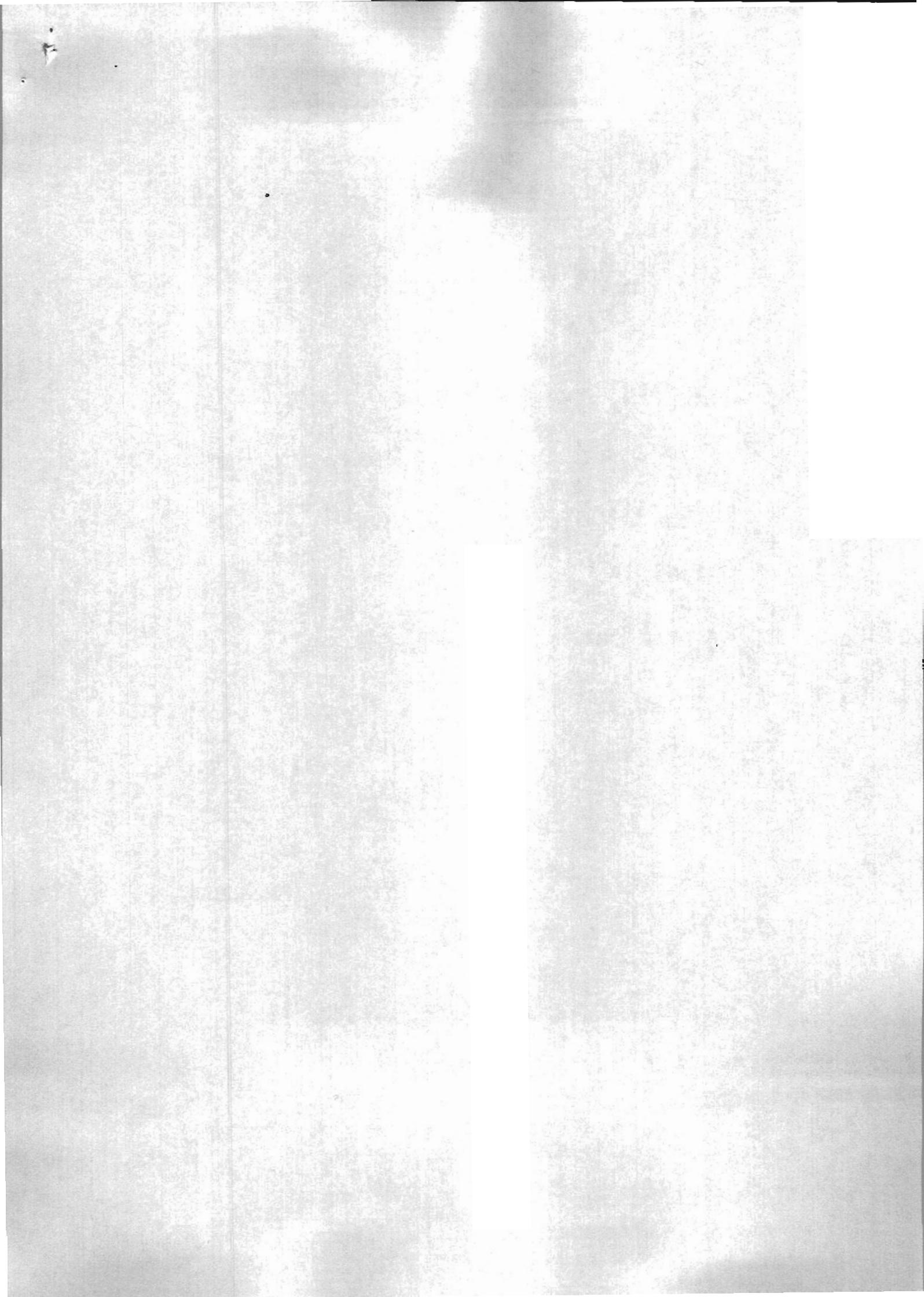




**RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO PÚBLICA
DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DO MONTE DE CAPARICA (SUL)**

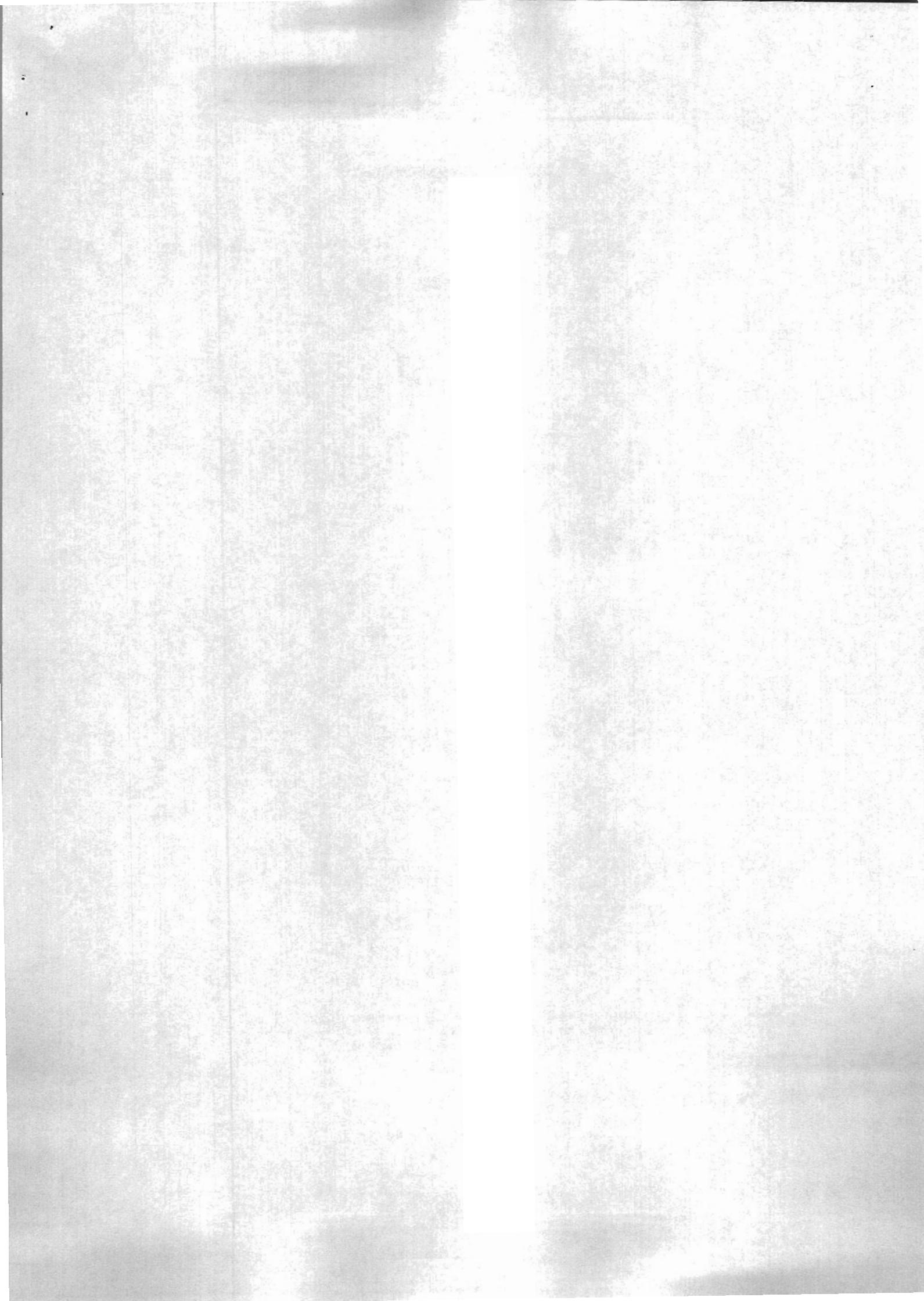




ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

**RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS NO ÂMBITO DA DISCUSSÃO
PÚBLICA DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DO MONTE DE CAPARICA (SUL)**

novembro 2014

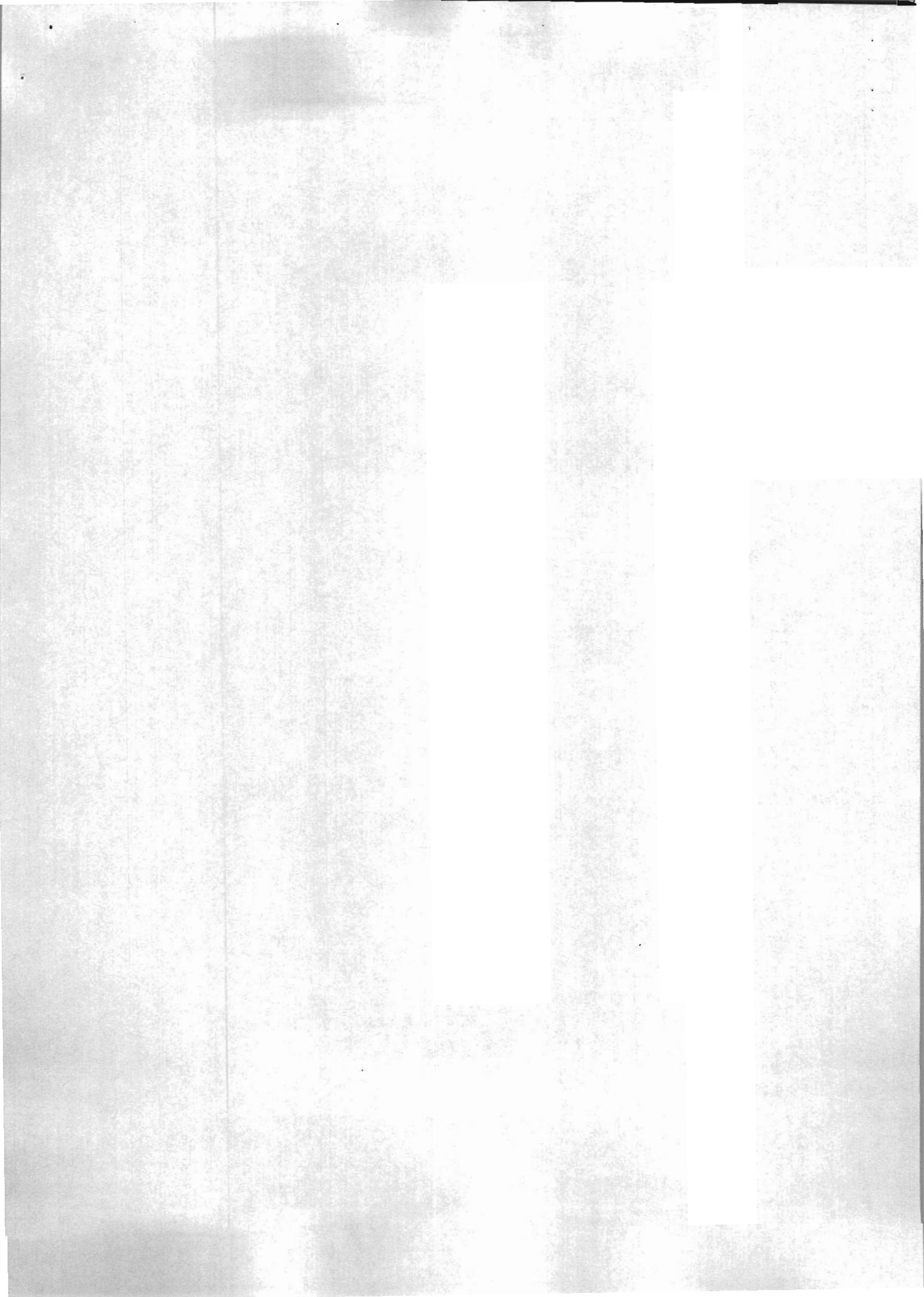




ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

ÍNDICE

- 1. Introdução**
- 2. Participações**
 - 2.1. Publicitação**
 - 2.2. Locais de consulta e documentos disponibilizados**
 - 2.3. Apresentação da proposta aos proprietários**
- 3. Participações**
 - 3.1. Teor e ponderação das participações**
- 4. Conclusão**





1. Introdução

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) consagrado através do Decreto-lei nº 380/99, de 22/09, com a redação conferida pelo Decreto-lei nº 46/2009, de 20/02, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 181/2009, de 07/08, e ainda pelo Decreto-Lei nº 2/2011, de 06/01, nos termos do nº1 do art.118º, prevê que o município promova a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos municipais de ordenamento do território, recorrendo aos meios previstos na lei, nomeadamente os sistemas de execução consubstanciados pelas Unidades de Execução.

A Câmara Municipal deliberou em reunião de Câmara realizada em 03 de Abril de 2013, dar início ao procedimento de delimitação da Unidade de Execução do Monte de Caparica e proceder à abertura de um PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA da proposta de Unidade de Execução, conforme previsto nº4 do art.120º, conjugado com o art.77 do RJIGT.

A delimitação da Unidade de Execução do Monte de Caparica consiste na execução coordenada e programada de uma operação urbanística através de uma unidade de execução adotando o sistema de cooperação, e concretizada através de loteamento/reparcelamento.

A delimitação da Unidade de Execução deverá assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, exigindo uma associação entre investidores, devendo integrar as áreas afetadas a espaços públicos ou equipamentos previstos nos planos de ordenamento.

Após concluído o período de discussão pública, é agora efetuada através do presente relatório, a ponderação das participações recebidas nos termos do disposto no nº5, do art.77 do RJIGT e respetiva divulgação, nos termos do disposto do nº8, do art.77 do RJIGT.

2. Período de discussão pública

Após deliberação da Câmara Municipal, em 03 de Abril de 2013, de dar início ao procedimento de delimitação da Unidade de Execução do Monte de Caparica, e proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta de Unidade de Execução, pelo período de 30 dias úteis, foram efetuados os procedimentos necessários para a sua realização.

O período de discussão pública decorreu entre o dia 7 de maio e 18 de junho, com a duração de 30 dias úteis.



2.1 Publicitação

O anúncio da abertura do período de discussão pública foi publicado através do Aviso nº 5338/2013, no Diário da República, 2ª série, nº77, de 19 de abril.

MUNICÍPIO DE ALMADA

Aviso n.º 5338/2013

José António Veríssimo Paulo, Diretor Municipal de Planeamento e Administração do Território e Obras, no uso das competências que lhe foram delegadas por despacho da Sr. Presidente da Câmara Municipal de Almada, n.º 74/2009-2013 de 5 de novembro de 2009, como público que:

Para os efeitos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22.09, conjugado com o n.º 4 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20.01, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 07.06, e ainda pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 06.01, a Câmara Municipal de Almada, na sua reunião ordinária pública de 03 de abril de 2013, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública da Unidade Execução do Monte de Caparica.

O período da discussão pública decorrerá durante 30 dias contados 10 dias após a publicação deste aviso no Diário da República, 2ª série.

Os interessados poderão consultar a proposta de delimitação da Unidade de Execução do Monte de Caparica no site da Câmara Municipal de Almada, ou nos seguintes locais:

Instalações da Direção Municipal de Planeamento, Administração do Território e Obras (DMPTAO) — Avenida D. Nuno Álvares Pereira 67 — 2800-181 Almada, no horário de expediente (entre as 8h30 e as 17h);

Diário da República, 2ª série — N.º 77 — 19 de abril de 2013

Junta da Freguesia da Caparica, sito no Largo da Torre, Monte de Caparica, 2829-503 Caparica, no horário entre das 9h-12h30 e das 14h-17h.

A formulação de reclamações, observações ou sugestões deverão ser feitas até ao termo do referido período, mediante requerimento dirigido à Sr. Presidente da Câmara Municipal de Almada, onde deverá constar a identificação do assunto, do subscritor, a identificação do local ou o conteúdo da planta de localização e o objeto da sugestão.

13 de abril de 2013. — O Diretor Municipal de Planeamento e Administração do Território e Obras, *José António Veríssimo Paulo*.
26589379

Aviso nº 5338/2013, no Diário da República, 2ª série, nº77, de 19 de abril.

O anúncio da abertura do período de discussão pública foi também publicitado na comunicação social, no jornal "Público", no dia 3 de maio e no dia 4 de maio, no jornal "Sem Mais", e na página de internet da Câmara Municipal de Almada.



ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DO MONTE DE CAPARICA

A Câmara Municipal de Almada, na sua reunião ordinária pública de 03 de abril de 2013, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública da Unidade Execução do Monte de Caparica.

O período da discussão pública decorrerá durante 30 dias contados 10 dias após a publicação deste aviso no Diário da República, 2ª série.

Os interessados poderão consultar a proposta de delimitação da Unidade de Execução do Monte de Caparica no site da Câmara Municipal de Almada, ou nos seguintes locais:

- Instalações da Direção Municipal de Planeamento, Administração do Território e Obras (DMPTAO) — Avenida D. Nuno Álvares Pereira 67 — 2800-181 Almada, no horário de expediente (entre as 8h30 e as 17h);
- Junta da Freguesia da Caparica, sito no Largo da Torre, Monte de Caparica, 2829-503 Caparica, no horário entre das 9h-12h30 e das 14h-17h.

A formulação de reclamações, observações ou sugestões deverão ser feitas até ao termo do referido período, mediante requerimento dirigido à Sr. Presidente da Câmara Municipal de Almada, onde deverá constar a identificação do assunto, do subscritor, a identificação do local ou o conteúdo da planta de localização e o objeto da sugestão.

13 de abril de 2013. — O Diretor Municipal de Planeamento e Administração do Território e Obras, *José António Veríssimo Paulo*.

Jornal PÚBLICO, 3 de maio 2013



Abertura do Período de Discussão Pública da Unidade de Execução do Monte de Caparica

A Câmara Municipal de Almada, na sua reunião ordinária pública de 03 de abril de 2013, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública da Unidade Execução do Monte de Caparica.

O período da discussão pública decorrerá durante 30 dias contados 10 dias após a publicação deste aviso no Diário da República, 2ª série.

Os interessados poderão consultar a proposta de delimitação da Unidade de Execução do Monte de Caparica no site da Câmara Municipal de Almada, ou nos seguintes locais:

- Instalações da Direção Municipal de Planeamento, Administração do Território e Obras (DMPTAO) — Avenida D. Nuno Álvares Pereira 67 — 2800-181 Almada, no horário de expediente (entre as 8h30 e as 17h);
- Junta da Freguesia da Caparica, sito no Largo da Torre, Monte de Caparica, 2829-503 Caparica, no horário entre das 9h-12h30 e das 14h-17h.

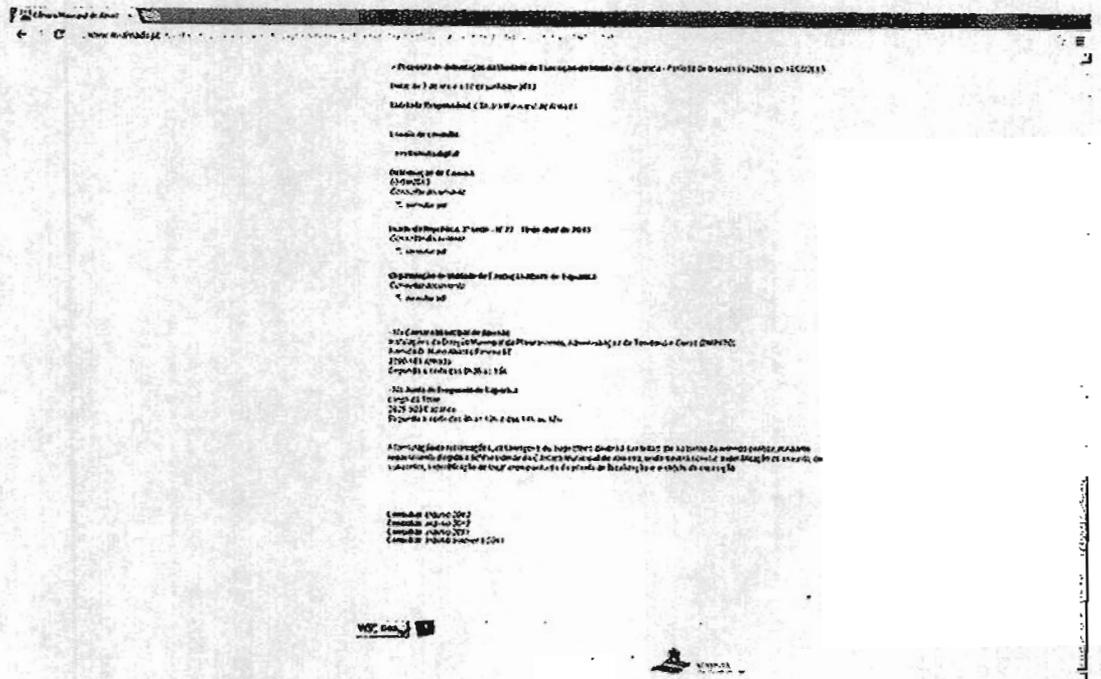
A formulação de reclamações, observações ou sugestões deverão ser feitas até ao termo do referido período, mediante requerimento dirigido à Sr. Presidente da Câmara Municipal de Almada, onde deverá constar a identificação do assunto, do subscritor, a identificação do local ou o conteúdo da planta de localização e o objeto da sugestão.

13 de abril de 2013. — O Diretor Municipal de Planeamento e Administração do Território e Obras, *José António Veríssimo Paulo*.

Fechos no mês seguinte ao AN



Jornal SEM MAIS, 4 de maio 2013



Página da Internet da Câmara Municipal de Almada

2.2 Locais de consulta e documentos disponibilizados

Nos termos do anúncio publicitado foram disponibilizados para consulta os documentos integrantes da proposta de delimitação da Unidade de Execução do Monte de Caparica, em formato de papel, nas Instalações da Direção Municipal de Planeamento, Administração do Território e Obras (DMPATO), e da Junta de Freguesia da Caparica.

De acordo com o disposto no nº3, do art.77 os elementos foram também disponíveis em formato digital, na página de internet da Câmara Municipal de Almada.

2.3 Apresentação da proposta

Antecedendo o período de discussão pública, realizou-se uma reunião com a Srª presidente da Junta de Freguesia da Caparica, de apresentação e esclarecimentos da proposta de Unidade de Execução.

Em termos de tramitação procedimental, e conforme definido na alínea b) do ponto 5 da Proposta de Unidade de Execução, foi efetuado o contacto direto com os proprietários dos prédios abrangidos pela Unidade de Execução, a fim de tomarem conhecimento da presente iniciativa.



Durante o período de participação pública foi efetuado o atendimento na Câmara Municipal de Almada a três proprietários / representantes das parcelas designadas por 9, 10 e 11.

Complementarmente realizou-se uma reunião no dia 18 de julho, pelas 17h30, nas instalações da Direção Municipal de Planeamento e Administração do Território, que teve como objetivo a apresentação da Unidade de Execução do Monte de Caparica aos proprietários abrangidos, e que contou com a presença de cerca de 75% dos proprietários, bem como autarcas responsáveis pelo pelouro, dirigentes e técnicos municipais que acompanham este processo. Contou ainda com a presença do professor Jorge Carvalho, responsável pelo apolo a esta matéria, no âmbito do protocolo de colaboração celebrado com a Universidade de Aveiro.

Realizou-se ainda uma segunda reunião no dia 12 de março de 2014, pelas 18h30, onde foram apresentadas aos proprietários presentes, as alterações introduzidas na proposta de Unidade de Execução, bem como as respostas às participações recebidas no período de discussão pública.

3 Participações

Findo o período de discussão pública, a câmara municipal registou a receção de duas participações escritas:

Participação nº1 – Maria Céline de Almeida Bastos de Matos - comproprietária da Parcela 10.

Participação nº2 – Construciv, Construções Cívís, Lda – Parcela 11.

3.1 Teor e ponderação das participações

Nos termos do nº4, do art.6º, e do nº 5 e nº8 do art.77º do Decreto-lei nº 380/99, de 22/09, na sua atual redação, procedeu-se à análise técnica e ponderação das participações, procedendo-se a resposta fundamentada perante a invocação de:

- a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A eventual lesão de direitos subjetivos.

Participação nº1 – Maria Céline de Almeida Bastos de Matos (comproprietária da parcela 10).

Data de entrada: 18/06/2013 (via email)



Registo CMA: 16420/13

Objeto de Participação:

1. Questiona a oportunidade de urbanizar no presente momento, atendendo a atual conjuntura económica;
2. Indica a necessidade de efetuar uma primeira fase de auscultação preparatória com os proprietários dos terrenos envolvidos;
3. Questiona o cumprimento do estabelecido no nº3 do artigo 6º do D.L. 380/99, de 22/09, no que refere às Disposições Gerais e em particular ao Direito de Participação, nomeadamente a divulgação da decisão de desencadear o processo de elaboração da Unidade de Execução do Monte de Caparica;
4. Questiona o número de dias estabelecido para o período de discussão pública, referindo que o mesmo deve ser anunciado com a antecedência mínima de 15 dias e não pode ser inferior a 60 dias, citando os nºs 3 e 4 do art. 77º, do D.L. 380/99.

Ponderação:

1. Quanto à oportunidade de urbanizar no presente momento, atendendo a atual conjuntura económica, salienta-se que as prioridades de atuação e a definição da estratégia de intervenção municipal são da responsabilidade do município, sob a tutela das entidades públicas da administração central.

A execução do Metro Sul do Tejo (MST) até à Universidade do Monte de Caparica, acentuou uma nova dinâmica territorial ao longo do seu espaço canal e nas áreas adjacentes, designadamente no eixo Monte da Caparica – Almada, o Madan Parque e as universidades instaladas, potenciando as expectativas de desenvolvimento deste território.

As Áreas Urbanizáveis de Investigação e Desenvolvimento existentes apresentam ainda um amplo potencial de desenvolvimento na zona correspondente ao Madan Parque - Parque de Ciências e Tecnologia.

Ressalva-se que a estratégia aprovada no Plano Regional de Ordenamento Territorial da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML) vigente enfatiza a vocação de Investigação e Desenvolvimento do território ao longo do eixo do Monte da Caparica – Almada.

Desta forma o objetivo de concretização dos espaços de I&D permanece atual, constituindo um dos objetivos estratégicos, não só local, regional como nacional, o pleno desenvolvimento de novas indústrias de base tecnológica como meio de diversificação e enriquecimento da base económica do concelho e da criação de bolsas de emprego altamente especializado.

Acresce referir que a constituição da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Monte de Caparica no enquadramento de uma operação de reabilitação urbana simples, à luz do Decreto-Lei 307/2009, de 23 de



outubro, aprovada em reunião de câmara de 06.02.2013, e publicada através do Edital nº829/2013, em Diário da República, 2ª série, nº162, de 23 de agosto de 2013, constitui igualmente um instrumento catalisador para o desenvolvimento desta área através de um quadro de apoios e incentivos à reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados e garantindo a proteção, promoção e valorização do património cultural, procurando a interdisciplinaridade entre os aspetos funcionais, económicos, sociais, culturais e ambientais das áreas a reabilitar.

A componente cultural e recreativa da área do Monte de Caparica, consubstanciada pelo movimento associativo ali presente, é também um elemento impulsionador para a implementação da Unidade de Execução neste local.

A conjugação dos fatores descritos leva a que esta área seja considerada como um território-chave enquanto espaço motor com extremo potencial de desenvolvimento socioeconómico que apresenta as condições necessárias, quer ao nível de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, quer ao nível de apoios ao investimento na reabilitação urbana através das ARU, como também ao nível da presença de um forte movimento associativo, que suportem um desenvolvimento sustentado e integrado.

2. Sobre a necessidade de efetuar uma primeira fase de auscultação preparatória com os proprietários dos terrenos envolvidos, informa-se que foi dado cumprimento ao constante do nº4 do art.120º, do D.L. 380/99, de 22/09, na sua redação atual, tendo sido promovido um período de participação nos termos do nº4 do art.77º do referido diploma legal:

"Na falta de plano de pormenor aplicável à área abrangida pela unidade de execução, deve a Câmara Municipal promover, previamente à aprovação, um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor." (nº4 do art.120º)

"O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias, e não pode ser inferior a 30 dias para o plano diretor municipal e a 22 dias para o plano de urbanização e para o plano de pormenor." (nº4 do art.77º).

Foi ainda promovida a realização de uma reunião no dia 18 de julho, pelas 17h30, nas instalações da Direção Municipal de Planeamento e Administração do Território, que teve como objetivo a apresentação da Unidade de Execução do Monte de Caparica (UE) aos proprietários abrangidos.

Considerando que a UE consubstancia uma base programática, não constituindo *per si* uma operação urbanística nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, nesta medida a primeira fase de



auscultação a que a requerente se refere correspondeu ao período de discussão pública promovido bem como à reunião decorrida.

3. Verifica-se o cumprimento do estabelecido no nº3 do artigo 6º do D.L. 380/99, de 22/09, no que refere às Disposições Gerais e em particular ao Direito de Participação, através da publicação do Aviso nº5338/2013 no Diário da República, 2.ª série - N.º 77, de 19 de abril de 2013, procedendo-se seguidamente à aprovação do relatório de ponderação da discussão pública.

Esclarece-se, no entanto, que a UE é um mecanismo de execução dos planos, no presente caso, do plano diretor municipal, dado não existir plano de pormenor aplicável à área abrangida. A UE não propõe qualquer alteração ao plano diretor municipal, pelo que é aplicável o nº4 do art.120º, do D.L. 380/99, de 22/09, na sua redação atual.

4. Sobre as questões colocadas quanto ao número de dias definidos para o período de discussão pública, refere a requerente que o mesmo deve ser anunciado com a antecedência mínima de 15 dias e não pode ser inferior a 60 dias, citando os nºs 3 e 4 do art. 77º, do D.L. 380/99.

Esclarece-se que o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) consagrado através do Decreto-lei nº 380/99, de 22/09, com a redação conferida pelo Decreto-lei nº 46/2009, de 20/02, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 181/2009, de 07/08, e ainda pelo Decreto-Lei nº 2/2011, de 06/01, refere nos termos do nº4 do art.120º, o seguinte: "Na falta de plano de pormenor aplicável à área abrangida pela Unidade de Execução, deve a Câmara Municipal promover, previamente à aprovação, um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor."

Nos termos do nº4 do art.77º do RJIGT, o período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias, e não pode ser inferior a 30 dias para o plano diretor municipal e a 22 dias para o plano de urbanização e para o plano de pormenor.

Nos termos do Código do Procedimento Administrativo (CPA) dar cumprimento ao nº1 do art.72º, publicado pelo D.L. 442/91, de 15/11, com as alterações introduzidas pelo D.L. 6/96, de 31/01.

Nesta medida, e considerando o estabelecido no RJUE e no CPA, o prazo estabelecido para o período de discussão pública foi de 30 dias úteis, tendo o anúncio da abertura do período de discussão pública sido publicado através do Aviso nº 5338/2013, no Diário da República, 2ª série, nº77, de 19 de abril, e o período de discussão pública decorrido entre os dias 7 de maio e 18 de junho.



Participação nº2 – Construciv, Construções Cívicas, Lda – Parcela 11

Data de entrada: 07/06/2013

Registo CMA: 15338/13

Objeto de Participação:

1. Refere que os valores referentes à área da parcela rústica e urbana, não constam na proposta da Unidade de Execução. Também questiona o facto dos valores resultantes dos parâmetros do índice de construção atribuídos à Área Consolidada – Espaços Urbanos, referentes à propriedade, não ser indicado no documento, sugerindo que o município elabore um quadro com as áreas a que cada proprietário tem direito.
2. Solicita informação detalhada relativa aos usos compatíveis atribuídos ao Espaço de Investigação e Desenvolvimento.
3. Solicita a calendarização dos custos da Unidade de Execução e dos valores atribuídos às várias fases do loteamento de forma a poder cumprir com os compromissos a assumir a curto prazo.
4. Questiona as opções de desenho urbano, alegando que estas “provocam lesões aos direitos subjetivos da requerente”, pelo que apresenta uma solução urbanística alternativa à constante na UE.

Ponderação:

1. Relativamente às áreas das parcelas indicadas e ao cálculo dos parâmetros urbanísticos foram incorporados os valores totais da área parcela constantes na Descrição e Inscrição da Conservatória do Registo Predial, e não a área correspondente aos artigos rústico e urbano.

Os valores resultantes dos parâmetros do índice de construção para os usos de ID e Consolidado serão avaliados de forma global para toda a área sem especificação para cada parcela.

2. Sobre os usos compatíveis atribuídos ao Espaço de Investigação e Desenvolvimento, esclarece-se que os mesmos reportam-se aos constantes na legislação em vigor, nomeadamente na Classificação das Atividades Económicas (CAE) e nos termos do previsto no Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA).
3. Ao nível da calendarização dos custos da Unidade de Execução e dos valores atribuídos às várias fases do loteamento, estamos perante uma matéria da responsabilidade dos proprietários que se deverão organizar através da criação de uma associação de investidores, de acordo com os procedimentos e princípios definidos no documento da Unidade de Execução.



4. Relativamente às questões colocadas sobre as opções de desenho urbano constantes da Unidade de Execução, que a requerente considera provocar lesões aos direitos subjetivos e que levam à apresentação de uma solução alternativa, informa-se que:

A delimitação de Unidade de Execução prevista o nº2, art. 120º refere que as Unidades de Execução deverão ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa reparação de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos nos planos de ordenamento.

Pelo facto da requerente não executar no seu terreno toda a área de construção disponível nos termos do PDMA, não significa a lesão aos seus direitos, uma vez que esta operação urbanística nos termos da lei, está subjacente à justa repartição dos custos como dos benefícios, através da associação de investidores/ proprietários abrangidos pela Unidade de Execução, sendo os respetivos direitos edificatórios atribuídos à requerente, noutra local dentro da Unidade de Execução.

A proposta de desenho urbano integrante da proposta de Unidade de Execução cumpre os instrumentos de gestão territorial em vigor, neste caso o PDMA, quer ao nível dos índices de construção, quer ao nível dos usos propostos. A solução escolhida pretende efetuar a transição entre a área consolidada adjacente ao núcleo histórico do Monte de Caparica e a nova área de Investigação e Desenvolvimento. Procura também potenciar a necessária articulação entre esta área e a nova alameda Timor Lorosae através de um novo eixo viário transversal e a criação de uma frente de carácter mais urbano. Esta estratégia urbana não é compatível com abordagens parcelares subjacentes à estrutura cadastral existente, carecendo deste modo de uma abordagem global tal como desenvolvido na Unidade de Execução.

Nesta medida a proposta de desenho urbano apresentada não mereceu acolhimento, uma vez que a mesma não assegura plenamente uma visão de conjunto e a coesão deste território. A implantação de uma banda habitacional no local proposto implica a criação de uma nova via de acesso viário, com o acréscimo inerente aos custos de infraestruturização, e sem benefícios para a utilização e fruição dos espaços públicos. Reitera-se que a área de construção atribuída ao requerente no âmbito da carta de ordenamento do PDMA será concretizada dentro da Unidade de Execução, na área adjacente à Alameda Timor Lorosae.

Considera-se assim, que é fundamental assegurar uma proposta de desenho urbano que integre todas as valências em presença, nomeadamente:

- i) A concretização do uso de Investigação e Desenvolvimento preconizado no PDMA e possibilidade de consolidação da área envolvente ao Madan Parque como pólo de excelência ao nível da investigação e das tecnologias;
- ii) A implementação da Área de Reabilitação Urbana;
- iii) A concretização de uma frente urbana habitacional para a Alameda Timor Lorosae, potenciando a transição da malha urbana de fronteira ao núcleo histórico;
- iv) A vivência urbana através da articulação de um conjunto de espaços de estadia/ praças, promovendo a coesão territorial quer ao nível do desenho urbano, quer da distribuição dos usos em presença.

4. Conclusão

Como balanço final aos contributos rececionados no âmbito do período de discussão pública considera-se positivo, tendo sido um momento enriquecer para o processo de participação pública não só ao nível das propostas apresentadas mas também dos momentos de discussão no âmbito das reuniões decorridas, realçando a importância fundamental do envolvimento dos proprietários para o sucesso da implementação desta intervenção.

Deste período decorreu a necessidade de introduzir ajustamentos à proposta da Unidade de Execução, nomeadamente no que concerne à solução formal e à identificação cadastral.

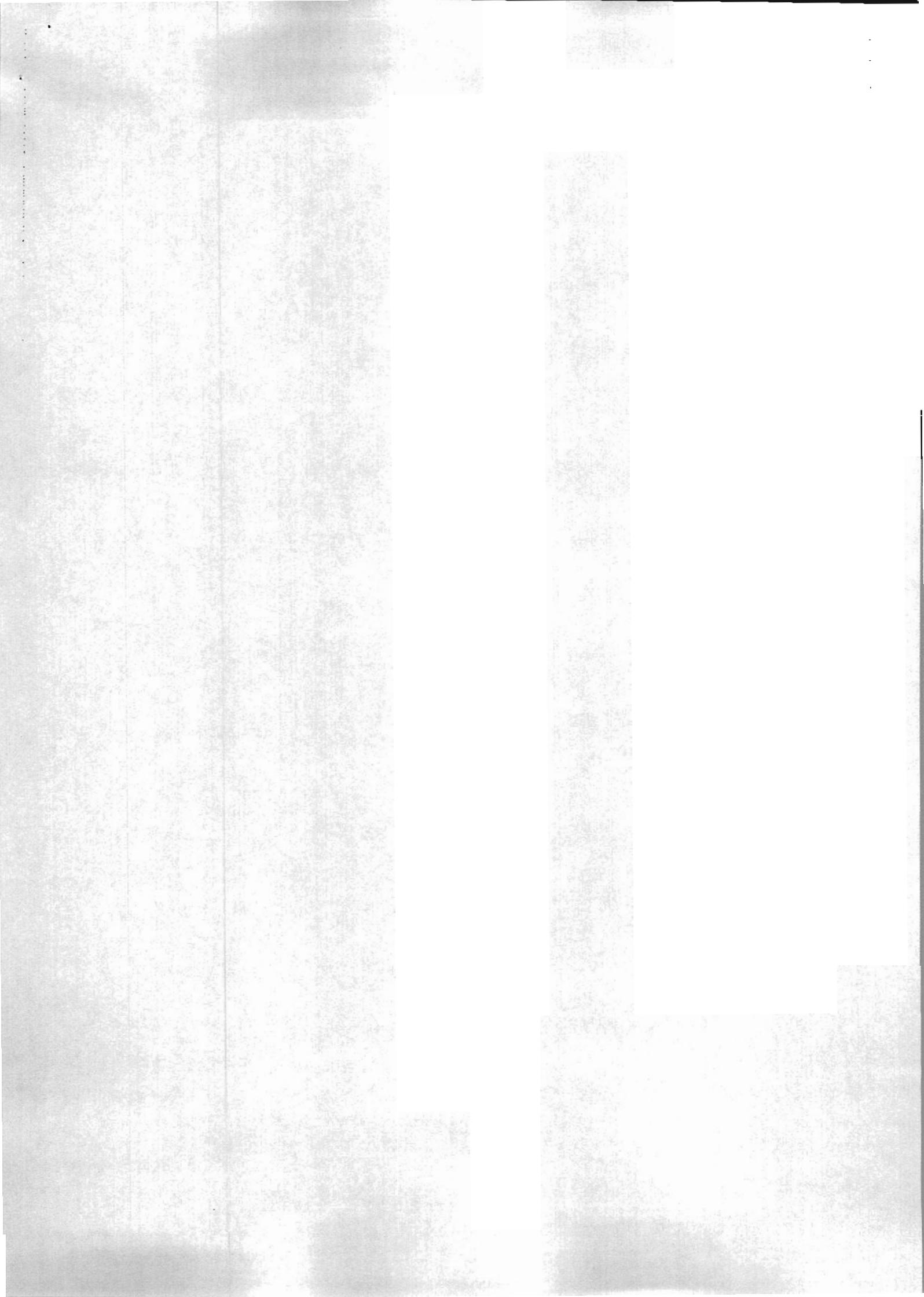
Nesta medida foi ultimada a proposta final e posteriormente disponibilizada para consulta e respetiva pronúncia dos proprietários, nos termos do constante no nº6, alínea b), do documento da Unidade de Execução, apresentado em reunião de câmara de 03 de abril de 2013.

Nos termos do nº6 do artº 77.º do RJIGT as respostas e conclusões da discussão pública foram comunicadas por escrito aos interessados.



ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

ANEXOS:



UNIDADE DE EXECUÇÃO
MONTE DA CAPARICA

JS 3.38/13 76 B

EXMA. SENHORA PRESIDENTE
DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

CONSTRUCIV, CONSTRUÇÕES CIVIS, LDA, com sede social na Praceta Ricardo Jorge nº3 A, Freguesia do Pragal, 2805-290 Almada, na sequência da publicação do Aviso n.º 5338/2013 de 19 de abril de 2013, publicado no DR, 2.ª Série, n.º77, vem nos termos do artigos 6.º; alínea a) do n.º4 do artigo do artigo 148.º *ex vi* n.º4 e n.º5 do artigos 77.º do RJIGT, aprovado pelo DL 380/99, de 22 de Setembro, republicado pelo DL n.º46/2009, de 20 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 2/2011, de 6 de Janeiro, exercer o

DIREITO de PARTICIPAÇÃO

No âmbito da consulta e período de discussão Pública da Unidade de Execução do Monte de Caparica, sugerindo e requerendo nos termos e com os seguintes fundamentos:

1. A propriedade da ora requerente administrada sita na quinta denominada *Quinta da Formiga*, Monte de Caparica, tem a área total de 12.920 m² a que correspondem:

- 12760 m² (rústico) e
- 160m² (urbano).

Valores esses que não constam na área de intervenção proposta, além dos valores resultantes dos parâmetros do índice de construção atribuídas à Área de Consolidada-Espaços Urbanos da propriedade da requerente não ser visível em nenhum quadro. por

essa Edilidade fornecido.

Requer que informe a ora requerente da área destinada à Área Urbano Consolidado.

Deste modo sugere-se que se elaborado e entregue um quadro com as áreas a que cada proprietário tem direito.

2. A Requerente solicita pelo presente informação detalhada relativa aos usos compatíveis atribuídos aos Espaço de Investigação e Desenvolvimento, pois existem dúvidas sobre quais os serviços a que obrigam o proprietário a estar vinculado.

3. Requer-se ainda a calendarização dos custos da Unidade de Execução e dos valores atribuídos às várias fases do Loteamento de forma a poder cumprir com os compromissos a assumir a curto prazo

4. A requerente vem propôr a V.Exc^a um *desenho urbano* dentro do seu limite de intervenção que possa ir de encontro à expectativa acumulada ao longo de 20 anos para a propriedade em causa, desta forma, e que sejam aproveitadas as *vistas* mais favoráveis atendendo, à morfologia do terreno, nomeadamente nas implantações das edificações nos locais mais privilegiados, nesse sentido, propomos uma alteração no *traçado urbano* que valorize estes novos espaços e usos em consonância com o espaços de lazer expostos a nascente, conforme se apresenta em anexo **Desenho - Planta N°2**.

5- No âmbito desta sugestão, resulta s.m.o., que não se justifica que as implantações dos edifícios dos espaços de Investigação e Desenvolvimento se confrontam diretamente com *novos* edifícios a Norte, a projectar na Rua dos Trabalhadores rurais.

6. Na verdade, a área de 12.920m², pertencente à ora requerente permite que esta possa usufruir do benefício de índice de ocupação de área habitacional, atenta a possibilidade da carta de ordenamento do PDM.

7. Note-se a este respeito que a presente UE deverá a distribuir equitativamente, entre os proprietários, os benefícios e encargos resultantes do plano.

Acresece ainda que,

8. O traçado proposto pelo vosso departamento de Planeamento é visível uma **densidade**, de área consolidada- espaço Urbano, destinado à habitação junto à avenida Timor Lorosae com a área de construção de 7550m², **valores elevados**, atendendo a que assumem um desenho urbano limitado nomeadamente nas fachadas expostas a tardoz, devido à proximidade do equipamento de reserva previsto a Sul, comprometendo no futuro a amplitude das fenestrações, luminosidade dos edifícios, proteção e futuros acessos a garagens.

6-A sugestão a apresentar pela requerente, tem o objectivo de tornar o local aliciante para os futuros usos de serviços e habitação, além de privilegiar os espaços de lazer, a operação surge materializada pelas duas grandes praças adjacentes ao cixo pedonal, têm a pretensão de tirar proveito das vistas a nascente e reforçar a qualidade do remate urbano como forma de prolongamento do espaço público a que a população local irá usufruir, pois vai permitir *ligar* o centro do Monte de Caparica ao *Madan Park* a par da ligação pedonal à rede de transportes da Avenida Timor Lorosae, serão sem dúvida os grandes argumentos para que esta unidade de execução seja um sucesso para todos.

A requerente apresenta em anexo, uma proposta através dos Desenhos -Planta N°1 e Planta N°2 , solicitando a V.Exc^a , os necessários esclarecimentos com vista á boa aplicação e execução da UE.

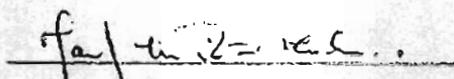
Nestes termos, ao abrigo do n.º5 do artigos 77.º do DL 380/99, de 22 de Setembro, republicado pelo DL n.º46/2009, de 20 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 2/2011, de 6 de Janeiro, requer seja dada resposta ao presente requerimento porquanto as soluções previstas e apresentadas pela CMA no



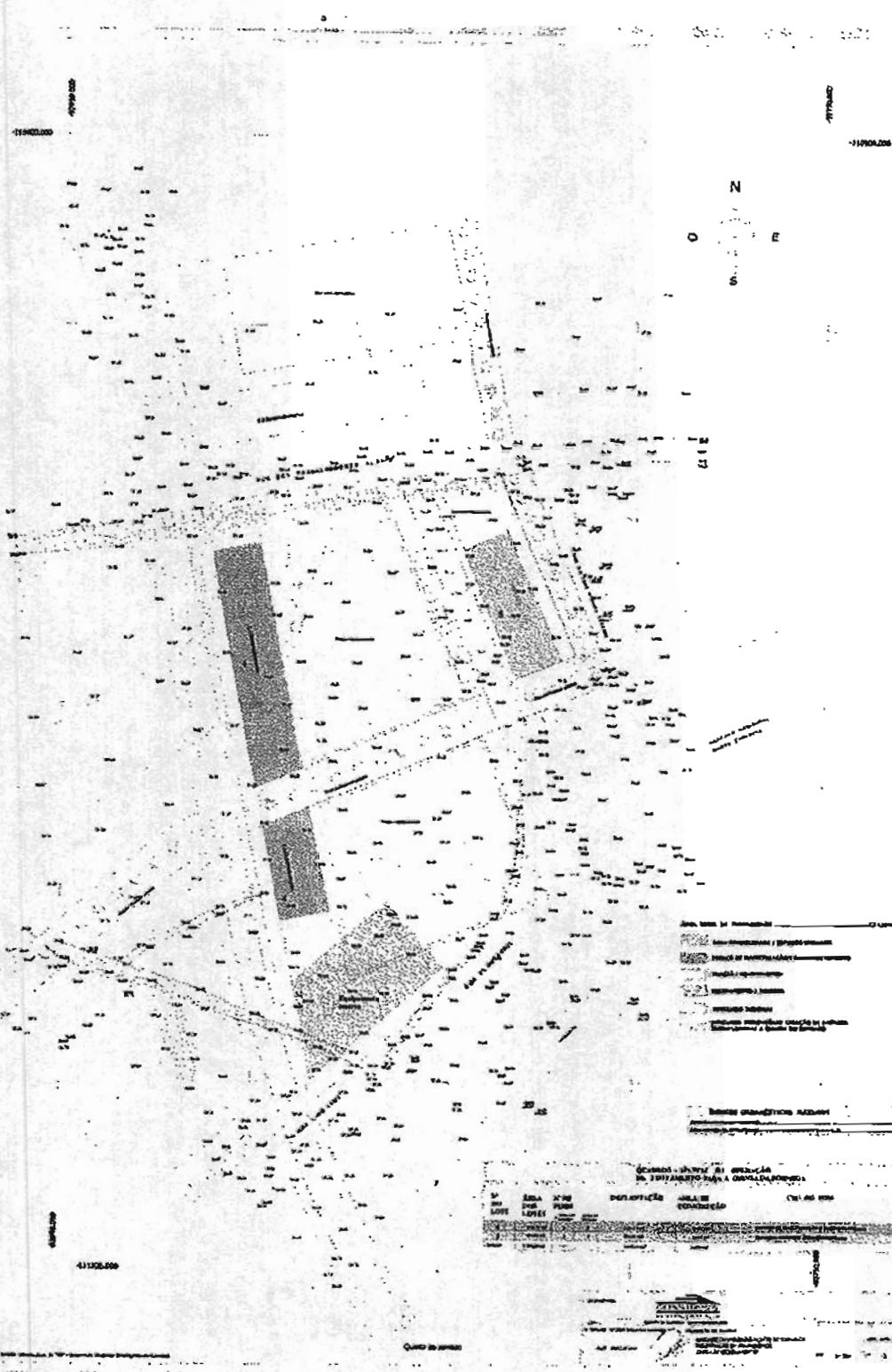
que concerne à supra citada UE (Unidade de Execução), provocam lesões aos direitos subjectivos da ora requerente.

Almada, 6 de Junho de 2013

Pede deferimento



Construciv- Construções Civas, Lda



N
O
E
S

- Área total de implantação
- Área de implantação / implantação

— Área de implantação / implantação

Item	Quantidade	Descrição	Valor Unit.	Valor Total
1	1	...	...	...
2	1	...	...	...
3	1	...	...	...
4	1	...	...	...
5	1	...	...	...
6	1	...	...	...
7	1	...	...	...
8	1	...	...	...
9	1	...	...	...
10	1	...	...	...
11	1	...	...	...
12	1	...	...	...
13	1	...	...	...
14	1	...	...	...
15	1	...	...	...
16	1	...	...	...
17	1	...	...	...
18	1	...	...	...
19	1	...	...	...
20	1	...	...	...
21	1	...	...	...
22	1	...	...	...
23	1	...	...	...
24	1	...	...	...
25	1	...	...	...
26	1	...	...	...
27	1	...	...	...
28	1	...	...	...
29	1	...	...	...
30	1	...	...	...
31	1	...	...	...
32	1	...	...	...
33	1	...	...	...
34	1	...	...	...
35	1	...	...	...
36	1	...	...	...
37	1	...	...	...
38	1	...	...	...
39	1	...	...	...
40	1	...	...	...
41	1	...	...	...
42	1	...	...	...
43	1	...	...	...
44	1	...	...	...
45	1	...	...	...
46	1	...	...	...
47	1	...	...	...
48	1	...	...	...
49	1	...	...	...
50	1	...	...	...

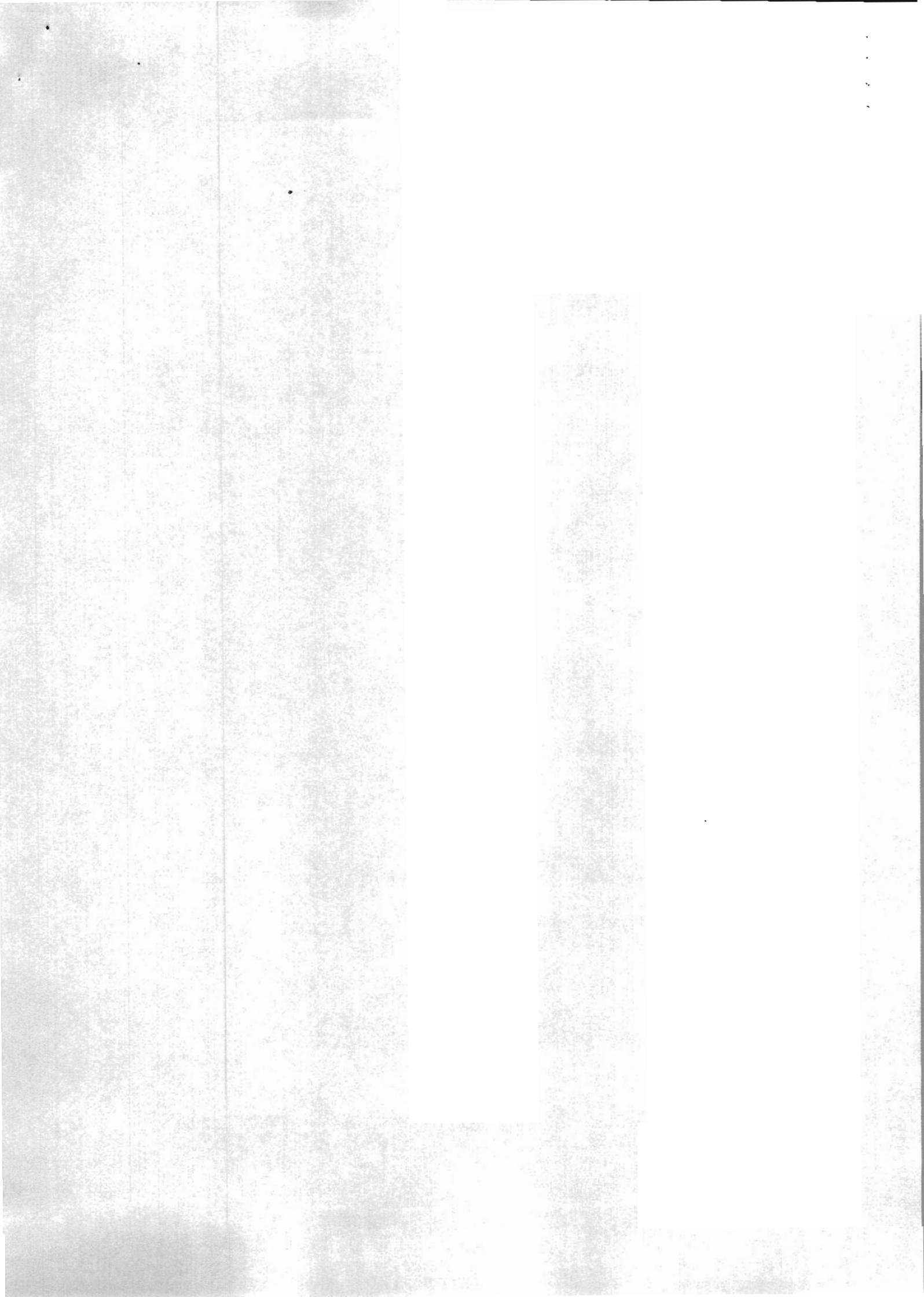
Projeto de Implantação
 Rua ...
 ...
 ...

11900.000

11900.000

41126.000

Quadra 10000



10.1.2013

Exma. Senhora
Presidente da Câmara Municipal de Almada
Av. Nuno Álvares Pereira, nº 67
2800-181 Almada

Assunto: Discussão pública da Unidade de Execução do Monte de Caparica, parcela nº 10 da Proposta da Unidade de Execução do Monte de Caparica

MARIA CÉLINE DE ALMEIDA BASTOS DE MATOS, casada, portadora do Bilhete de Identidade nº 208570, vitalício, emitido pelo Arquivo de Identificação de Lisboa, moradora na Rua João Villaret, nº 21, 1º Esqº, 1000-182 Lisboa, na qualidade de comproprietária do terreno descrito sob o artigo 15-F da freguesia 150302, a que corresponde a inscrição nº 328 na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada, tendo sido surpreendida com a publicação da abertura de um período de discussão pública da Unidade de Execução do Monte de Caparica, vem, em sede de resposta à Discussão Pública da Unidade de Execução do Monte de Caparica:

1. Considerando:

. No Decreto-Lei n.º 380/99, de 22/09, concretiza-se o princípio consagrado na revisão constitucional de 1997, no novo nº 5 do artigo 65, de participação dos interessados na elaboração dos instrumentos de planeamento territorial, quer na vertente da intervenção, assegurada ao longo de todo o procedimento, quer na vertente da divulgação, alargando-se o dever de publicitação, designadamente através da comunicação social, das decisões de desencadear os processos de elaboração, alteração ou revisão, da conclusão das diversas fases e teor dos elementos a submeter a discussão pública, das conclusões desta bem como dos procedimentos de avaliação;

. Para os efeitos previstos dos nº 3 e 4 do artigo 77.º do citado Decreto-Lei n.º 380/99, de 22/09, conjugado com o nº 4 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20/02, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 07/08, e ainda pelo Decreto - Lei n.º 2/2011, de 06/01, a Câmara Municipal de Almada, na sua reunião ordinária pública de 03 de abril de 2013, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública da Unidade Execução do Monte de Caparica;

. Nos termos do disposto no nº 5 do artigo 77.º do RJGT, e após decurso do período de discussão pública, a Câmara Municipal está obrigada a ponderar as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada (de acordo com o nº 6 do mesmo artigo) perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) Desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projectos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis
- d) A eventual lesão de direitos subjectivos;

Ora, face à actual conjuntura económica e financeira do sector imobiliário, que tem desincentivado os proprietários/ promotores a tomarem, em conjunto, a iniciativa de operações desta natureza, e tendo presente o procedimento de delimitação e aprovação das Unidades de Execução, é indispensável a decisão sobre a oportunidade de urbanizar, que desde já se questiona.

De igual modo, e tendo por base o princípio da máxima articulação entre projectos, bem como o sistema de cooperação que deverá nortear todo o processo, este exercício de planeamento, com base no instrumento de Unidade de Execução, deveria ter tido uma primeira fase de auscultação preparatória com os proprietários dos terrenos envolvidos, tanto mais tratando-se apenas de 12 parcelas, o que no caso presente não se verificou;

Igualmente se questiona se foi cumprido o estabelecido no nº 3 do artigo 6º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22/09, no que às Disposições gerais e em particular ao Direito de Participação, respeita, nomeadamente, a divulgação da decisão de desencadear o processo de elaboração da Unidade de Execução do Monte da Caparica, identificando os objectivos a prosseguir, da conclusão das diversas fases e teor dos elementos a submeter a discussão pública permitindo se, assim, o estabelecido nos números 1 e 2 do mesmo artigo;

Finalmente, e citando a própria Câmara Municipal de Almada quando anuncia "Para os efeitos previstos dos nº 3 e 4 do artigo 77.º do citado Decreto - Lei n.º 380/99, de 22/09", o período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 15 dias e não pode ser inferior a 60 dias, o que não é manifestamente o caso dado que o período mediu entre 7 de Maio e 18 de Junho, perfazendo 42 dias, prazo assaz singular em direito administrativo, desconformidade que se questiona;

Certa da melhor atenção de V. Exª para este assunto,
Atenciosamente,

Lisboa, 18 de Junho de 2013

Maria Céline de Almeida Bastos de Matos

Anexa-se: Planta de localização