



## Propostas ▶ 772-2017 [DEP]



## 772-2017 [DEP]

**Assunto**

Plano de Pormenor da Fonte da Telha - Término

**Resumo****Tema**

Planeamento Urbanístico e Desenvolvimento Económico

**Seguimento (Opcional e apenas informativo)**

Assembleia Municipal, DAMEVU, DMOPATDE, SMAS

**Numeração da Proposta em Reunião****Nº do Despacho**

Ver Todas as Propriedades

Editar Propriedades



Proposta agendada na 19ª Reunião 2017 - Portal Executivo da Câmara Municipal de Almada (6 de setembro de 2017)



Aprovado por maioria 8 votos a favor, 0 votos contra e 3 abstenções.

## Despachos

Deliberação do **Portal Executivo da Câmara Municipal de Almada**

06 de Setembro de 2017 às 19:10:42

Aprovado por maioria 8 votos a favor, 0 votos contra e 3 abstenções.

**Resultado:** Proposta Aprovada

19ª Reunião 2017 - Portal Executivo da Câmara Municipal de Almada (6 de setembro de 2017)

[VER MAIS HISTÓRICO](#) 10

## Documentos

✓  Nome	Observações
Inf DEP 32_17 - Término do Plano de Pormenor da Fonte da Telha - proposta	***
Validação Jurídica	***





**Assunto:** Plano de Pormenor da Fonte da Telha – Anulação do procedimento

**Proposta Nº** 772-2017 [DEP]

**Pelouro:** 3. OBRAS, PLANEAMENTO, ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO, DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E ARTE CONTEMPORÂNEA

**Serviço Emissor:** 3.3 Planeamento Urbanístico e Desenvolvimento Económico

A Câmara Municipal de Almada, com o apoio da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), submeteu uma candidatura no âmbito do Programa Operacional Regional de Lisboa (POR Lisboa) – Ações de Valorização do Litoral – visando a elaboração do «Estudo de Caracterização, Diagnóstico prospetivo e Definição dos Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor da Fonte da Telha», a qual foi aprovada em 21 de outubro de 2008, por decisão da Comissão Diretiva do POR Lisboa.

A elaboração de um Plano de Pormenor para a zona da Fonte da Telha está expressamente consagrada no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado (POOC-SS) e previsto no Plano de Ação para o Litoral 2007-2013.

A intervenção na Fonte da Telha enquadra-se numa estratégia de requalificação global da frente atlântica do Concelho de Almada, protagonizada pelo Programa Polis através da regeneração, requalificação e reordenamento do conjunto de praias a norte da área de intervenção do plano.

Ao abrigo do protocolo de colaboração celebrado entre a Sociedade COSTAPOLIS e o Município de Almada, em 20 de fevereiro de 2009, foi elaborado o “Estudo de Caracterização, Diagnóstico Prospetivo e Definição dos Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor da Fonte da Telha” (ECDP-DTR), aprovado em reunião de Câmara no dia 07 de março de 2012.

A CCDRLVT acompanhou a elaboração deste processo, desde a fase de estudo até à fase do plano, assim como outras entidades da Administração Central com competência e jurisdição sobre este território.

A área de intervenção do plano abrange 85 ha e localiza-se na freguesia da Costa da Caparica, numa área ambientalmente sensível, ocupada com ocupação urbana ilegal numa elevada extensão territorial.

Neste território incidem um conjunto de instrumentos de gestão territorial (IGT) de âmbito supra



municipal, nomeadamente o Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica (POPPAFCC) e o POOC-SS, assim como uma elevada extensão do território do plano classificada como Reserva Ecológica Nacional (REN) com exceção do atual núcleo urbano constante na Carta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal.

As condicionantes decorrentes do POOC-SS estabelecem também uma restrição ao nível da comunidade local a permanecer neste território, ainda que, no âmbito da elaboração do plano de pormenor, o conceito de comunidade piscatória tenha sido revisto e alargado ao agregado familiar, bem como os agregados dependentes de atividades económicas tradicionais do lugar. Esta condicionante foi determinante para o resultado do perímetro urbano apresentado na proposta de plano.

Neste contexto, a proposta de plano desenvolvida teve a necessidade de recorrer à alteração à REN a fim de dar resposta aos riscos identificados nos estudos desenvolvidos, visando a manutenção sustentável da comunidade piscatória.

O modelo de ocupação desenvolvido na proposta de plano, resulta da avaliação das condicionantes do território em presença, das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, decorrentes dos IGT em vigor, e dos estudos ambientais elaborados no âmbito do plano, bem como do resultado do processo de avaliação ambiental estratégica que acompanha todo este processo.

### **Considerando que:**

1. O plano foi submetido a Conferência de Serviços na CCDRLVT em 17 de abril de 2015, nos termos do n.º 3 do art.º 75.º-C do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto, e ainda pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro;
2. A Câmara Municipal de Almada deliberou em reunião de Câmara de 1 de julho de 2015, proceder à abertura do período de discussão pública nos termos dos números 3 e 4 do artigo 77.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto, e ainda pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, na redação em vigor à data.
3. O período de discussão pública decorreu entre o dia 10 de julho e 12 de novembro de 2015, tendo recebido vinte e sete participações, e realizado reuniões setoriais com atores locais



- culminando numa sessão pública de apresentação da proposta de plano, realizada no dia 5 de novembro de 2015, na Costa da Caparica.
4. Findo o prazo fixado, os Serviços competentes desta Câmara ponderaram as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, nos termos do disposto no n.º 5, do art.77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, e que se encontram consubstanciados no relatório de ponderação do período de discussão pública.
  5. Paralelamente ao Período de Participação Pública, decorreu o período de concertação com as Entidades Representativas dos Interesses a Ponderar, e respetiva ponderação dos pareceres emitidos em sede de Conferência de Serviços.
  6. No contexto dos resultados da discussão pública do plano, e apesar da concordância generalizada da comunidade local para a necessidade de intervenção na Fonte da Telha visando a sua requalificação, o modelo de ordenamento proposto pelo plano não mereceu total concordância pela comunidade local, alegando-se que o mesmo não integra adequadamente a realidade social existente, fomentando deste modo uma desagregação da comunidade local, e a destruição das memórias e identidades de uma comunidade com características únicas no concelho.
  7. As discordâncias sobre o plano decorrem na sua essência do facto dos IGT em vigor não possibilitarem o realojamento integral de todos os fogos existentes no local, pese embora o plano tenha introduzido uma maior flexibilidade e capacidade de realojamento no local face ao definido no POOC-SS.
  8. A proposta final de plano foi concluída em 15 de julho de 2016, nos termos dos pareceres emitidos pelas Entidades Representativas dos Interesses a Ponderar (ERIP), em sede de Conferência de Serviços, e de outros acertos decorrentes da participação pública, carecendo apenas da elaboração da versão final do Relatório Ambiental.
  9. A proposta de plano procurou responder aos objetivos programáticos estabelecidos e aos IGT enquadradores, afirmando-se como a solução possível e equilibrada face às demais orientações de planeamento e de ordenamento do território supra municipais, assegurando não só uma compatibilização da ocupação humana (substancialmente reduzida face ao existente) com os valores ambientais e naturais em presença, como também uma adequada mitigação dos riscos identificados.



10. A execução deste plano, ou de outra intervenção neste território que vise a sua regeneração e requalificação só será possível através de um modelo de execução e de gestão partilhada entre as várias entidades com tutela e jurisdição sobre o mesmo.
11. As entidades da administração central que acompanharam este processo de planeamento não manifestaram concordância com o modelo de execução e de gestão partilhada proposto pelo plano.
12. O desenvolvimento de uma nova proposta de plano com premissas distintas das atuais, apenas será possível através de uma alteração do quadro legal e regulamentar expresso nos atuais Planos Especiais de Ordenamento do Território, com base numa concertação com as entidades da Administração Central com jurisdição no território, obrigando assim à alteração da REN, do POPPAFCC, e particularmente do POOC-SS o qual se encontra atualmente em revisão, e que se formalizará no futuro Programa da Orla Costeira – Alcobaça/ Cabo Espichel em elaboração.

Assim, face aos fundamentos anteriormente expostos e ao abrigo do articuladamente disposto no artigo 48º, n.º 5, da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública dos Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo), no artigo 74º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação em vigor (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) e artigo 169º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (Código de Procedimento Administrativo), **propõe-se** que a Câmara Municipal de Almada delibere:

1. A extinção do procedimento tendente à elaboração do Plano de Pormenor da Fonte da Telha, dando conhecimento desta decisão à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo e à Assembleia Municipal de Almada;
2. Exigir junto do Governo e da Administração Central a implementação efetiva de uma estratégia de intervenção e de gestão partilhada entre as várias entidades com tutela e jurisdição sobre este território, visando a requalificação urbanística, ambiental e social da Fonte da Telha;
3. Que o futuro Programa da Orla Costeira – Alcobaça/ Cabo Espichel, em elaboração, acautele e possibilite a manutenção mais sustentada da comunidade local.