



**Assunto:** PPCG - Aprovação do Plano pela Assembleia Municipal de Almada

**Proposta Nº** 725-2020 [DIGTP]

**Pelouro:** 3. PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA, ASSUNTOS JURÍDICOS E FISCALIZAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA, PLANEAMENTO URBANÍSTICO, E ATENDIMENTO AO MUNÍCIPE

**Serviço Emissor:** 3.2 Planeamento Urbanístico

**Processo Nº** 18/09 PP

A Área Metropolitana de Lisboa constitui um dos principais pólos do País e motor de um processo de internacionalização da região que se destaca pela concentração de população residente, pela importância da base económica e pela atratividade das suas funções urbanas e naturais.

A revitalização socio-urbanística e o fomento da competitividade urbana, passa pela implementação de projetos estratégicos que produzam um ambiente urbano atrativo de grande qualidade, de projetos emblemáticos e inovadores e de equipamentos culturais e eventos, e pela promoção cultural, patrimonial e turística, conciliando a preservação dos valores patrimoniais e naturais com o desenvolvimento de uma atividade turística, de recreio e lazer sustentáveis.

Com um elevado potencial de desenvolvimento no contexto da Área Metropolitana de Lisboa, a regeneração urbana prevista para o Cais do Ginjal, constitui uma oportunidade extraordinária de revitalização da frente ribeirinha de Almada, pela sua dimensão e pela sua posição estratégica de porta e fachada da cidade de Almada perante Lisboa.

A proposta do Plano de Pormenor Cais do Ginjal (PPCG) representa o culminar de um longo processo de elaboração e concertação, que teve o seu início na Reunião de Câmara de 2 de setembro de 2009, aquando da aprovação da deliberação de elaboração do PPCG e dos respetivos termos de referência.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) sofreu uma alteração no decorrer do processo de elaboração do plano, vigorando o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

A elaboração do plano de pormenor foi sujeita a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do disposto no Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho

No que respeita ao cumprimento do previsto nos termos de referência do plano, é de referir que por via do aprofundamento do conhecimento da situação cadastral houve necessidade de se proceder ao ajuste da área de intervenção do plano, fazendo coincidir os limites do plano com os limites dos prédios abrangido, situação esta, que levou a um ajuste essencialmente no seu limite poente, com uma redução de cerca de 3960 m<sup>2</sup>, passando a área de intervenção do PPCG para 80470,11 m<sup>2</sup>.



Após realização da Conferência Procedimental em 15 de novembro de 2016 nos termos do art.º 86º, do RJGT, e emissão do respetivo parecer realizou-se uma ponderação dos pareceres das entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) e procedeu-se à concertação com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, Agência Portuguesa do Ambiente e AMARSUL.

Concluído o período de concertação a câmara deliberou proceder à abertura de discussão pública nos termos do artigo 89.º, do RJGT, por um período de 120 dias, aprovada pela proposta n.º 701-2017[DEP], da reunião de câmara do dia 19/07/2017. Este período de participação pública consubstanciou um momento de participação cívica onde todos os cidadãos bem como as associações representativas dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais puderam participar na elaboração deste instrumento de planeamento, enriquecendo o processo de planeamento territorial.

Subsequentemente, na sequência da ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública, a proposta de plano foi revista de modo a atender às questões entendidas como relevantes, fundamentando-se tecnicamente todas as opções de planeamento tomadas.

Neste momento, perante esta proposta de Plano de Pomenor Cais do Ginjal, considera-se que o modelo de ocupação e os usos do solo são adequados às aptidões deste território no atual contexto económico, social e ambiental, no sentido de se alcançar um ordenamento sustentável e sustentado perante a profunda regeneração de que este território carece, compatibilizando e preservando os recursos e valores naturais endógenos, com os riscos em presença, e com o necessário desenvolvimento e o progressivo aumento da qualidade de vida da comunidade.

A proposta de plano assegura assim uma coerência urbanística e ambiental, que assegura a compatibilização dos valores naturais e ambientais em presença, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, não só no contexto do concelho de Almada, como também no seio do sistema urbano metropolitano

#### **Considerando que:**

1. A elaboração do plano foi suportada por um alargado processo de participação pública, com a realização de sessões de apresentação à população e atores institucionais e políticos;
2. O plano foi submetido a Conferência de Serviços, em 15 de novembro de 2016, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT) em vigor à data, publicado Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;
3. A Câmara Municipal de Almada deliberou em reunião de Câmara de 19 de julho de 2017, proceder à abertura do período de discussão pública nos termos dos números 1 e 2 do artigo 89.º, do RJGT.
4. O anúncio da abertura do período de discussão pública foi publicado através do Aviso n.º 9430/2017, na 2ª Série do Diário da República n.º 158, de 17 de agosto de 2017.
5. O período de discussão pública decorreu entre o dia 25 de agosto de 2017 e 19 de fevereiro de 2018, com a duração de 120 dias, tendo recebido vinte e seis participações.
6. Foi disponibilizada a consulta dos documentos integrantes do Plano em discussão pública nos serviços técnicos da Câmara Municipal de Almada - Departamento Municipal de Obras, Planeamento e Administração do Território e Desenvolvimento Económico (DMOPATDE), na União das Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas – Junta de Freguesia de Cacilhas e na página da internet da Câmara Municipal de Almada;
7. Nos termos do n.º 3, do art.º 89º do RJGT, procedeu-se à análise técnica e ponderação de todas as participações recebidas, tendo sido dada resposta fundamentada a todas as participações, e compiladas no Relatório de Ponderação da Discussão Pública (RPDP);



8. 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 6, do artigo 89º, do RJIGT, e que se encontram consubstanciados no Relatório de Ponderação da Discussão Pública (RPDP);
9. Simultaneamente ao Período de Participação Pública, decorreu o período de concertação com as ERIP, tendo sido dado cumprimento aos aspetos constantes dos pareceres emitidos em sede de Conferência de Serviços estando dirimidas e devidamente justificadas pelos serviços as questões levantadas em sede de conferência procedimental designadamente em termos de enquadramento nos Planos Municipais de Ordenamento do Território em vigor;
10. As questões pertinentes, resultantes das fases de concertação e de discussão pública, encontram-se contempladas e fundamentadas na presente Proposta de Plano no quadro das competências e autonomia dos municípios;
11. O procedimento de elaboração decorreu em estrito cumprimento do quadro legal aplicável, nomeadamente o RJIGT, constante do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;

Assim, **PROPÕE-SE** que a **Câmara Municipal de Almada delibere**:

1. Submeter à aprovação da Assembleia Municipal de Almada o PLANO DE PORMENOR CAIS DO GINJAL, nos termos do previsto no n.º 1, artigo 90.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e ao abrigo da alínea a), do n.º 1, do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, constante do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual.
2. Após a aprovação do plano pela Assembleia Municipal, proceder à competente publicação, publicitação e depósito nos termos do disposto na legislação aplicável, nomeadamente os artigos n.º 191º, 192º, 193º, 194º e 195º do RJIGT.

Nota: O Plano de Pormenor Cais do Ginjal encontra-se disponível para consulta no seguinte drive:

O:\Administração\DIRIGENTES\Dirigentes Geral\Documentos\_Anexos\_Propostas\DMOPATDE\DPUDE\PROP725\_20