

**REGULAMENTO DO  
PLANO DE PORMENOR DAS PRAIAS  
URBANAS DA COSTA DE CAPARICA**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 1º  
Âmbito**

O presente regulamento estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo abrangido pelo Plano de Pormenor das Praias Urbanas da Costa de Caparica, adiante designado abreviadamente por PPPU.

**Artigo 2º  
Área de Intervenção**

A área sujeita à disciplina do PPPU encontra-se delimitada na Planta de Implantação e é definida genericamente pelos seguintes limites:

- a) A norte, pela via lateral ao Parque de Campismo do Inatel;
- b) A leste, por uma linha que acompanha a Av. General Humberto Delgado incluindo a faixa de rodagem, inflecte para oeste junto à Av. 1º de Maio, segue para norte o alinhamento de moradias marginal até ao arranque da Vala B, acompanha esta até à sua inflexão para oeste, mantendo o mesmo alinhamento até encontrar a via que ladeia a norte o Parque de Campismo do Inatel;
- c) A sul, pela linha perpendicular à costa a partir do limite do paredão marginal;
- d) A oeste pela linha de costa.

**Artigo 3º  
Estratégia**

O PPPU insere-se na estratégia do Programa Polis na Costa de Caparica que visa a prossecução dos seguintes objectivos:

- a) Restrição do trânsito automóvel e desenvolvimento de mobilidades externas;
- b) Favorecimento da intermodalidade;
- c) Reestruturação urbana para reforço e valorização do espaço público;
- d) Valorização da estrutura verde;
- e) Valorização das praias e da frente urbana litoral;
- f) Potenciar a qualidade do uso balnear;
- g) Requalificação ambiental;
- h) Consolidação do perímetro urbano;
- i) Planeamento e equipamentos.

**Artigo 4º  
Objectivos Específicos**

Os objectivos específicos do PPPU são os seguintes:

1. Criação de uma rede de espaços públicos exteriores com funções distintas nomeadamente:

- a) Passeio público qualificado de fruição de toda a linha de costa;
- b) Praça panorâmica de distribuição dos percursos com origem na vila e destinada a suportar actividades informais de animação do espaço urbano litoral;
- c) Praça urbana central de recepção ao Estabelecimento Hoteleiro e de articulação da rede viária existente e proposta;
- d) Volumes artificiais de enquadramento do Jardim Urbano e protecção de vistas sobre o parque de estacionamento com passagem superior de ligação da frente de mar com o Jardim Urbano.

2. Desenvolvimento, articulação e hierarquização da rede viária de suporte à vivência e utilização da área de intervenção nomeadamente:

- a) Reperfilamento da Alameda Urbana (Av. General Humberto Delgado) e sua extensão para sul;
- b) Criação de uma via de serviço à frente norte;
- c) Criação de uma via de suporte ao Estabelecimento Hoteleiro e de articulação entre as várias unidades do tecido urbano (vila, zona norte e sul da área de intervenção);
- d) Criação de acessos condicionados ao paredão para manutenção, abastecimento e protecção civil;
- e) Reserva de uma via pedonal (paredão) com possibilidade de utilização por veículos pesados para manutenção das obras de defesa costeira e protecção civil;
- f) Implantação, ao longo de toda a área de intervenção, de uma faixa reservada a ciclovia;
- g) Definição de uma rede de percursos pedonais de ligação dos caminhos tradicionais e Mata de Santo António com a faixa costeira.

3. Integração urbanística e paisagística de grandes áreas de estacionamento para apoio à fruição da faixa costeira nomeadamente:

- a) Grandes parques de estacionamento da zona norte, incluindo áreas para veículos pesados, ligeiros e bicicletas;
- b) Pequeno parque de estacionamento de apoio à zona norte;
- c) Estacionamento de apoio ao núcleo residencial;

- d) Estacionamento ao longo da Alameda Urbana (Av. General Humberto Delgado).
4. Clarificação da leitura da área de intervenção através da regularização dos seus limites na zona norte com a correcção do traçado da Vala B.
5. Reforço da integração da área de intervenção na vila da Costa de Caparica e sua articulação com o tecido construído da área envolvente.
6. Valorização de áreas verdes de lazer com a criação de espaços destinados a práticas desportivas informais.
7. Valorização ambiental e paisagística da área de intervenção e, em particular, da zona de Mata.
8. Consolidação da área de duna e sua valorização urbanística e paisagística.
9. Ampliação e qualificação dos acessos à praia, tanto pedonais como motorizados, de apoio à actividade pesqueira.
10. Demarcação e qualificação das várias actividades associadas à frente de costa (usos balneares, usos recreativos urbanos, alojamento hoteleiro, restauração, pesca).
11. Qualificação dos equipamentos e apoios de praia bem como das instalações de apoio à pesca.
12. Implantação do Estabelecimento Hoteleiro como elemento de articulação entre a vila e as zonas norte e sul da frente urbana litoral.

**Artigo 5º**  
Relação com Outros Instrumentos  
de Gestão Territorial

O PPPU é superiormente enquadrado pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira do Troço Sintra-Sado (POOC) e pelo Plano Director Municipal de Almada, com os quais se compatibiliza.

**Artigo 6º**  
Conteúdo Documental

1. O PPPU é constituído pelos seguintes elementos:
- a) O Regulamento;
  - b) A Planta de Implantação à escala 1/1 000;
  - c) A Planta de Condicionantes à escala 1/5 000.
2. O PPPU é acompanhado pelos seguintes elementos:
- a) Relatório, que fundamenta as opções adoptadas;

- b) Plantas de Situação Existente e de Enquadramento bem como todos os elementos técnicos que complementam a solução de desenho urbano;
- c) Programa de Execução e Plano de Financiamento, que sistematizam as acções a desenvolver para implementação do Plano, respectivo custo e entidades responsáveis pela sua concretização.

**Artigo 7º**  
Definições

À elaboração do regulamento presidiu a seguinte interpretação dos conceitos que aqui se elencam:

- a) Altura da construção – Dimensão vertical da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos;
- b) Andar recuado – recuo do espaço coberto de um piso ou andar de um edifício, relativamente ao plano de fachada;
- c) Anexo – construção destinada a uso complementar da construção principal;
- d) Área de esplanada – área exterior de serviço, integrada em apoios de praia e/ou equipamentos, descoberta ou coberta com estruturas amovíveis, medida pelo exterior dos seus limites físicos considerando acessos, escadas e/ou rampas;
- e) Área de implantação – valor expresso em m<sup>2</sup>, do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- f) Área bruta de construção – valor expresso em m<sup>2</sup>, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.), terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- g) Construção mista – estrutura construída com materiais ligeiros, considerada instalação fixa, integrando elementos de base de suporte em alvenaria ou betão;
- h) Construção principal do lote – construção individualizável, com acesso feito por arruamento ou espaço público e ligação, ou possibilidade de ligação independente às redes de infraestruturas;
- i) Equipamento/Apoio de Praia – núcleo básico de funções e serviços infraestruturados, que integra instalações sanitárias, balneários e vestiários, com acesso independente e exterior, posto de socorros, comunicações de emergência,

- informação e assistência a banhistas, arrecadação de material de apoio ao uso banhear, limpeza de praia e recolha de lixo, podendo complementarmente assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais, tais como estabelecimentos de restauração e de bebidas, e ainda comércio de gelados, refrigerantes e de alimentos pré-embalados, bóias, revistas, artigos de praia e tabacaria;
- j) Equipamento – núcleo de funções e serviços que não correspondam a apoio de praia, situados na área envolvente da praia, nomeadamente estabelecimentos de restauração e de bebidas, nos termos da legislação aplicável.

**Artigo 8º**  
Natureza e Vinculação Jurídica

1. O PPPU tem natureza de regulamento administrativo.
2. As disposições do PPPU aplicam-se a todas as acções de iniciativa pública ou privada a realizar na sua área de intervenção, vinculando a Administração e os particulares.

**CAPÍTULO II**  
**CONDICIONANTES**

**Artigo 9º**  
Domínio Hídrico

As áreas integradas no domínio hídrico, delimitado na Planta de Condicionantes, regem-se pelo disposto na respectiva legislação em vigor (DPM e linha de água - Vala B).

**Artigo 10º**  
Reserva Ecológica Nacional

1. As áreas que integram a Reserva Ecológica Nacional (REN) obedecem ao disposto no respectivo regime legal.
2. Nestas áreas, delimitadas na Planta de Condicionantes, são proibidas as iniciativas públicas ou privadas que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal.

**Artigo 11º**  
Mata Nacional das Dunas da Trafaria  
e da Costa de Caparica

A área da Mata Nacional das Dunas da Trafaria e da Costa de Caparica encontra-se delimitada na Planta de Condicionantes ao abrigo do Despacho conjunto do Diário da Republica nº 202, de 3 de

Setembro de 1986, e qualquer acção incidente nesta área carece de parecer do Instituto de Conservação da Natureza.

**Artigo 12º**  
Servidão Militar da Bateria da Raposeira

Qualquer acção incidente nesta área rege-se pelo disposto no Decreto-Lei nº 41 300, de 30 de Setembro de 1957, e carece de parecer da autoridade militar competente.

**Artigo 13º**  
Classificação Acústica

Atendendo ao tipo de ocupação do solo, actual e previsto, e de acordo com o Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção do PPPU é, na sua totalidade, classificada como zona mista.

**CAPÍTULO III**  
**CONDIÇÕES GERAIS DA CONCEPÇÃO DO**  
**ESPAÇO E DO USO DO SOLO**

**Secção I – Qualificação do Solo**

**Artigo 14º**  
**Zonamento**

O solo que integra a área de intervenção do PPPU é classificado no Plano de Ordenamento da Orla Costeira do Troço Sintra-Sado (POOC) como solo Urbano e solo Rural respectivamente nas seguintes categorias de espaço:

- a) Áreas Urbanizadas e de Urbanização Programada, Áreas de Uso Turístico, Áreas de Equipamento;
- b) Áreas Naturais (Praias, Dunas e Áreas de Enquadramento).

**Secção II – Uso do Solo**

**Artigo 15º**  
Regime Geral de Uso e Ocupação do Solo

1. O presente regulamento dispõe sobre os usos a afectar às diferentes parcelas do território bem como à concepção da forma urbana, a desenvolver através dos projectos de execução a elaborar.
2. No lote afecto ao Estabelecimento Hoteleiro, enquanto este não for construído, a Câmara Municipal procederá ao tratamento do espaço livre através da plantação de uma zona verde que permita estabilizar o talude do paredão e fazer o enquadramento da Praça/Esplanada Central.

## **CAPÍTULO IV**

### **CONDIÇÕES RELATIVAS A EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA**

#### Artigo 16º Natureza e Requisitos de Instalação

1. Integram os equipamentos de utilização colectiva do PPPU os recintos para os Campos Desportivos, a Polícia Marítima/Posto de Socorros, o Posto de Turismo e o Centro Internacional de Surf, cuja localização consta da Planta de Implantação.

2. Nas áreas destinadas à Polícia Marítima/Posto de Socorros e Posto de Turismo, aceita-se a instalação de outros equipamentos de utilização colectiva, mediante licenciamento municipal, desde que:

- a) Sejam consentâneos com a estratégia e Objectivos Específicos do plano, descritos nos artigos 3º e 4º;
- b) Sejam compatíveis com a vivência do local nomeadamente, com o facto de se situarem entre um estabelecimento hoteleiro, factor de dignificação daquele espaço, e a principal área pública de fruição da frente marítima, a Praça Panorâmica;
- c) Mantenham as características relativas às novas edificações constantes da Secção II do Capítulo VIII.

#### Artigo 17º Polícia Marítima/Posto de Socorros, o Posto de Turismo e o Centro Internacional de Surf

Os equipamentos de utilização colectiva inseridos em espaços edificados nomeadamente, a Polícia Marítima/Posto de Socorros, o Posto de Turismo e o Centro Internacional de Surf, obedecem às disposições do artigo 33º.

#### Artigo 18º Campos Desportivos

1. Os Campos Desportivos são instalações descobertas e são condicionados ao respeito pelos seguintes parâmetros:

- a) Dimensão mínima de 40X20 metros;
- b) Faixa de segurança de 1,5 metros medidos a partir do limite dos campos;
- c) Caixa de areia de 0,40 metros de profundidade, com lancil de madeira em torno da faixa de segurança;
- d) Drenagem subsuperficial.

2. Mediante autorização municipal, admite-se a instalação de bancadas amovíveis aquando da realização de eventos temporários.

3. Os requisitos relativos à vedação dos Campos Desportivos encontram-se definidos respectivamente no artigo 36º.

4. A iluminação a considerar para os Campos Desportivos e que, pela sua natureza decorativa e/ou funcional leve à adopção de soluções luminotécnicas por aplicação de projectores em colunas, será desenvolvida de modo a minimizar os transtornos daí decorrentes como sejam, entre outros, a poluição luminosa e os factores de encadeamento para o exterior dos referidos recintos.

5. As instalações de apoio aos Campos Desportivos encontram-se integradas nos Equipamentos instalados na sua proximidade, identificados com os números 2 e 4, e obedecem às disposições do artigo 33º para Equipamentos/Apoios de Praia.

## **CAPÍTULO V**

### **CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

#### Artigo 19º Estruturas Exteriores

1. As estruturas exteriores com significado no PPPU são as seguintes:

- a) Extensões laterais do paredão;
- b) Rampas e escadas de acesso ao paredão;
- c) Rampas e escadas de acesso às praias;
- d) Ponte de atravessamento da Vala B junto ao Jardim Urbano;
- e) Passagem superior entre o paredão e o Jardim Urbano;
- f) Muros de suporte dos Volumes entre o paredão e o Jardim Urbano;
- g) Muro de suporte da Praia do CDS.

2. As extensões laterais do paredão asseguram que a estrutura já existente não seja objecto de qualquer operação que possa pôr em causa a sua estabilidade construtiva.

3. O muro de suporte da Praia do CDS bem como das escadas e rampas de acesso ao paredão são estruturas em betão, obedecendo estas últimas ao artigo 28º no que respeita as pavimentações.

4. No que respeita os materiais construtivos, as rampas e escadas de acesso às praias assegurarão boa resistência às condições climatéricas do local bem como uma adequação aos materiais utilizados na envolvente.

5. A ponte de atravessamento da Vala B, junto ao Jardim Urbano, é uma pequena estrutura em betão pavimentada de forma a cumprir a função que lhe é atribuída na estrutura viária da área de intervenção, de acordo com o disposto no artigo 21º.

6. A passagem superior entre o paredão e o Jardim Urbano é uma estrutura em betão, com o menor número possível de apoios.

7. Os muros de suporte dos Volumes entre o paredão e o Jardim Urbano são estruturas em betão bujardado.

#### Artigo 20º Modelação do Terreno

1. As áreas sujeitas a modelação de terrenos no âmbito do presente capítulo são as seguintes:

- a) Alameda Urbana (Av. General Humberto Delgado) e sua extensão para sul;
- b) Áreas de estacionamento e rede viária da zona norte.

2. As modelações de terreno necessárias encontram-se genericamente representadas na Planta de Modelação Geral que integra o Relatório do Plano e assegurarão todas as normas estipuladas no que respeita a inclinações, tendo em atenção, em particular, os requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais.

#### Artigo 21º Infraestruturas Viárias

1. São infraestruturas viárias do PPPU as seguintes:

- a) Av. General Humberto Delgado;
- b) Troço final da Av. 1º de Maio;
- c) Nova Via do Estabelecimento Hoteleiro;
- d) Via de serviço junto ao paredão;
- e) Via de acesso residencial;
- f) Vias de acesso ao paredão;
- g) Vias diagonais de serviço do paredão;
- h) Troço final da via lateral do Jardim Urbano;
- i) Via de serviço da Vala B;
- j) Troço final da via lateral do Inatel;
- l) Ciclovía;
- m) Nós giratórios (rotundas).

2. Não integram o PPPU as seguintes infraestruturas rodoviárias que, no entanto, se articulam directamente com a sua rede viária:

- a) Rua Eng.º Henrique Mendia;
- b) Rua Parque de Campismo de Almada;
- c) Alameda do Mar.

3. As infraestruturas viárias do PPPU contemplam a possibilidade de implantação do traçado do Metro Sul do Tejo (MST), com o qual se articulam.

4. A rede viária do PPPU e aquela que, conforme indicado no número 3, lhe está mais directamente associada, hierarquiza-se em Vias Principais, que se subdividem em 1º e 2º Nível, Vias Secundárias,

Vias Locais, Ciclovía e Nós giratórios (rotundas), de acordo com as seguintes funções:

- a) As Vias Principais de 1º Nível têm uma função de distribuição periférica, ligando longitudinalmente a Costa de Caparica através de uma "marginal";
- b) As Vias Principais de 2º Nível atravessam a Costa de Caparica e constituem as ligações transversais às Vias Principais de 1º Nível;
- c) As Vias Secundárias estabelecem a ligação transversal com a "marginal" mas não possuem características de vias estruturantes;
- d) As Vias Locais asseguram o acesso local.

5. Integram cada um destes níveis as seguintes vias:

- a) Vias Principais de 1º Nível - Av. General Humberto Delgado, Nova Via do Estabelecimento Hoteleiro, Via de serviço junto ao paredão e Alameda do Mar;
- b) Vias Principais de 2º Nível – Av. 1º Maio e Via lateral do Jardim Urbano;
- c) Vias Secundárias – Via lateral do Inatel, Rua Eng. Henrique Mendia e Rua do Parque de Campismo de Almada;
- d) Vias Locais – Via de acesso residencial, Via de serviço da Vala B, Vias de acesso ao paredão, Vias diagonais de serviço do paredão.

6. Na Planta de Circulação, integrada no Relatório do PPPU, são assinaladas as vias pertencentes à rede viária existente e prevista, bem como os nós giratórios (rotundas) que deverão ser objecto de estudos e projectos específicos.

7. As infraestruturas viárias devem garantir, em perfil transversal, as geometrias constantes do Quadro – Perfil Transversal das Infraestruturas Viárias, anexo, no qual se indicam as larguras mínimas aceitáveis em função do tipo de via bem como as inclinações recomendadas para as suas superfícies.

8. O Quadro previsto no número anterior integra dois perfis transversais alternativos para a Av. General Humberto Delgado e Av. 1º de Maio, a considerar em função do faseamento da implementação da infraestrutura do Metro Sul do Tejo (MST).

9. Tendo em consideração as condicionantes características do meio urbano consolidado, nos quais se integram as infraestruturas rodoviárias do PPPU, a velocidade de base a adoptar nos projectos a desenvolver é de 40 a 50 km/h.

10. Exceptuam-se ao disposto no número anterior, as vias com características funcionais específicas para as quais a velocidade base deve ser considerada de acordo com essas funções, e que são as seguintes:

## Artigo 22º

### Corredor do Metro Sul do Tejo

As soluções a desenvolver para o projecto do traçado do Metro Sul do Tejo (MST) respeitarão os seguintes pressupostos de referência:

- a) Via de acesso residencial;
  - b) Vias de acesso ao paredão;
  - c) Vias diagonais de serviço do paredão;
  - d) Via de serviço da Vala B.
11. A ligação dos dois níveis da rede viária principal do PPPU é articulada através de Nós giratórios que garantem uma maior fluidez do tráfego e cuja configuração obedecerá aos seguintes parâmetros:
- a) Raio mínimo para a ilha central e raios de intradorso em todos os acessos aos nós – 15 metros;
  - b) Faixa de rodagem – 8 metros (4+4).
12. Nas entradas e saídas das rotundas serão evitados ângulos de incidência superiores a 65 graus.
13. A ciclovia terá um piso diferenciado adaptado à sua utilização (aglomerado asfáltico) e um perfil de 2,5 metros.
14. As características dos pavimentos das infraestruturas viárias serão objecto de estudo integrado pormenorizado, na fase de projecto, e possuirão as características mecânicas adequadas à sua função, garantindo ainda a sua boa aparência, durabilidade e facilidade de manutenção.

15. Sem prejuízo do disposto no número anterior, indicam-se os acabamentos das superfícies pavimentadas:

- a) Faixas de rodagem das rodovias com acabamento superficial em betão betuminoso com inerte de cor clara;
  - b) Lancis galgáveis na ilha central das rotundas;
  - c) Lancis das rodovias, entradas/saídas de rotundas, ilha central e ilhas separadoras, com 0,13 metros de espelho;
  - d) Via do MST (em travessa STEDEF ou similar) com laje de betão revestida a cubos de granito e vidro;
  - e) Via do MST com revestimento de calçada;
  - f) Vias de acesso ao paredão em lajes de betão com endurecedor de superfície;
  - g) Via de serviço da Vala B em agregado britado de granulometria extensa.
16. Exceptuam-se ao disposto na alínea a) do número anterior, as faixas de rodagem da Av. General Humberto Delgado a norte do Largo Vasco da Gama, da nova via de acesso ao Estabelecimento Hoteleiro, da via de serviço junto ao paredão e respectivos nós giratórios (rotundas) cujo acabamento é em cubos de granito.

17. Será efectuado um Estudo de Circulação em que sejam estabelecidos os sentidos e prioridades do tráfego local a partir do qual se pormenorizará, a nível de projecto, a sinalização horizontal e vertical bem como o equipamento de segurança.

- a) Via simples com afastamento “standard” UIC - 1435 mm;
- b) Velocidade de base - 50 km/h;
- c) Sentido de circulação da Av. 1º de Maio para a Av. General Humberto Delgado;
- d) “Gabarit” dinâmico terá em conta o tipo de material circulante;
- e) Raio mínimo absoluto nas curvas horizontais – 25 metros;
- f) Raio mínimo absoluto nas curvas verticais - -350/+500;
- g) Sobrelevação máxima – 100 mm;
- h) Gradiente máximo para arranque (recomendado) – 2,5 %;
- i) Afastamento máximo das paragens – 650 metros;
- j) Localização das paragens em troços com inclinações inferiores a 2,5 % e, sempre que possível, em alinhamento recto;
- l) Dimensionamento do cais – largura de 3 metros e comprimento plano de 70 metros, acrescido de rampas de acesso.

## Artigo 23º

### Áreas de Estacionamento

1. As áreas de estacionamento do PPPU são as seguintes:

- a) Parque de estacionamento de apoio aos Campos Desportivos;
- b) Parques de estacionamento da zona norte;
- c) Estacionamento ao longo da Alameda Urbana (Av. General Humberto Delgado);
- d) Estacionamento de apoio à via de acesso residencial.

2. Para efeitos de cálculo de área de estacionamento deve considerar-se:

- a) Para veículos ligeiros, uma área bruta de mínima de 20 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento à superfície e 30 m<sup>2</sup> para cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não;
- b) Para veículos pesados, uma área bruta mínima de 75 m<sup>2</sup> por cada lugar de estacionamento à superfície e 130 m<sup>2</sup> para cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

3. As características das áreas de estacionamento obedecem às seguintes condicionantes:

- a) Pavimento diferenciado em blocos de betão na área dos Parques de estacionamento da zona norte e via de acesso residencial;

- b) Pavimento em betão betuminoso nas áreas de estacionamento da Alameda Urbana (Av. General Humberto Delgado);
  - c) Pavimento em blocos de betão nas áreas de circulação do estacionamento e das áreas de cargas e descargas;
  - d) Lincis longitudinais e transversais com espessura de 0,13 metros e 0,11 metros de espelho na transição para o passeio e de 0,04 metros na transição para a faixa de rodagem.
4. O licenciamento da instalação de actividades de utilização colectiva fica dependente da capacidade de resolver as necessidades de estacionamento de acordo com os seguintes parâmetros:
- a) Salas de espectáculos ou conferências – 1 lugar por cada 5 lugares sentados que podem localizar-se fora do lote, num raio de 250 metros na sua proximidade, se houver área de estacionamento dispensável;
  - b) Discotecas e bares – 5 lugares para 100 m<sup>2</sup> de área bruta;
  - c) Comércio – 2,5 lugares por cada 100 m<sup>2</sup> de superfície de venda que podem localizar-se fora do lote, num raio de 250 metros na sua proximidade, se houver área de estacionamento dispensável.
5. Para a instalação de equipamentos colectivos proceder-se-á, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e necessidade de estacionamento.
6. No lote destinado ao Estabelecimento Hoteleiro, as áreas a reservar para estacionamento no interior do lote corresponderão a 1 lugar de estacionamento por cada quatro camas e ainda uma área para o estacionamento de cinco veículos pesados.
7. No lote do Estabelecimento Hoteleiro será ainda considerado:
- a) A entrada do Estabelecimento Hoteleiro deve prever facilidades para tomada e largada de passageiros;
  - b) No caso do Estabelecimento Hoteleiro integrar salas de reuniões ou de espectáculos, deve aplicar-se o disposto no número 4.
8. A área afecta à Lota deve garantir a disponibilidade de estacionamento e manobra de veículos pesados no seu interior.
- Artigo 24º
- Infraestruturas de Sub-solo e seus Equipamentos
1. As infraestruturas de sub-solo do PPPU, correspondentes às redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, de electricidade e telecomunicações e de gás, encontram-se representadas nas peças desenhadas que acompanham o Plano.
2. O sistema de abastecimento de água integra a rede de distribuição e respectivos equipamentos e a sua alimentação é assegurada a partir de vários pontos da rede de distribuição da Costa de Caparica.
3. A rede de rega é alimentada pela rede de abastecimento de água sendo obrigatoriamente prevista a instalação de contadores em cada ponto de ligação.
4. O sistema de combate a incêndios é constituído por bocas e marcos ligados ao sistema de abastecimento de água, e a sua localização e tipologia são considerados tendo em conta a regulamentação e legislação em vigor e ainda as necessidades locais.
5. A rede municipal de drenagem de águas residuais domésticas é composta por colectores, condutas elevatórias e estações elevatórias que por sua vez ligam ao sistema de colectores da Costa de Caparica e articulam-se, em particular, com a rede prevista para o PP do Jardim Urbano.
6. A rede de drenagem de águas pluviais é composta, nas zonas mais impermeabilizadas, por colectores que ligam à Vala B e ao sistema de colectores da Costa de Caparica.
7. A rede de gás é de nível terciário e integra tubagens, seus acessórios e reservatórios, caso se verifique que a rede canalizada não se encontra instalada em tempo útil para efeitos de execução do PPPU.
8. As infraestruturas eléctricas e de telecomunicações comportam todos os equipamentos e/ou materiais destinados à transformação e distribuição de energia eléctrica e devem garantir o fornecimento dos serviços dos operadores públicos e/ou privados.
9. A instalação de novas redes de infraestruturas assumirá a minimização de abertura de novas valas e criação de novas condutas, procurando a rentabilização e aproveitamento de valas e condutas já existentes.
10. A rede de infraestruturas de sub-solo do PPPU deverá reduzir ao máximo a disseminação de valas sendo sempre que possível integrada, desde que a sua ocupação respeite a legislação específica em vigor nomeadamente, quanto a distâncias mínimas entre tipos de tubagens.
11. Para além de obedecer à regulamentação e legislação geral em vigor, os projectos de execução das infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais devem atender às normas em vigor, no concelho de Almada.

12. Os projectos para o abastecimento de gás terão em consideração a evolução dos trabalhos de instalação da rede de gás canalizado e devem respeitar, para além da legislação específica em vigor, os seguintes requisitos:

- a) As tubagens da rede de gás serão obrigatoriamente em polipropileno (PE);
- b) Os reservatórios de gás a instalar serão exteriores.

13. As infraestruturas eléctricas e de telecomunicações são enterradas à excepção dos equipamentos que, pela sua natureza, se destinem especificamente a montagem exterior.

#### Artigo 25º Mobiliário e Equipamento Urbano

1. As obras de urbanização que integram a área de intervenção do PPPU contemplam a colocação de mobiliário urbano de acordo com as necessidades decorrentes do tipo de utilização do espaço público e integram, no mínimo, o seguinte equipamento:

- a) Pérgola sobre os parques de estacionamento da zona norte;
- b) Papeleiras;
- c) Dissuasores de tráfego;
- d) Guardas de escadas e rampas;
- e) Torres de vigia;
- f) Cabines telefónicas;
- g) Paragens de transportes públicos;
- h) Suportes de sinalética, publicidade e sinalização de tráfego;
- i) Chuveiros/lava-pés exteriores;
- j) Avisadores para invisuais.

2. O equipamento a utilizar é seleccionado de forma a assegurar uma compatibilização com os planos de pormenor contíguos, tendo em atenção a necessidade de garantir uma unidade de imagem no âmbito da intervenção Polis da Costa de Caparica, bem como com a envolvente urbana exterior à intervenção.

3. O equipamento a instalar obedecerá ainda aos seguintes requisitos:

- a) Imagem qualificada, dignificadora do conjunto urbano e da paisagem, adoptando linhas contemporâneas;
- b) Uniformidade de cores e materiais;
- c) Adequação às condições climáticas e, em particular, resistência à salinidade;
- d) Facilidade de substituição e manutenção.

## CAPÍTULO VI CONDIÇÕES RELATIVAS A ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

### Artigo 26º Natureza e Regime Geral

1. Consideram-se Espaços Verdes e de Utilização Colectiva as áreas onde o coberto vegetal está presente e ainda todas as áreas pavimentadas associadas a uma utilização pública do espaço.

2. São Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, nomeadamente os seguintes:

1) Áreas Verdes de Recreio e Lazer:

- a) Parque de Lazer/Desporto;
- b) Mata de Stº António;
- c) Volumes entre o paredão e o Jardim Urbano, incluindo passagem superior;
- d) Área Verde de Enquadramento do Estabelecimento Hoteleiro;
- e) Dunas da zona sul.

2) Áreas Públicas:

- a) Praça /Esplanada Central;
- b) Praça / Esplanada Panorâmica;
- c) Praça de Transição;
- d) Largo Vasco da Gama;
- e) Paredão e acessos em rampa;
- f) Passeios;
- g) Percursos pedonais;
- h) Passadiços dunares.

3. Todas as zonas de ligação entre as áreas referidas no número 1 deste artigo e ainda de enquadramento da Lota, do núcleo residencial bem como dos taludes e rampas de acesso ao paredão, integram também os Espaços Verdes e de Utilização Colectiva de forma a constituir-se uma estrutura verde de acordo com o representado na Planta de Estrutura Verde.

4. Para além do disposto neste regulamento, todas as ocupações do espaço obedecem às disposições do Regulamento Municipal sobre Ocupação do Espaço Público.

### Artigo 27º Espécies Vegetais

As espécies vegetais a utilizar serão adaptadas às condições edafo-climáticas locais e serão seleccionadas de entre um conjunto listado:

- a) Parque de Lazer/Desporto e regeneração da Mata de Stº António – *Pinus pinea*, *Pinus pinaster*, *Juniperus phoenicea*, *Quercus coccifera*, *Pistacia lentiscus*, *Arbutus unedo*, *Philyrea angustifolia*, *Myrtus communis*, *Olea europea var. Sylvestris*, *Smilax aspera*, *Cistus salvifolia*,

- Cistus crispus, Daphne gnidium, Lavandula stoechas;*
- b) Plantações de material vegetal em solo natural - *Pinus pinea, Pinus pinaster, Juniperus phoenicea, Quercus coccifera, Pistacia lentiscus, Arbutus unedo, Philyrea angustifolia, Myrtus communis, Olea europea var. Sylvestris, Smilax aspera, Cistus salvifolia, Cistus crispus, Daphne gnidium, Lavandula stoechas, Cassuarina equifolia, Metrosideros excelsus;*
- c) Avenida Humberto Delgado e parques de estacionamento - *Cassuarina equifolia, Metrosideros excelsus;*
- d) Dunas - *Eryngium maritimum, Elymus farctus, calystegia soldanella, Ammophila arenaria, Othantus maritimus, Cakile maritima, Armeria maritima.*

#### Artigo 28º Materiais de Acabamento

1. Os materiais de acabamento das Áreas Verdes de Recreio e Lazer e das Áreas Públicas encontram-se representados na Planta dos Materiais de Acabamento do Espaço Público e estruturam-se nas seguintes tipologias:

- a) Pavimentos Permeáveis;
- b) Pavimentos Semi-permeáveis;
- c) Pavimentos Impermeáveis.

2. Sem prejuízo do respeito pelas indicações construtivas constantes da Planta dos Materiais de Acabamento do Espaço Público, admite-se a adopção de soluções alternativas, desde que, das mesmas não resulte o aumento da área impermeabilizada, e desde que seja mantido o tipo e características de materiais constantes da mesma Planta.

3. A adopção de soluções alternativas para pavimentos, nos termos do disposto no número anterior, carece de autorização municipal.

4. A tipologia de pavimentos a considerar para cada uma das áreas referidas no número 1 é a seguinte:

1) Pavimentos Permeáveis:

- a) Campos Desportivos – areia;
- b) Percursos na Mata de Santo António e Parque de Lazer/Desporto – aglomerado britado de granulometria extensa.

2) Pavimentos Semi-Permeáveis:

- a) Praça/Esplanada Central – pavimento misto de pedra;
- b) Praça/Esplanada Panorâmica – sulipas;
- c) Praça de Transição – sulipas;
- d) Largo Vasco da Gama – calçada de vidro;
- e) Lota e apoios de pesca – blocos de betão;
- f) Passeios – calçada de vidro;

- g) Percurso pedonal de ligação à R. dos Pescadores – sulipas;
- h) Caminho paralelo ao paredão junto dos Equipamentos/Apoios de Praia - sulipas;
- i) Passadiços dunares – madeira.

3) Pavimentos Impermeáveis:

- a) Paredão e rampas de acesso – lajes de betão com endurecedor de superfície;
- b) Escadaria e rampa lateral – lajes de pedra;
- c) Passagem superior de ligação ao Jardim Urbano -sulipas.

#### Artigo 29º Mobiliário e Equipamento Urbano

1. O tratamento do Espaços Verdes e de Utilização Colectiva contempla a colocação de mobiliário urbano de acordo com as necessidades decorrentes do tipo de utilização do espaço público e integram, no mínimo, o seguinte equipamento:

- a) Papeleiras;
- b) Bancos;
- c) Bebedouros;
- d) Guarda/banco para o paredão;
- e) Guardas de escadas, rampas e percursos sobrelevados;
- f) Chuveiros balneares/lava-pés exteriores;
- g) Torres de vigia;
- h) Cabines telefónicas;
- i) Suportes de sinalética e publicidade;
- j) Chuveiros/lava-pés exteriores;
- l) Avisadores para invisuais.

2. O equipamento é seleccionado de forma a assegurar uma compatibilização com os planos de pormenor contíguos e tendo em atenção a necessidade de garantir uma unidade de imagem no âmbito da intervenção Polis na Costa de Caparica, bem como com a envolvente urbana exterior à intervenção.

3. O equipamento a instalar obedece ainda aos requisitos descritos no artigo 25º.

#### Artigo 30º Modelação do Terreno

1. As áreas sujeitas a modelação de terreno no âmbito do presente capítulo são as seguintes:

- a) Parque de Lazer/ Desporto;
- b) Praça/Esplanada Central;
- c) Praça/Esplanada Panorâmica;
- d) Praça de Transição;
- e) Talude de enquadramento do Estabelecimento Hoteleiro;
- f) Volumes entre o paredão e o Jardim Urbano;
- g) Dunas.

2. As modelações de terreno necessárias encontram-se genericamente representadas na Planta de Modelação Geral e asseguram todas as normas estipuladas no que respeita a inclinações, tendo em atenção, em particular, os requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as operações de modelação de terreno serão sempre minimizadas no que respeita a volumes de aterro e escavação.

4. Para além do disposto genericamente nos números anteriores, serão ainda respeitados os seguintes requisitos específicos:

- a) No Parque de Lazer e Desporto, a modelação deverá ser superficial e garantir o escoamento superficial das águas pluviais para a Vala B;
- b) Na Praça/Esplanada Central, a modelação terá em consideração todas as cotas actualmente existentes na Av. 1º Maio e ainda a relação com as cotas de soleira do novo Estabelecimento Hoteleiro;
- c) Na Praça/Esplanada Panorâmica, a modelação será relacionada com o sistema dunar, com as cotas do Estabelecimento Hoteleiro, da Av. General Humberto Delgado e ainda com o paredão;
- d) A modelação da Praça de Transição deve atender a uma concordância com a modelação do sistema dunar e ainda com o Plano de Pormenor das Praias de Transição, adjacente;
- e) A modelação do talude junto ao Estabelecimento Hoteleiro terá em conta as cotas de base e de topo, minimizará as inclinações, e estabelecerá uma relação com os equipamentos existentes nesta zona;
- f) Os Volumes entre o paredão e o Jardim Urbano correspondem a uma modelação geométrica cujas cotas de topo devem aproximar-se da cota de pavimento do paredão;
- g) Nas Dunas, a mobilização de terras será reduzida ao mínimo indispensável e procurará respeitar a modelação natural estabelecendo a relação com as cotas da envolvente directa.

## **CAPÍTULO VII CONDIÇÕES RELATIVAS A À REMODELAÇÃO DOS TERRENOS**

### **Artigo 31º Áreas a Remodelar**

1. As áreas de terrenos a remodelar, referenciadas nos capítulos anteriores, são as seguintes:

- a) Vala B;

- b) Envolvente ao Estabelecimento Hoteleiro;
- c) Paredão e muro de suporte da Praia do CDS;
- d) Parques de Estacionamento da zona norte;
- e) Praça /Esplanada Central;
- f) Alameda Urbana (Av. General Humberto Delgado).

2. A Vala B será objecto de um aterro do seu troço norte e remodelada no sentido do alinhamento do seu traçado bem como do respectivo perfilamento, com base num projecto de execução que defina em detalhe as intervenções a levar a cabo, considerando os seguintes parâmetros:

- a) Cota de arranque;
- b) Profundidade média;
- c) Inclinação média.

3. A alteração da directriz da Vala B respeitará os seguintes condicionamentos:

- a) As dimensões da secção transversal da vala a implantar serão idênticas às da infraestrutura existente;
- b) O perfil longitudinal da vala a criar manterá as cotas dos pontos de intersecção com a vala existente;
- c) No troço da vala existente, a manter, proceder-se-á a operações de desobstrução e limpeza do leito bem como, caso necessário, a intervenções de beneficiação do revestimento/protecção existente;
- d) Será promovido um recobrimento vegetal adequado nas espaldas desta estrutura de drenagem, ao longo de todo o seu desenvolvimento.

4. A envolvente ao Estabelecimento Hoteleiro será objecto de uma alteração da configuração do terreno assim como no tipo de ocupação, envolvendo todos os espaços associados ao Estabelecimento Hoteleiro desde a Praça/Esplanada Central ao talude de enquadramento, até à ligação deste espaço com o paredão.

5. O alargamento do paredão implicará o aterro dessa faixa, a remodelação do muro de contenção existente e a construção de um muro de suporte junto à Praia do CDS.

6. As novas impermeabilizações a considerar no PPPU correspondem à Praça /Esplanada Central, com vista à valorização da sua função urbanística, à sua inserção na rede de espaços públicos e ao seu tratamento exterior.

7. A remodelação da área dos parques de estacionamento da zona norte consiste no acréscimo do grau de impermeabilização do seu troço norte.

8. A Alameda Urbana (Av. General Humberto Delgado) é objecto de correcção do traçado, reperfilamento e repavimentação, incluindo os aterros necessários para concordância de cotas.

## **CAPÍTULO VIII CONDIÇÕES RELATIVAS A OBRAS DE EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO**

### **Secção I – Disposições Relativas às Edificações Existentes**

#### **Artigo 32º Obras de Demolição**

1. As demolições a levar a cabo na área de intervenção do PPPU serão faseadas conforme a sequência de desmonte estruturalmente correcta, iniciando-se os trabalhos pela cobertura, seguindo para os acabamentos até deixar a estrutura nua e, posteriormente, para a demolição dos elementos estruturais e fundações.

2. O estaleiro das obras de demolição terá as seguintes zonas separadas:

- a) Estacionamento e manobra do equipamento pesado;
- b) Ferramentaria para o equipamento ligeiro;
- c) Armazenamento provisório dos produtos da demolição;
- d) Pessoal.

3. A zona de armazenamento provisório será vedada e organizada de modo a permitir a separação e classificação dos produtos da demolição segundo a sua natureza (perigosos ou não) e segundo o seu destino.

4. Os resíduos provenientes das demolições serão removidos para reciclagem ou vazadouro, aterro sanitário ou outro, nos termos da legislação em vigor.

### **Secção II – Disposições Relativas às Novas Edificações**

#### **Artigo 33º Configuração Geral da Edificação**

1. As edificações existentes e previstas no PPPU correspondem exclusivamente às seguintes:

- a) Estabelecimento Hoteleiro;
- b) Equipamentos/Apoios de Praia;
- c) Equipamentos de Utilização Colectiva;
- d) Apoios de Pesca;
- e) Lota.

2. A configuração geral da construção do Estabelecimento Hoteleiro obedece aos seguintes parâmetros:

- a) Um piso à cota da Praça/Esplanada Central;
- b) Um piso sensivelmente concordante com a cota do paredão;
- c) Um piso constituindo esplanada sobrelevada sobre o paredão;
- d) Quatro pisos acima do piso da esplanada;
- e) Um último piso recuado com uma área de implantação correspondente, no máximo, a 70% da área de implantação do piso inferior;
- f) Cobertura em terraço.

3. A configuração geral dos Equipamentos/Apoios de Praia resulta de uma solução modular, com flexibilidade de adaptação a diversas formas de organização alternativas, e integra a esplanada na área de implantação prevista.

4. Todos os Equipamentos/Apoios de Praia são constituídos por um piso sobrelevado em 0,5 metros relativamente à cota do terreno onde se implantam e possuem cobertura plana.

5. Exceptuam-se ao disposto no número anterior os Equipamentos/Apoios de Praia números 8 a 13 que são constituídos por um piso térreo e dispõem ainda de uma área que resulta do aproveitamento da diferença de cotas entre o paredão e a via de serviço.

6. Nas edificações referidas nos números anteriores não se admite a utilização das coberturas como área de armazenamento.

7. Os Equipamentos de Utilização Colectiva obedecem ao disposto no Capítulo IV e a sua configuração respeita os seguintes parâmetros:

- a) Um piso nível do paredão e ainda uma área que resulta do aproveitamento da diferença de cotas entre o paredão e a Via do Estabelecimento Hoteleiro;
- b) Cobertura em terraço acessível ou ajardinada.

8. Os Apoios de Pesca são construções encerradas com apenas um acesso, volumetria de um piso e cobertura plana.

9. As esplanadas devem integrar-se no conjunto construído em que se inserem, com o qual terão que se articular, designadamente no que respeita a imagem geral, elementos construtivos e materiais de revestimento.

10. As novas edificações devem prever sistemas de acesso a pessoas de mobilidade reduzida.

**Artigo 34º**  
**Implantação da Edificação**

1. A implantação dos edifícios que integram a área de intervenção do PPPU encontra-se representada na Planta de Implantação.

2. Para além do disposto no número anterior, a implantação dos edifícios do PPPU respeitará as seguintes condições:

- a) O Estabelecimento Hoteleiro tem o seu acesso pedonal principal a partir da Praça/Esplanada Central, assegura internamente a ligação entre esta e o paredão e tem o acesso automóvel através da via do Estabelecimento Hoteleiro;
- b) Os Apoios de Pesca têm uma implantação em banda.

**Artigo 35º**  
**Parâmetros Urbanísticos**

Os parâmetros a que obedecem as novas edificações encontram-se definidos no Quadro inserido na Planta de Implantação.

**Artigo 36º**  
**Anexos, Vedações**

1. Fica proibida a construção de quaisquer tipos de edificação adicional relativamente aos casos já definidos no artigo 33º, integrada ou destacada, seja ela correspondente a ampliação ou a construções anexas.

2. A construção de vedações apenas é admitida nos Campos Desportivos, na envolvente da Lota e dos Apoios de Pesca.

3. No caso da Lota e dos Apoios de Pesca, a instalação de vedações obedece aos seguintes parâmetros:

- a) A altura mínima da vedação será 1,80 metros e a máxima será 3,00 metros;
- b) O material a utilizar será uma malha metálica permeável aos ventos;
- c) Implantar-se-á uma sebe verde com altura da vedação, periodicamente interrompida para visualização do exterior para efeitos de segurança.

4. No caso dos Campos Desportivos, admite-se que a instalação de vedações é exclusivamente periférica à área delimitada na Planta de Implantação e obedece ainda aos seguintes parâmetros:

- a) O material a utilizar será uma malha metálica permeável aos ventos;
- b) Podem instalar-se vedações amovíveis de divisão interna dos campos.

**Secção III – Disposições Relativas aos Elementos Construtivos**

**Artigo 37º**  
**Envolvente da Edificação**

1. Os Equipamentos/Apoios de Praia do PPPU correspondem obrigatoriamente a construções mistas.

2. Todas as fachadas e empenas das edificações do PPPU serão tratadas com materiais de revestimento exterior que devem assegurar uma imagem qualificada e parâmetros de resistência adequados às condições atmosféricas locais.

3. A instalação de elementos acessórios com interferência na composição das fachadas como toldos, dispositivos de segurança, meios de ensombramento ou outros, carece de licenciamento ou autorização municipal e respeita ainda os seguintes parâmetros:

- a) Apenas são admitidos toldos com modelo de “tipo direito”, de enrolar e sem abas laterais;
- b) Os dispositivos contra intrusão não podem ser resolvidos com a utilização de gradeamentos exteriores metálicos de tipo industrial, enroláveis ou não;
- c) Os dispositivos de ensombramento exterior não podem recorrer a caixas de estore exteriores.

4. A instalação de toldos fica ainda condicionada ao respeito pelos seguintes condicionamentos:

- a) A sua projecção máxima não ultrapasse 1,20 metros;
- b) A pala pendente não ultrapasse 0,15 metros;
- c) O seu ponto ou linha mais baixa não seja inferior a 2,00 metros;
- d) Os toldos não poderão conter publicidade com excepção de inscrições de identificação do estabelecimento na pala pendente.

5. Apenas se admite a colocação de montras ou expositores quando estes forem orientados para a área de esplanada.

**Artigo 38º**  
**Sinalética e Publicidade**

1. A instalação de suportes publicitários de natureza comercial na área de intervenção do PPPU carece de licenciamento ou autorização municipal e fica sujeita ao disposto no Regulamento Municipal sobre Afixação e Inscrição de Mensagens de Publicidade e Propaganda.

2. A instalação de suportes publicitários adossada a edifícios, nomeadamente nos Equipamentos/Apoios de Praia, fica ainda condicionada ao cumprimento das seguintes disposições:

- a) Só são aceites anúncios publicitários perpendiculares às fachadas desde que não ultrapassem uma área máxima de 0,50 m<sup>2</sup> e sejam realizados em suporte metálico;
- b) Apenas se admitem elementos publicitários iluminados, e não luminosos;
- c) Em caso algum, os anúncios podem cobrir os vãos da edificação;
- d) É interdita a colocação de qualquer tipo de publicidade nas coberturas;
- e) Não são aceites dispositivos, formatos, cores ou materiais susceptíveis de confundir ou ocultar a toponímia, iluminação e sinalização oficial.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, fica interdita qualquer afixação de publicidade ou propaganda em papel directamente adossada a paredes, muros e/ou qualquer estrutura urbana que possa constituir-se como suporte.

#### Artigo 39º Instalações Técnicas Especiais

1. A utilização de quaisquer elementos acessórios relativos a instalações técnicas especiais carece de licenciamento ou autorização municipal, sendo obrigatória a sua integração no projecto global de arquitectura e construção, ficando ainda sujeitas às seguintes prescrições:

- a) Todas as instalações urbanas e, em particular, as de electricidade e telecomunicações, devem realizar-se de forma subterrânea com registos sobre o pavimento;
- b) Com exclusão das condutas de drenagem de águas pluviais (caleiras e tubos de queda) e chaminés de cozinhas, as instalações técnicas de água, electricidade, telecomunicações, aquecimento e ventilação, gás ou outra não devem ser visíveis do exterior.

2. Os projectos dos edifícios a elaborar devem apresentar, logo na fase de licenciamento, um nicho para alojamento dos armários de distribuição atendendo a que apenas é admitida a colocação de caixas de registo e/ou armários nos alçados da edificação, nos casos em que for imprescindível e desde que estas não sobressaiam do plano da parede exterior e seja possível a criação de uma porta com material semelhante ao resto do pano da parede.

3. A colocação de painéis solares nas coberturas carece de licenciamento ou autorização municipal e apenas se admite quando, comprovadamente, estes forem devidamente integrados na solução arquitectónica, tendo em atenção a minimização do seu impacte visual.

## Secção IV – Disposições Especiais

### Artigo 40º Disposições Especiais

1. Os requisitos específicos relacionados com a redução de barreiras arquitectónicas, segurança contra risco de incêndio, conforto térmico e acústico obedecem à legislação específica em vigor.

2. Para além do disposto no número anterior, a minimização dos impactes sonoros associados à área de intervenção implica a adopção das seguintes medidas:

- a) O tráfego de veículos afectos à Lota será condicionado evitando a sua circulação na Alameda Urbana (Av. General Humberto Delgado) e induzindo os condutores a desligarem os motores nas situações de espera ou carga;
- b) O licenciamento de actividades recreativas e culturais a promover na Praça/Esplanada Panorâmica será condicionado à emissão de Licença Especial de Ruído nos termos do Regulamento Geral do Ruído.

3. A minimização dos impactes sonoros associados à área de intervenção implica ainda que, na construção do corredor do Metropolitano do Sul do Tejo (MST), sejam cumpridas as seguintes medidas de minimização de vibrações e ruído:

- a) Inserção de apoios anti-vibráteis no assentamento dos carris;
- b) Aplicação de material resiliente com espessura adequada entre o carril e a travessa;
- c) Avaliação da aplicabilidade de uma manta de material resiliente entre a base da plataforma betonada e a estrutura de betão de envolvimento das travessas, nos casos em que a distância às habitações for inferior a 7 metros;
- d) Definição de um Plano de Monitorização de vibrações com vista ao desenvolvimento de acções de redução de ruído.

## CAPÍTULO IX CONDIÇÕES RELATIVAS À UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

### Artigo 41º Utilização das Edificações

1. A utilização de cada uma das edificações integradas no PPPU encontra-se indicada na Planta de Implantação e distingue-se nas seguintes categorias:

- a) Estabelecimento Hoteleiro;

- b) Equipamentos/Apoios de Praia;
- c) Equipamentos de Utilização Colectiva;
- d) Apoios de Pesca;
- e) Lota.

2. A utilização da Lota e dos Apoios de Pesca não é compatível com qualquer outra utilização.

3. O edifício do Estabelecimento Hoteleiro pode admitir outros usos complementares como salas de espectáculo, bares ou discotecas, ginásios e/ou salas de tratamentos de saúde, salas de trabalho e/ou conferências ou outros, desde que não prejudiquem a actividade dominante do mesmo.

#### Artigo 42º Alteração da Utilização

A alteração da utilização prevista no artigo anterior carece de autorização municipal e fica dependente da apresentação de projecto de alterações em que fique demonstrado que são cumpridos os requisitos funcionais das utilizações pretendidas.

### **CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS**

#### Artigo 43º Entrada em Vigor

O Plano de Pormenor das Praias Urbanas da Costa de Caparica entra em vigor no dia imediato à data da sua publicação no *Diário da República*.