

## ATA

### **Reunião no Gabinete da Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza**

#### **Proposta de Programa da Orla Costeira Alcobaça Cabo Espichel e planos municipais de ordenamento do território de Almada**

Ao décimo primeiro dia do mês de Dezembro de 2018, pelas quinze horas, a Senhora Secretária de Estado do Ordenamento do Território e Conservação da Natureza (de ora em diante Senhora Secretária de Estado) e a Senhora Presidente da Câmara Municipal de Almada (de ora em diante Senhora Presidente da Câmara) reuniram na Secretaria de Estado, com a seguinte ordem de trabalhos:

- a) Proposta de Programa da Orla Costeira de Alcobaça Cabo Espichel e Caparica (POC-ACE) e suas repercussões no Plano Diretor Municipal de Almada;
- b) Proposta do POC-ACE e suas repercussões nos planos de pormenor do Programa Polis em vigor:
  - i. Plano de pormenor das Praias Urbanas (PP1);
  - ii. Plano de pormenor do Jardim Urbano na Costa da Caparica (PP2);
  - iii. Plano de pormenor do Bairro do Campo da Bola (PP3);
  - iv. Plano de pormenor das Praias de Transição (PP5);
- c) Proposta de POC-ACE e suas repercussões na Fonte da Telha.
- d) Outros Assuntos

#### **A. LISTA DE PRESENÇAS**

##### **Estiveram presentes:**

*Dra. Célia Ramos*, Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza;

*Arqt<sup>a</sup>. Maria João Pinto*, Chefe do Gabinete da Secretaria de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza;

*Dra. Sónia Camisa*, Técnica Especialista do Gabinete da Secretaria de Estado;

*Dra. Ana Luísa Gomes*, Adjunta do Gabinete da Secretaria de Estado;

*Dra. Águeda Silva*, Diretora de Departamento da Agência Portuguesa do Ambiente (APA);

*Dr.<sup>a</sup> Maria Reis Gomes*, Chefe de Divisão da Agência Portuguesa do Ambiente (APA);

*Dra. Inês de Medeiros*, Presidente da Câmara Municipal de Almada;  
Eng. Gabriel de Oliveira – Diretor Municipal;  
Arq. Paulo Pardelha - Diretor de Departamento;  
Arq. Luís Bernardo - Chefe de Divisão  
Dr. Sofia Plácido Abreu - Advogada

## **B. PERÍODO ANTES DA ORDEM DE TRABALHOS**

A Senhora Secretária de Estado fez a apresentação da Proposta do POC-ACE, tendo reiterado o objetivo do Governo de aprovar este programa no primeiro trimestre de 2019.

## **C. Assuntos tratados**

### **a) Repercussões do POC-ACE no Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA)**

- i. No que concerne à validade dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) já aprovados e em vigor no município de Almada, a CMA solicita esclarecimento se os mesmos constituem ou não direitos legalmente consolidados. Foi respondido, que os IGT em vigor não constituem, por si só, direitos legalmente consolidados.
- ii. Relativamente às restrições, interdições e condicionalismos identificados pela CMA, nomeadamente no que concerne às Faixas de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso (Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira SGIC – nível I), a APA esclareceu o seguinte:
  - Nas frentes urbanas inseridas em Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e em Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira de Nível I permanecerão as restrições indicadas na Norma Específica 29 (NE 29.), ou seja com o maior grau de interdição;
  - A frente urbana reporta-se à primeira linha de construções em relação à linha de costa.
  - Fora das frentes urbanas, as restrições e condicionalismos aplicar-se-ão em conformidade com o indicado na NE 30, contudo poderá aplicar-se um regime de exceção conforme NE 31, a definir em PMOT. Esta definição enquadrar-se-á num procedimento de alteração ao PMOT, não sendo obviamente compaginável com a figura da alteração por adaptação prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos

de Gestão Territorial (RJIGT), na medida em que o regime de exceção decorrerá dos estudos complementares que venham a suportar as opções de planeamento do Município e da avaliação referida na NE 31

•

A CMA manifestou a sua preocupação relativamente a este facto uma vez que as exceções aos condicionalismos só seriam eficazes após a aprovação das respetivas alterações aos PMOT, o que implicaria até à sua aprovação e plena eficácia, um longo período em que ficariam suspensos todos os atos administrativos no âmbito da gestão urbanística nestas áreas.

A Senhora Secretária de Estado e a APA referiram que as alterações por adaptação das normas identificadas como incompatíveis no âmbito da aprovação e publicação do POC-ACE terão que ocorrer no prazo de 60 dias, podendo ser integradas no PDMA num anexo.

O regime de exceção previsto na Norma Especifica NE 31 do programa deve ser aprovado e publicado até junho de 2020. Caso tal não venha a acontecer a partir dessa data aplicam-se as interdições do POC. Este regime transitório ficará explícito na resolução do conselho de ministros que irá aprovar o POC-ACE, evitando assim que o município se veja impossibilitado de assegurar a devida continuidade do processo de gestão urbanística e de qualificação do território.

## **b) Repercussões do POC-ACE nos planos de pormenor do Programa Polis em vigor**

### **i. Plano de pormenor das Praias Urbanas (PP1):**

Foi indicado à CMA que o espaço previsto para a implantação do estabelecimento hoteleiro do PP1, já não suporta esta função urbana. Faz todo o sentido valorizar a Praça e elaborar um projeto de requalificação do espaço público abrangendo a área compreendida entre a Avenida 1º de Maio e a zona envolvente à lota e aprestos de pesca. O projeto e obra serão antecedidos de protocolo a celebrar entre o Município, a APA e o Fundo Ambiental, que definirá os custos do projeto e de execução e respetiva obra, com um teto máximo de 500 000€, e respetivas fontes de financiamento.

A questão de o terreno destinado à instalação de uma unidade hoteleira ter sido, até ao momento, considerada pela comissão liquidatária da Costa Polis como um ativo fundamental para a prestação da caução nos processos judiciais em curso, será

objeto de articulação entre a Senhora Secretária de Estado e o Senhor Secretário de Estado do Tesouro.

Foi sugerido pela Senhora Secretária de Estado a realocização da unidade Hoteleira, no perímetro de outros planos de pormenor, a definir pela CMA.

**ii. Plano de pormenor do Jardim Urbano (PP2):**

A operacionalização deste plano, no que concerne à banda de realojamento, poderá ser concretizada mediante as necessárias adaptações do PMOT ao abrigo do regime de exceção constante na NE 31.

**iii. Plano de pormenor do Bairro do Campo de Bola (PP3):**

A operacionalização deste plano poderá ser concretizada mediante as necessárias adaptações do PMOT ao POC desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, definidas em PMOT, que permitam aumentar a resiliência aos riscos costeiros, como estabelece a NE 32.

Deverá efetuar-se uma adaptação/mitigação no âmbito de alteração ao PP3.

**iv. Plano de pormenor das Praias de Transição na Costa da Caparica (PP5)**

Trata-se de uma área muito condicionada em que urge dar continuidade à estratégia de retirada e realocização dos parques de campismo e subsequente requalificação e regeneração ambiental como preconiza o plano de pormenor. Neste sentido a C.M. manifestou a sua intenção de rever a solução prevista neste plano, assegurando a manutenção da estratégia de reposição e recuperação dos sistemas dunares, e que, observando um modelo de ocupação que possa acolher um uso turístico de cariz “ecológico” devidamente adaptado aos riscos e valores, maximize aqueles objetivos. Pese embora a proposta de POC esteja alinhada com estes objetivos serão melhor explicitados nas normas de carácter excecional previstas no POC os usos admissíveis e as respetivas condições.

**c) Proposta de POC-ACE e suas repercussões na Fonte da Telha**

Ficou acordado que a Câmara Municipal informava a Secretaria de Estado sobre o número de atuais residentes em regime de habitação própria permanente e, em função disso, apresentaria uma proposta de ampliação dos limites da Fonte da Telha. A Senhora Secretária de Estado consideraria essa área como Zona de proteção

costeira complementar no âmbito do POC-ACE, o que permitirá considerar novas construções.

Face aos dados mais recentes, nomeadamente os que decorreram do processo de discussão pública do PP, e sem que sejam postas em causa as opções consignadas no modelo territorial do POC, carece contudo, de ser encontrada solução que permita, no âmbito de novo PP, aferir as áreas passíveis de urbanizar necessárias à concretização destes objetivos.

A CMA reiterou a intenção de requalificar esta área, nomeadamente em termos da rede de arruamentos; organização do estacionamento e proteção dunar, no entanto considera fundamental que as entidades administração central também deverão intervir em simultâneo e em articulação com a CMA, nomeadamente ao nível de demolições, o que mereceu acolhimento por parte da Senhora Secretária de Estado e em consonância com expresse pelo Senhor Ministro do Ambiente na visita à Fonte da Telha no passado dia 04.12.2018.

Pese embora a proposta de POC esteja alinhada com estes objetivos serão melhor explicitados nas normas de carácter excecional previstas no POC para esta Área Crítica os usos admissíveis e as respetivas condições.

Em anexo segue:

- A proposta do novo perímetro urbano e a respetiva fundamentação (Anexo 1).
- Estudo de requalificação da circulação e do estacionamento na Fonte da Telha (Anexo 1A).

#### **d) Outros Assuntos**

##### **1. Ampliação e modernização do Transpraia**

A CMA salientou a importância estratégica da modernização e ampliação do Transpraia para o sistema de mobilidade da frente atlântica de Almada, em articulação com a requalificação da Estrada Florestal e dos parques de estacionamento das praias, tendo apresentado em linhas gerais o conceito da intervenção.

No âmbito da *Lisboa capital Verde 2020*, a proposta que a CMA apresentou ao governo compreende a ligação entre a Trafaria e a praia da Fonte da Telha através de um comboio elétrico com rodas, cuja solução implicará a substituição dos atuais carris, por pavimento semipermeável (tipo grelhas de enrelvamento em betão) para

a passagem do veículo e que simultaneamente permitira a circulação pedonal e ciclável (em articulação com o projeto *Eurovelo*. De uma forma genérica, a Senhora Secretária de Estado e a APA acolheram com agrado a solução, carecendo o projeto de ser analisado em sede própria.

## **2. Estrada Florestal**

A CMA reiterou a necessidade de se clarificar a questão que subsiste quanto ao estatuto desta via, florestal ou regional, e sua integração na parceria público privada da subconcessão do Baixo Tejo. A sua clarificação e resolução é fundamental para que a estrada possa ser transferida para o domínio municipal da CMA, e se possam iniciar as obras de requalificação, de acordo com o projeto concertado com as entidades da administração central. A Senhora Secretária de Estado irá diligenciar no sentido de proporcionar a célere resolução desta questão, em articulação com o Secretário de Estado do Tesouro e o Secretário de Estado das Infraestruturas.

No que concerne à referida subconcessão, a CMA enviou informação escrita do concessionário (a Infraestruturas de Portugal, S.A.), o qual afirma que o objeto da subconcessão não integra esta Estrada Florestal.

Relativamente à questão dominial da Estrada Florestal, ficou confirmado que esta via está integrada no domínio patrimonial do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), e que deverá ser integrada no património municipal.

Estando disponíveis e alocadas verbas na Costapólis para a realização esta intervenção por parte da CMA, e tendo em consideração o avançado estado de degradação desta via, revela-se indispensável o início das obras não só por questões de segurança, como também tendo em vista a qualificação e melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade.

## **3. Carências de habitação identificadas entre a Cova do Vapor e as Terras da Costa;**

A Senhora Secretária de Estado tomou boa nota das problemáticas expostas e informou que o assunto é da área da competência da Secretária de Estado de Habitação à qual dará conhecimento da situação reportada pela CM.

O universo total distribui-se do seguinte modo:

- 1 - 2º Torrão - 391 famílias\*
- 2 - 1º Torrão - 50 famílias\*
- 3 - Bairro Social da Trafaria - 76 famílias\*
- 4 - Terras do Abreu e Lelo - 47 famílias\*
- 5 - Terras da Costa e Costapólis - 210 famílias\*
- 6 - Bairro do Campo da Bola - 252 Fogos\*\* ou 179 famílias \*
- 7 - Cova do Vapor (Área de Risco) - 250 famílias \*
- 8 - Abas da Raposeira (Área de Risco) - 70 famílias\*

\*Fonte: Divisão de Habitação CMA, Outubro 2017

\*\* Fonte: PP3 - Bairro do Campo da Bola, 2005 (218 fogos com reconhecimento direto do realojamento e 34 fogos cujo direito de realojamento não é tácito)

#### **4. Requalificação da bacia da Foz do Rego.**

A CMA encetou os trabalhos visando a requalificação desta bacia hidrográfica, tendo já concluído recentemente o respetivo projeto de execução. Contudo dada a sua abrangência geográfica e complexidade, tal intervenção acarreta um elevado volume de investimento financeiro em duas fases, orçamentada cada uma delas em cerca de 1 milhão de euros. Dado tratar-se de um território sob a tutela do Estado, e pelo montante em causa, a CMA pretende que o ministério do ambiente, através do fundo ambiental, possa participar esta intervenção.

Perante este assunto, a Senhora Secretária de Estado referiu que irá contactar os competentes serviços do ministério do ambiente - ARH, no sentido de avaliar a sua viabilidade de participação.

De salientar que o referido projeto já mereceu concordância por parte da ARH.

Sem mais assuntos deu-se por encerrada a presente reunião.