



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 102/VIII/2004

**(Aprovação do Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola
do Programa Polis na Costa de Caparica)**

**EU, JOSE MANUEL MAIA NUNES DE ALMEIDA, PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA
MUNICIPAL DO CONCELHO DE ALMADA**

Faço público que na Segunda Reunião da Sessão Ordinária referente ao mês de Setembro de 2004, realizada no dia 29 de Setembro de 2004, a Assembleia Municipal de Almada aprovou a Proposta Nº 73/VIII de iniciativa da Câmara Municipal aprovada em Reunião Camarária de 15/09/2004, sobre a “Aprovação do Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola (PP3) do Programa Polis na Costa de Caparica”, através da seguinte deliberação:

DELIBERAÇÃO

- 1 – Em Reunião Plenária e Pública realizada no dia 29 de Junho de 2001 a Assembleia Municipal de Almada, por proposta da Câmara Municipal, aprovou por unanimidade com os votos dos eleitos da CDU, do PS e do PSD o Programa Polis na Costa de Caparica, cuja deliberação foi publicitada pelo Edital Nº 42/VII/01.**
- 2 – Com a referida deliberação a Assembleia Municipal aprovou assumindo expressamente os seguintes documentos:**
 - a) Proposta do Governo de Plano Estratégico da Intervenção Polis na Costa de Caparica;**
 - b) Proposta do Governo do Protocolo de Acordo entre o Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território e a Câmara Municipal de Almada, que define o quadro institucional da parceria entre o Estado e a Câmara Municipal e o modelo**



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 102/VIII/2004 (Continuação) /2

organizacional e as obrigações das Partes, para a realização e concretização da intervenção;

c) Proposta do Governo do Decreto-Lei de constituição da CostaPolis – Sociedade para o Desenvolvimento do Programa Polis na Costa de Caparica;

d) Participação do Município de Almada na Sociedade CostaPolis, criada pelo Governo.

3 – Também na referida Reunião Plenária de Junho de 2001, com os votos a favor de todos os eleitos, a Assembleia Municipal de Almada aprovou uma outra deliberação sobre a “Requalificação Urbana e Valorização Ambiental da Costa de Caparica”, publicitada pelo Edital Nº 43/VII/01, explicitando a sua posição sobre os Projectos Estruturantes contidos no Plano Estratégico em que relativamente ao Projecto Estruturante “Bairro do Campo da Bola” manifesta o seu apoio na:

a) Construção de habitação para residentes e actividades existentes, com a relocalização do equipamento desportivo do Grupo Desportivo (GDPCC);

b) Consolidação urbana, criação de espaço público e construção da Alameda Urbana;

c) Construção de 500 lugares de estacionamento em silo auto.

4 – Acresce que o Plano Estratégico, aprovado também por unanimidade pela Assembleia Municipal, estabelece para o Projecto “Bairro do Campo da Bola” os seguintes objectivos, projectos e acções:

4.1 – Objectivos:

a) Requalificação urbana e ambiental da frente de praias urbana;

b) Potenciar a qualidade de uso balnear.

4.2 – Descrição da Acção:



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 102/VIII/2004 (Continuação) /3

- a) Relocalização com nova construção do equipamento desportivo do GDPCC;**
- b) Construção de habitação para residentes permanentes e actividades existentes;**
- c) Construção de silo-auto para 500 lugares (P8);**
- d) Construção de Alameda Urbana;**
- e) Criação de espaço público (inclui infra-estruturas);**
- f) Consolidação urbana;**
- g) Construção de Centro Integrado de Apoio a Idosos e instalações para a Junta de Freguesia.**

4.3 – Articulação com outras acções:

- a) Construção do interface de transportes;**
- b) Requalificação do espaço público na frente de praias urbanas;**
- c) Construção de estacionamento E1, P8 e P9.**

5 – O Plano de Pormenor submetido à aprovação da Assembleia Municipal foi elaborado e aprovado pelo Conselho de Administração da Sociedade CostaPolis, em cumprimento do artigo 3º do Decreto-Lei nº 314/2000, de 02 de Dezembro.

6 – O Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola, desenvolve-se numa área que está incluída na área de intervenção do Programa Polis na Costa de Caparica, delimitada pelo Decreto-Lei nº 119/2000, de 04 de Julho e subsequentes alterações pelos Decretos-Lei nº 251/2001, de 21 de Setembro, e nº 161/2004, de 02 de Julho.

6.1 – O Plano abrange uma área de 103.934,30 m² em que se integra a área do denominado Bairro do Campo da Bola e áreas adjacentes, delimitada a Norte pela Rua Eng. Henrique Mendia e lote dos Bombeiros, a Sul pelo Parque de Campismo do CCCA, a Este pela Av. D. Sebastião e a Oeste pelo Prolongamento da Av. Humberto Delgado.



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 102/VIII/2004 (Continuação) /4

- 6.2 – O Plano inclui o traçado do Metro Sul do Tejo e é muito influenciado pela previsão das vias estruturantes que o limitam a Poente – o prolongamento da Av. General Humberto Delgado, a Sul – a construção da “Alameda do Mar” e a Nascente com o entroncamento da Estrada Regional nº 377-2 (variante à Via Rápida da Costa de Caparica).**
- 7 – Durante a fase de elaboração do Plano de Pormenor foram introduzidas duas alterações significativas à área de intervenção, com ajustamento dos limites por acréscimo de área a Sul e ao novo traçado da Av. General Humberto Delgado, assim como a nível programático, com a inclusão do novo mercado municipal e área comercial e exclusão do silo automóvel previsto.**
- 8 – Considerando que as alterações introduzidas dão resposta aos objectivos e às intenções consubstanciadas no Programa e tendem a reforçar os princípios assumidos de requalificação urbana e ambiental da área de intervenção, e a sua relação com a frente de praias, através da criação de espaço público e de vias de circulação automóvel, construção de habitação, comércio e serviços e de alguns equipamentos de nível supra-local.**
- 9 – Considerando que a Proposta de Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola com as alterações entretanto referidas, respeita os objectivos do Plano Estratégico, integrando as seguintes soluções urbanísticas:**
- a) Construção de 252 fogos para realojamento de famílias residentes;**
 - b) Construção da Sede da Junta de Freguesia;**
 - c) Construção de um Centro de Apoio a Idosos;**
 - d) Construção de um ATL para crianças;**
 - e) Construção do Mercado Municipal e de área comercial de nível médio;**
 - f) Construção da Sede do Sport União e Caparica;**



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 102/VIII/2004 (Continuação) /5

- g) Construção da Sede de Representante dos Moradores;
 - h) Construção de habitação, comércio e serviços para promoção imobiliária;
 - i) Construção de Espaços Públicos ajardinados e equipados reguladores de um desenho urbano de qualidade e promotores da circulação pedonal;
 - j) Construção de Área Verde para utilização de recreio e lazer;
 - k) Construção de estacionamento automóvel em quantidade suficiente, integrado no espaço público, decorrente da exclusão da solução de 500 lugares em silo, concretizada por 945 lugares à superfície, 621 lugares no interior dos lotes, 19 lugares de veículos pesados e área própria de parque de cargas e descargas.
- 10 – Considerando que a Comissão Técnica de Acompanhamento, criada pelo Despacho nº 5054/2002 do Ministro do Ambiente e Ordenamento do Território publicado no Diário da República nº 55, II Série, de 06 de Março de 2002, constituída por um representante do Ministro do Ambiente e Ordenamento do Território que preside, um representante do Ministro das Finanças, um representante do Ministro do Equipamento Social, um representante do Ministro da Cultura e um representante da Câmara Municipal de Almada, aprovou o Parecer Final do Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola (PP3) do Programa Polis na Costa de Caparica, no qual consta o seguinte:
- 10.1 – Que *«De acordo com o “Relatório da Discussão Pública” apresentado pela Sociedade CostaPolis, a discussão pública, publicada pelo Anúncio nº 8/2004 (publicado no D.R. 2ª Série, de 24/01/2004), terá decorrido entre 13/02/2004 e 25/03/2004, realizando-se ainda uma sessão pública de esclarecimento no dia 09/03/2004. Durante aquele período foram apresentadas 202 participações. Da ponderação das participações na discussão pública, não foi considerado necessário introduzir alterações/ajustamentos nos elementos do Plano»;*



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 102/VIII/2004 (Continuação) /6

- 10.2 – Que *«O Plano de Pormenor insere-se na estratégia de intervenção do Programa Polis para a Costa de Caparica, e tem por objectivo a requalificação urbanística do bairro do campo da Bola e das áreas envolventes através do realojamento de habitações e actividades, construção de habitação, comércio, equipamentos e serviços e de espaço público»*.
- 10.3 – Que fez a verificação da conformidade da Proposta do Plano de Urbanização com os instrumentos de Gestão Territorial Eficazes (Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 68/2002, Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Sintra-Sado, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 86/2003 e PDM de Almada ratificado pela resolução do Conselho de Ministros nº 5/97/95), concluindo que o *«Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola carecerá de ratificação por alterar o PDM de Almada na sua área de intervenção»*.
- 10.4 – Que fez também verificação da conformidade da proposta de Plano de Urbanização com outras disposições legais e regulamentares designadamente a Reserva Ecológica Nacional, o Regime Florestal Total – Perímetro Florestal das Dunas da Trafaria e Costa de Caparica, e ainda com os pareceres do Instituto da Conservação da Natureza, Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa de Caparica, Câmara Municipal de Almada, Direcção Geral de Infra-Estruturas do Ministério da Defesa Nacional, Direcção Geral de Florestas, Direcção Geral do Turismo, SETGÁS, PT Comunicações e EDP, concluindo que *«Tendo presente o conteúdo do Plano e os pareceres produzidos no âmbito da apreciação da presente proposta de Plano de Pormenor considera a CTA que o mesmo cumpre, na generalidade, o disposto na legislação aplicável, e foram obtidos os necessários pareceres»*.



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 102/VIII/2004 (Continuação) /7

10.5 – Que a Comissão Técnica de Acompanhamento – CTA aprovou as seguintes conclusões:

- a) *«Considera a CTA que o Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola, está genericamente de acordo com a legislação aplicável pelo que poderá prosseguir para aprovação da Assembleia Municipal, alterando o PDM de Almada de acordo com a estratégia definida no Plano Estratégico aprovado no âmbito do Programa Polis»;*
- b) *«Após a aprovação pela Assembleia Municipal de Almada deverá o mesmo Plano de Pormenor ser sujeito a ratificação governamental, conforme previsto nos artigos 80º e 81º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 310/2003, de 10 de Dezembro»;*
- c) *«O prosseguimento do plano para ratificação fica dependente da prévia publicação da Declaração de reconhecimento do interesse público das acções do Plano de Pormenor incidentes sobre áreas da Reserva Ecológica Nacional».*

11 – Assim, e considerando a deliberação da Câmara Municipal aprovada na Reunião Camarária de 15/09/2004, remetendo à Assembleia Municipal a Proposta Final do Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola aprovada pelo Conselho de Administração da Sociedade CostaPolis na sua reunião de 07/09/2004, bem como toda a documentação destinada ao subsequente Processo de Ratificação, Registo e Publicação em cumprimento das instruções da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano do Ministério das Cidades Ordenamento do Território e Ambiente;



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 102/VIII/2004 (Continuação) /8

11.1 – A Assembleia Municipal de Almada reunida em Plenário no dia 29 de Setembro de 2004:

A – Delibera, nos termos e para os efeitos do artigo 79º, nº 1, do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 53/2000, de 07 de Abril e pelo Decreto-Lei nº 310/2003, de 10 de Dezembro, aprovar a Proposta Final do Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola (PP3) do Programa Polis na Costa de Caparica.

B – Delibera mandar a Câmara Municipal para os adequados procedimentos com o objectivo do cumprimento dos artigos 80º e 81º dos Decretos-Lei nº 390/99, nº 53/2000 e nº 310/2003, designadamente a decisão do Governo por ratificação pelo Conselho de Ministros.

C – Delibera, nos termos e para os efeitos da alínea o) do artigo 53º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, manifestar a absoluta necessidade de construção pelo IEP, em tempo útil, da Estrada Regional nº 377-2 de ligação da Via Rápida da Costa de Caparica ao IC32 no Lazarim e Av. do Mar / Fonte da Telha, por além de ser determinante para a transferência dos Parques de Campismo, influenciar muito o Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola através do previsto entroncamento com essa Estrada Regional. Manifesta ainda a necessidade de acções do Governo / Ministério das Obras Públicas Transportes e Comunicações, para a concretização do prolongamento do Metro Sul do Tejo à Costa da Caparica / Área de Intervenção do Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola.



MUNICIPIO DE ALMADA

Assembleia Municipal

EDITAL

Nº 102/VIII/2004 (Continuação) /9

POR SER VERDADE SE PUBLICA O PRESENTE «EDITAL» QUE VAI POR MIM ASSINADO E IRÁ SER AFIXADO NOS LUGARES DO ESTILO DESTE CONCELHO.

Almada, em 30 de Setembro de 2004

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL

(JOSÉ MANUEL MAIA NUNES DE ALMEIDA)