planos não disponham de prazo vinculativo de execução e cumpram os restantes critérios, situação que terá de ser resolvida com o estabelecimento do mesmo no articulado do regulamento e no programa de execução da alteração/revisão de PDM.

Com estes pressupostos, e salvaguardada a concordância desse Município, considera-se necessário que seja comunicado a esta CCDR o resultado (com os devidos elementos instrutórios) da deliberação da respetiva Câmara sobre a análise e enquadramento fundamentado para cada um dos PU e PP em vigor, sistematizados numa tabela (conforme modelo em anexo) com a informação e peças desenhadas de suporte consideradas elementares.

Manifestamos a nossa disponibilidade para colaborar na clarificação e desenvolvimentos sobre este assunto.

Com os melhores cumprimentos.

A Presidente



Teresa Almeida

Anexo: Tabela (em modelo editável)

**NÃO ENQUADRAMENTO NO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO DOS PLANOS DE URBANIZAÇÃO E PLANOS DE PORMENOR AO RJIGT (art.º 199.º do RJIGT)**

Designação do Plano	Área (ha e/ou m <sup>2</sup> )	Nº da Mancha / Classificação Atual (Área)	Nº da Mancha / Classificação Proposta (Área)	Fundamentação <sup>(1)</sup>	Qualificação Atual/ Área	Qualificação Proposta / Área	Fundamentação	Parâmetros/ Indicadores Atuais (art.º)	Prazo de Execução no Regulamento	Resolução (Alteração/Revisão PDM)

<sup>(1)</sup> Detalhar e demonstrar o grau de execução e/ou de compromisso, indicado em área e % relativa à globalidade da intervenção de cada plano.

**Elementos a juntar:**

Os ficheiros vetoriais em formato shapefile e no sistema de referência ETRS89/PT-TM06 com limites do plano e das categoria de espaço abrangidas

Planta de Localização com os limites do plano (1:25 000)

Planta com os limites do plano sobrepostos à Planta de Ordenamento do PDM e Planta de Zonamento de Plano de Urbanização (se aplicável) c/ numeração das manchas

Proposta da Planta de Zonamento de Planos de Urbanização ou Planta de Implantação de Planos de Pormenor com as manchas indicadas no quadro anterior

Planta de Compromissos (válidos e eficazes à luz do n.º 3 do artigo 82º da Lei de Bases) com as manchas indicadas no quadro anterior

Relatório das alterações ao articulado do Regulamento do Plano

	<b>Classificação</b>
	<b>Qualificação</b>
	<b>Regras de Uso do Solo</b>
	<b>Prazo da Execução</b>

**Documento nº:** I/4429/DPT/2024

**Data Registo:** 15-04-2024

**Assunto:** Procedimento de alteração ao Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo - PP7

**Classificador:** 150.10.400 - Elaboração de instrumentos de ordenamento territorial e da promoção do desenvolvimento de âmbito municipal e intermunicipal

**Tipo Documento:** Informação

**Livro:** Documento Interno

**Entidade:**

**Nome/Designação:** SOFIA ALEXANDRA MOREIRA LEITAO

**Movimento**

**Utilizador:** SOFIA ALEXANDRA MOREIRA LEITAO

**Destinatário:** SOFIA ALEXANDRA MOREIRA LEITAO

**Conhecimentos:**

**Data:** 15/04/2024 15:14:17

**Documento:** I/4429/DPT/2024

**Observações/Informação:**

Movimento automático

**Movimento**

**Utilizador:** SOFIA ALEXANDRA MOREIRA LEITAO

**Destinatário:** SOFIA ALEXANDRA MOREIRA LEITAO

**Conhecimentos:**

**Data:** 15/04/2024 15:15:47

**Documento:** I/4429/DPT/2024

**Observações/Informação:**

Versão atualizada para: 0

**Movimento**

**Utilizador:** SOFIA ALEXANDRA MOREIRA LEITAO

**Destinatário:** CARLOS ANTÓNIO JESUS SANTOS

**Conhecimentos:**

SOFIA FERNANDES MELO MARTINS

LUIS FILIPE AZENHA BERNARDO

**Data:** 15/04/2024 18:06:03

**Documento:** I/4429/DPT/2024

**Observações/Informação:**

Sr. CD Arq. Carlos Santos, nos termos do solicitado, para efeitos de desencadeamento do procedimento de alteração ao Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 115.º, n.º 2, alínea c) e 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, foi elaborada proposta constante da informação de serviço 28/DPT/2024. Da informação de serviço também fazem parte os seguintes anexos: minuta de proposta a submeter a reunião de câmara com o início do procedimento de alteração do Plano de Pormenor dos Parques de Campismo, os Termos de Referência, a fundamentação de não sujeição a procedimento de avaliação ambiental (suportada pela IS 27/DPT/2024).

Simultaneamente, foi produzida a informação de serviço 27/DPT/2024, com a proposta de qualificação da alteração ao Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo para efeitos de não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica.

Anexa-se à presente GD os ficheiros editáveis referentes à minuta de proposta a submeter a reunião de câmara e os Termos de Referência.

**Movimento**

**Utilizador:** CARLOS ANTÓNIO JESUS SANTOS

**Destinatário:** Maria Alexandra Castro

**Conhecimentos:**

LUIS FILIPE AZENHA BERNARDO

SOFIA ALEXANDRA MOREIRA LEITAO

SOFIA FERNANDES MELO MARTINS

**Data:** 17/04/2024 09:15:38

**Documento:** I/4429/DPT/2024

**Observações/Informação:**

À CD de Planeamento e Gestão Ambiental, Arqtª Paisag. Alexandra Castro

Estando a DPT a desencadear o procedimento de alteração ao Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo foi elaborada a IS 28/DPT/2024 que se anexa, na qual além da proposta de procedimentos fazem parte as propostas para os termos de referência e a IS 27/DPT/2024, com a proposta de fundamentação para a dispensa de sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica.

Neste sentido, considerando ser o DIACS com competências e experiência neste assunto, vimos por à V. análise, para contributos ou validação da proposta que preparámos para a fundamentação da isenção de sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica.

Obrigado.

**Movimento**

**Utilizador:** Maria Alexandra Castro

**Destinatário:**Dora Filipa Barreiro Carvalho Fonseca

**Conhecimentos:**

**DUARTE ARAUJO JORGE CARDOSO MATA**

**Data:** 17/04/2024 10:48:57

**Documento:** I/4429/DPT/2024

**Observações/Informação:**

Para análise e elaboração de parecer.

**Movimento**

**Utilizador:** Dora Filipa Barreiro Carvalho Fonseca

**Destinatário:**DUARTE ARAUJO JORGE CARDOSO MATA

**Conhecimentos:**

**Maria Alexandra Castro**

**Data:** 19/04/2024 13:58:12

**Documento:** I/4429/DPT/2024

**Observações/Informação:**

**Movimento**

**Utilizador:** DUARTE ARAUJO JORGE CARDOSO MATA

**Destinatário:**Paulo Manuel Costa Amaral Prazeres Pais

**Conhecimentos:**

**LUIS FILIPE AZENHA BERNARDO**

**Data:** 19/04/2024 15:48:11

**Documento:** I/4429/DPT/2024

**Observações/Informação:**

Caro Diretor: Tendo em consideração que no ROSMA a DPT tem em matéria de AIA a incumbência de "Promover o desenvolvimento de processos de Avaliação Ambiental Estratégica no âmbito da elaboração, revisão ou alteração de Instrumentos de Gestão Territorial Municipais, em todas as suas fases, assegurando a articulação entre as diferentes equipas técnicas e entidades com responsabilidades ambientais específicas" e que a DPGA assume "Coordenar e operacionalizar o desenvolvimento de processos de Avaliação de Impacte Ambiental AIA (Estudos de Impacte Ambiental e Estudos de Incidência Ambiental) e os respetivos processos de discussão pública", submeto ao seu melhor entendimento o meu entedimento que os processos relacionados com IGTs são geridos pela DPT no que a este tipo de definição de âmbito diz respeito.

Dentro das nossas competências, estamos disponíveis para contribuir para o processo na medida, sugerindo que seja balisada a nossa intervenção, evitando duplicação de trabalho.

À melhor consideração

**Movimento**

**Utilizador:** Paulo Manuel Costa Amaral Prazeres Pais

**Destinatário:**LUIS FILIPE AZENHA BERNARDO

**Conhecimentos:**

**MARIA MAVILDE MENDES FLORES**

**Data:** 23/04/2024 11:13:15

**Documento:** I/4429/DPT/2024

**Observações/Informação:**

Caro DDP, Arq. Luís Bernardo, para concluir com urgência a proposta a submeter a deliberação da Câmara.

**Movimento****Utilizador:** LUIS FILIPE AZENHA BERNARDO**Destinatário:**CARLOS ANTÓNIO JESUS SANTOS**Conhecimentos:**SOFIA FERNANDES MELO MARTINS  
SOFIA ALEXANDRA MOREIRA LEITAO**Data:** 23/04/2024 11:21:25**Documento:** I/4429/DPT/2024**Observações/Informação:**

Sr. C DPT arq. Carlos Santos,

Para procedimento urgente nos termos dos esclarecimentos do D DIACS e do despacho do D DMDU.

**Movimento****Utilizador:** CARLOS ANTÓNIO JESUS SANTOS**Destinatário:**LUIS FILIPE AZENHA BERNARDO**Conhecimentos:**SOFIA FERNANDES MELO MARTINS  
SOFIA ALEXANDRA MOREIRA LEITAO**Data:** 24/04/2024 08:57:21**Documento:** I/4429/DPT/2024**Observações/Informação:**

Ao Sr. DDP, Arq.º. Luís Bernardo

Estando a DPT a desencadear o procedimento para a alteração ao Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo (PPNPC), apresentam-se em anexo os documentos com a IS 28/DPT/2024, a proposta para os termos de referência e a IS 27/DPT/2024 que de acordo com o enquadramento legal fundamenta a proposta de dispensa de sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica.

Depois terem sido revistos com a Dra. Rosália Russo os termos de referência e a proposta de submissão a reunião de câmara (em anexo) para dar início à da alteração ao PPNPC e consultado o DIACS, venho propor a sua validação superior, de modo a dar seguimento ao procedimento para submissão a reunião de câmara.

**Movimento****Utilizador:** LUIS FILIPE AZENHA BERNARDO**Destinatário:**Paulo Manuel Costa Amaral Prazeres Pais**Conhecimentos:**CARLOS ANTÓNIO JESUS SANTOS  
MARIA MAVILDE MENDES FLORES**Data:** 24/04/2024 09:26:12**Documento:** I/4429/DPT/2024**Observações/Informação:**

Sr. D DMDU arq. Paulo Pais,

A presente GD compreende a proposta da DPT visando a alteração ao PP dos Novos Parques de Campismo, cujos termos de referência estão apensos à IS 28/DPT/2024, e a respetiva proposta de isenção de procedimento de AAE, apensa à IS 27/DPT/2024.

Dada a minha concordância com a presente proposta, proponho que a mesma seja submetida a reunião de câmara nos termos da respetiva minuta e termos de referência do plano em anexo (PP7\_Proposta\_RC\_alteracao\_25\_03\_2024; PP7\_Termos\_Referencia\_c\_AAE\_26.03.2024).

**Movimento****Utilizador:** Paulo Manuel Costa Amaral Prazeres Pais**Destinatário:**LUIS FILIPE AZENHA BERNARDO**Conhecimentos:**

MARIA MAVILDE MENDES FLORES

**Data:** 27/04/2024 22:36:20**Documento:** I/4429/DPT/2024**Observações/Informação:**

Caro DDP, Arq. Luís Bernardo, concordo, submeta-se no Portal do Executivo para agendamento em Reunião de Câmara.

**Movimento**

**Utilizador:** LUIS FILIPE AZENHA BERNARDO

**Destinatário:**CARLOS ANTÓNIO JESUS SANTOS

**Conhecimentos:**

SOFIA ALEXANDRA MOREIRA LEITAO  
SOFIA FERNANDES MELO MARTINS

**Data:** 29/04/2024 08:49:06

**Documento:** I/4429/DPT/2024

**Observações/Informação:**

Sr. C DPT arq. Carlos Santos,

Para procedimento urgente nos termos do despacho do D DMDU.

*Os dados disponibilizados, válidos à data da sua divulgação, são da responsabilidade das respectivas fontes, sendo qualquer utilização ou manipulação posteriores da exclusiva responsabilidade do seu autor.*

# PLANO DE PORMENOR DOS NOVOS PARQUES DE CAMPISMO

ALTERAÇÃO  
*TERMOS DE REFERÊNCIA*

DPT/DPU/DMDU/CMA | 26-03-2024



## **TERMOS DE REFERÊNCIA**

### **1. INTRODUÇÃO**

Os presentes termos de referência enquadram a oportunidade de elaboração da alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo (PPNPC), assente na estratégia de desenvolvimento local que espelha as orientações estratégicas dos processos de desenvolvimento do município, nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

O **Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo**, elaborado no âmbito da intervenção do Programa Polis na Costa da Caparica, foi aprovado em Assembleia Municipal de Almada a 29 de julho de 2004 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/2005, de 02 de março de 2005. Este Instrumento de Gestão Territorial (IGT) foi elaborado e aprovado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/1999, de 22 de setembro, assim como ao abrigo do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de dezembro, que estabeleceu o regime excecional aplicável às sociedades gestoras previstas no Programa Polis.

O presente documento define os Termos de Referência do procedimento de “Alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo”, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 115.º, n.º 2, alínea c), 118.º e 199.º do RJIGT, garantindo a compatibilidade e a adequabilidade ao atual quadro legal.

### **2. FUNDAMENTOS E OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO**

O desencadeamento do procedimento de alteração do PPNPC, nos termos do artigo 118.º do RJIGT justifica-se pela necessidade de garantir as indispensáveis condições à sua exequibilidade e à efetiva transformação e valorização deste território que, decorridas quase duas décadas desde a sua entrada em vigor, e apesar dos esforços encetados ao longo deste período, verificou-se não ter sido possível implementar através do sistema de execução estabelecido no plano.

Por via do sistema de imposição administrativa definido para a execução do plano, dado o caráter de interesse público da implementação deste plano, ficou estabelecido o dever de os terrenos privados localizados na área do plano serem adquiridos pela CostaPolis, Sociedade para o Desenvolvimento do Programa Polis na Costa de Caparica, S.A., por via da expropriação da totalidade da área de intervenção, fixando uma reserva de solo.

O artigo 154.º do RJIGT refere que os planos territoriais podem estabelecer reservas de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos, de espaços verdes, e outros espaços de utilização coletiva. Refere ainda que a reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação.

Simultaneamente, o artigo 18.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, veio determinar a obrigação dos municípios declararem a caducidade da reserva de solo para infraestruturas urbanísticas, equipamentos e espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, que tenha por objeto propriedade privada que não seja adquirida pela Administração Pública no prazo estabelecido no plano territorial ou no instrumento de programação ou no prazo subsidiário de 5 anos.

Decorridos mais de dezanove anos desde a entrada em vigor deste plano, e face ao prazo estabelecido para a sua execução, previsto concluir em dezembro de 2008, verifica-se a caducidade da reserva de solo que impende sobre terrenos privados que não hajam sido adquiridos pela entidade responsável pela sua execução, a CostaPolis, cujo processo de liquidação se encontra a decorrer.

Face à impossibilidade da sua operacionalização, torna-se assim necessária a alteração ao sistema de execução do plano, determinado pelo sistema de imposição administrativa.

Considera-se ainda oportuno, proceder à adequação ao RJIGT nos termos do n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de março, na atual redação, no que se refere à inclusão das regras de classificação e de qualificação do solo previstas no referido decreto-lei.

Nesta medida, no âmbito da presente alteração será ponderada a adaptação aos respetivos regimes de uso do solo, mais concretamente na componente da sua qualificação, aos novos critérios regulamentares de definição das categorias e subcategorias de usos dominantes do solo.

### **3. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO DO PLANO**

O procedimento de alteração do PPNPC segue o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na atual redação, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o disposto nos seus artigos 76º a 94º, por remissão ao artigo 119º.

### **4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**

Situada na União de Freguesias da Chameca de Caparica e Sobreda, a área de intervenção do plano localiza-se numa área designada por Pinhal do Inglês, abrange uma dimensão de 96 hectares e apresenta os seguintes limites:

- a Norte: Rua D. João V (antiga EN377) e Rua da Aroeira;
- a Sul: Avenida Sacadura Cabral e remate urbano Quintinhas-Aroeira;
- a Nascente: Rua da Aroeira e Rua Laura Alves;
- a Poente: Rua D. João V (antiga EN377) e Estrada florestal da Fonte da Telha.

De acordo com o definido no PDM de Almada a área localiza-se na UNOP 13 — Matas e UNOP 14 — Aroeira.

## **5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**

Na área de intervenção é eficaz o Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, que desenvolve e concretiza em detalhe a proposta de ocupação e os objetivos programáticos.

Simultaneamente a área de intervenção está ainda enquadrada pelos seguintes instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, em vigor:

- Programa Nacional Políticas de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica (POPPAFCC);
- Programa da Orla Costeira Alcobaça - Cabo Espichel (POC-ACE);
- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML);
- Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT)
- Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA).

## **6. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA**

A alteração ao PPNPC tem como principal objetivo o cumprimento da legislação vigente, por via da caducidade da reserva de solo que impede a execução do plano pelo sistema de execução aprovado, de imposição administrativa, nos termos do artigo 18.º da LBGPPSOTU e artigo 154.º do RJIGT, aproveitando em simultâneo para garantir a compatibilidade e adequabilidade do plano às regras de classificação e qualificação previstas pelo RJIGT, face à sua obrigatoriedade, nos termos do n.º 2 do artigo 199.º.

Por via da necessidade de alteração ao sistema de execução do plano, constante do artigo 9.º do regulamento, o sistema de imposição administrativa, a ser executado por via da expropriação da totalidade da área de intervenção a efetuar pela CostaPolis, propõe-se que se processe através do sistema de iniciativa dos interessados, nos termos do artigo 149.º do RJIGT, devendo ser promovida pelos proprietários, ou pelos titulares de outros direitos reais.

Mantendo os mesmos princípios de intervenção, no que se refere a usos do solo, parâmetros urbanísticos, zonamento, redes de infraestruturas, e critérios de integração na paisagem, a proposta de alteração ao PPNPC decorre da necessidade de assegurar as indispensáveis condições para a sua exequibilidade, obrigando à reconsideração do sistema de execução, situação que poderá implicar a reanálise das fontes de financiamento e prazo de execução.

No presente procedimento de alteração serão ainda avaliados os princípios e critérios para enquadrar ou não enquadrar este plano no procedimento de alteração para adequação ao RJIGT, nos termos do n.º 2 do artigo 199.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de março, na atual redação.

A alteração que se pretende viabilizar é por isso uma alteração pontual, que, em função dos conteúdos a transpor para o Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, seguirá os procedimentos aplicáveis à alteração, previstos no n.º1 do artigo 119.º do RJIGT.

## **7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL**

### **7.1 CONTEÚDO MATERIAL**

O conteúdo material da alteração do PPNPC deve respeitar o conteúdo material dos Planos de Pormenor conforme o disposto nos diplomas legais aplicáveis, tendo como referência o artigo 102.º do RJIGT, e será o adequado aos objetivos e fundamentos mencionados nos presentes termos de referência.

### **7.2 CONTEÚDO DOCUMENTAL**

O conteúdo documental da alteração do PPNPC deve respeitar o conteúdo material dos Planos de Pormenor conforme o disposto nos diplomas legais aplicáveis, tendo como referência o constante no artigo 107.º do RJIGT e será adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material, devendo integrar todos os elementos necessários à implementação e compreensão das alterações propostas.

## **8. ISENÇÃO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

Nos termos do n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT, os planos de pormenor apenas são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.

Nos termos do n.º1 do artigo 120.º do RJIGT, as pequenas alterações aos planos só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, sendo esta qualificação, nos termos do n.º2 do mesmo artigo, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei 232/2007, de 15 de junho, na atual redação, competindo à entidade responsável pela elaboração do plano averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos no referido anexo.

Efetuando a fundamentação da qualificação da alteração ao PPNPC para efeitos de não sujeição a Avaliação Ambiental, com base nos critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, refere-se o seguinte:

O desencadeamento da alteração ao PPNPC tem como principal objetivo a alteração do sistema de execução do plano, no cumprimento da legislação vigente, por via da caducidade da reserva de solo, nos termos do artigo 18.º da LBGPPSOTU e do artigo 154.º do RJIGT, que inviabiliza a execução do plano através do sistema de execução aprovado no mesmo, de imposição administrativa, sem introduzir qualquer outra alteração ao nível dos usos do solo, parâmetros urbanísticos, zonamento, redes de infraestruturas, e critérios de integração na paisagem, modificação ou ampliação de instalações ou de empreendimentos compreendidos nos projetos.

Deste modo, julga-se que a alteração ao PPNPC não se encontra abrangida pela alínea a) e alínea b) do nº1 do artigo 3.º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, na redação atual, dado não constituir enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental, e não abranger território relativo a um sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de proteção especial.

Relativamente à alínea c) do nº1 do artigo 3.º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, na redação atual, a qualificação do plano para efeitos de sujeição ou não a AAE, é efetuada de acordo com os critérios constantes do Anexo a este decreto-lei. Avaliando os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, nos termos do Anexo, refere-se o seguinte:

- Sobre as características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:
  - a) Quanto ao grau em que o plano estabelece um quadro para os projetos e um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos, a alteração ao PPNPC não entra em contradição com orientações estabelecidas em outros diplomas legais, não se prevendo a afetação de recursos.
  - b) Quanto ao grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia, julga-se, salvo melhor opinião que, as alterações ao plano não introduzem impactes.
- Sobre as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, julga-se, salvo melhor opinião que, as alterações ao plano não influenciam outros planos e programas.

Julga-se assim estar perante pequenas alterações ao plano, que incidem no sistema de execução do plano territorial, as quais se considera enquadradas no nº1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação atual.

Considerando a natureza das alterações propostas, resultantes da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos, ao abrigo do disposto nos nºs 1 e 2 do artigo 78º, e nº1 e nº2 do artigo 120.º do RJIGT, e ainda do disposto nos artigos 3º e 4º do Decreto-Lei nº232/2007, de 15 de junho, propõe-se não qualificar a alteração ao Plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

## **9. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PLANO E PARTICIPAÇÃO PÚBLICA PREVENTIVA**

De acordo com o enquadramento legal e com a especificidade do território da área de intervenção, e após deliberação da Câmara no sentido de dar início ao PPNPC, de acordo com os presentes Termos de Referência e respetiva publicação no Diário da República, o faseamento dos trabalhos de elaboração do plano deverá estruturar-se do seguinte modo:

1ª Fase: Elaboração da proposta de alteração – 10 dias após a conclusão do período de participação pública preventiva

2ª Fase: Retificações à proposta de alteração do Plano – 30 dias após a conclusão do período de acompanhamento ou, se for o caso disso, decorrido o período adicional de concertação.

3ª Fase: Elaboração da versão final de alteração do Plano – 20 dias após a conclusão do período de discussão pública e publicação do Relatório de Ponderação.

O prazo de elaboração da alteração do Plano é de 60 dias contados a partir do termo do período de Participação Pública Preventiva e descontados os tempos relativos ao período de acompanhamento e concertação, à Discussão Pública e à respetiva tramitação legal e administrativa.

## **10. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA**

A elaboração da proposta de alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo será desenvolvida pela Divisão de Planeamento Territorial, do Departamento de Planeamento Urbanístico, integrada na Direção Municipal de Desenvolvimento Urbano, da Câmara Municipal de Almada.

A equipa técnica multidisciplinar responsável pela alteração do plano será constituída conforme estipulado na legislação aplicável, integrando técnicos (um dos quais será coordenador), com experiência profissional efetiva de pelo menos três anos, com as especialidades aos quais se associam as principais competências, incluído pelo menos um arquiteto, um engenheiro civil, e um licenciado em direito.



**Assunto:** Aprovar o início do procedimento de alteração do Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, os respetivos Termos de Referência, a dispensa de avaliação ambiental e a abertura do período de participação pública preventiva

**Proposta Nº** 2024-230-DPT

**NADA A OPOR** à emissão da presente declaração relativa ao texto da proposta em apreço e aos anexos da mesma, na versão que consta anexa à presente, devidamente rubricada e datada, e que desta faz parte integrante, por a mesma ter merecido parecer favorável emitido pelo(a) signatário(a) neste portal executivo, por observar todos os preceitos legais aplicáveis.

**PUBLICAÇÃO (ao abrigo do artigo 56º do Anexo I à Lei nº 75/2013, 12 set.)**

- Edital
- Sítio municipal
- Boletim municipal
- Jornal regional

**PUBLICAÇÃO (ao abrigo de legislação especial)**

- Diário da Republica
- Outra

**X**

---

*Documento assinado digitalmente*