

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 32/2005

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 134-A/2004, de 16 de Setembro, aprovou a minuta do contrato de concessão da concepção, projecto, construção e financiamento, com subsequente conservação e exploração ou transferência para o Estado da concessão designada por Litoral Centro.

Atendendo que o referido contrato de concessão foi outorgado, em 30 de Setembro de 2004, pelos Ministros das Finanças e da Administração Pública e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações;

Tendo, ainda, em conta que à data da outorga do referido contrato as condições financeiras permitiram que o mesmo fosse assinado de forma que o prazo e o termo da concessão correspondessem a um valor actualizado líquido acumulado máximo de receitas de portagem inferior ao previsto nas bases da concessão, estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 215-B/2004, de 16 de Setembro, bem como na minuta que serviu de base ao referido contrato:

Torna-se, assim, necessário corrigir esse valor, fazendo-o coincidir com o valor actualizado líquido acumulado máximo constante do contrato de concessão entretanto outorgado.

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

Alterar a alínea *aaa)* do n.º 1.1 do artigo 1.º da minuta do contrato de concessão constante da Resolução do Conselho de Ministros n.º 134-A/2004, de 16 de Setembro, que passa a ter a seguinte redacção:

«*aaa)* VAL Máximo — significa o VAL a partir do qual, nos termos do artigo 13.º do contrato de concessão, se dá o termo da concessão (€ 917 390 085).»

Presidência do Conselho de Ministros, 20 de Janeiro de 2005. — O Primeiro-Ministro, *Pedro Miguel de Santana Lopes*.

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/2005

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Almada aprovou, em 29 de Setembro de 2004, o Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola, na Costa da Caparica, município de Almada, integrado no âmbito do Programa Polis — Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/2000, de 15 de Maio.

O Plano de Pormenor foi elaborado e aprovado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública prevista no n.º 2 do artigo 3.º deste diploma legal.

A área abrangida pelo Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola, na Costa da Caparica, município de Almada, está incluída na área de intervenção do Programa Polis de Almada, delimitada no Decreto-Lei n.º 119/2000, de 4 de Julho.

Na área de intervenção do presente Plano de Pormenor encontra-se em vigor o Plano Director Municipal de Almada, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/97, de 14 de Janeiro, e alterado pela

Resolução do Conselho de Ministros n.º 100/98, de 4 de Agosto.

A área de intervenção do presente Plano de Pormenor encontra-se ainda abrangida pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de Abril, e pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25 de Junho.

O Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola, na Costa da Caparica, altera o Plano Director Municipal de Almada no que diz respeito, designadamente, ao índice de utilização bruto e ao número máximo de pisos nas áreas consolidadas.

O Plano de Pormenor encontra-se, deste modo, sujeito a ratificação pelo Governo, nos termos do previsto na alínea *e)* do n.º 3 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

De salientar, no que respeita às acções previstas no Plano de Pormenor incompatíveis com o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN), que é aplicável ao disposto no respectivo regime jurídico da REN, estabelecido no Decreto-Lei n.º 93/90, ter sido obtido o respectivo reconhecimento do interesse público através do despacho conjunto dos Ministros das Cidades, Administração Local, Habitação e Desenvolvimento Regional e do Ambiente e do Ordenamento do Território de 25 de Janeiro de 2005.

Foi emitido o parecer favorável da comissão técnica de acompanhamento previsto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Considerando o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro, conjugado com a alínea *e)* do n.º 3 e o n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola do Programa Polis, na Costa da Caparica, município de Almada, cujo Regulamento, planta de implementação e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Ficam revogadas todas as disposições escritas e gráficas do Plano Director Municipal de Almada contrárias ao disposto no presente Plano de Pormenor, na respectiva área de intervenção.

Presidência do Conselho de Ministros, 27 de Janeiro de 2005. — O Primeiro-Ministro, *Pedro Miguel de Santana Lopes*.

## REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DO CAMPO DA BOLA, NA COSTA DA CAPARICA

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito territorial e enquadramento jurídico

1 — O Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola, adiante designado por Plano, tem por objecto a ocupação, uso e transformação

do solo na área delimitada na planta de implantação, que tem as seguintes confrontações principais:

- Norte — Rua do Engenheiro Henrique Mendia e lote dos bombeiros;
- Sul — Parque de Campismo do Clube de Campismo do Concelho de Almada;
- Este — Avenida de D. Sebastião;
- Oeste — prolongamento da Avenida de Humberto Delgado.

2 — O Plano é elaborado ao abrigo do disposto nos Decretos-Leis n.ºs 380/99, de 22 de Setembro, e 314/2000, de 2 de Dezembro.

#### Artigo 2.º

##### Objectivos

O Plano tem como 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 de acordo com o programa estabelecido pelo plano estratégico do Programa Polis para a Costa da Caparica.

#### Artigo 3.º

##### Unidade de execução

A área de intervenção do Plano constitui uma unidade de execução, delimitada na planta de implantação, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 119.º e 120.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e no n.º 7 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro.

#### Artigo 4.º

##### Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, à escala de 1:1500 — desenho n.º 01;
- c) Planta de condicionantes, à escala de 1:1000 — desenho n.º 02.

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório e seus anexos;
- b) Peças desenhadas:
  - b1) Extracto da planta de síntese do POOC, à escala de 1:2000 — desenho n.º 03;
  - b2) Extracto da carta de ordenamento do PDMA, à escala de 1:2000 — desenho n.º 04;
  - b3) Planta da situação existente, à escala de 1:1000 — desenho n.º 05;
  - b4) Planta do cadastro, à escala de 1:1000 — desenho n.º 06;
  - b5) Perfis gerais I, à escala de 1:1250 — desenho n.º 07;
  - b6) Perfis gerais II, à escala de 1:1250 — desenho n.º 08;
  - b7) Planta de espaço público, à escala 1:1000 — desenho n.º 09;
  - b8) Plano de arborização e plantação, à escala de 1:1000 — desenho n.º 10;
  - b9) Plano de rega, à escala de 1:1000 — desenho n.º 11;
  - b10) Planta de arruamentos, à escala de 1:1000 — desenho n.º 12;
  - b11) Perfis transversais, à escala 1:50 — desenho n.º 13;
  - b12) Perfis longitudinais, à escala 1:2000 — desenho n.º 14;
  - b13) Redes de abastecimento de água e esgostos, à escala de 1:1000 — desenho n.º 15;
  - b14) Rede eléctrica e de iluminação pública, à escala de 1:1000 — desenho n.º 16;
  - b15) Rede de gás, à escala de 1:1000 — desenho n.º 17;
  - b16) Rede de telecomunicações, à escala de 1:1000 — desenho n.º 18;
  - b17) Planta de reparcelamento, à escala de 1:1000 — desenho n.º 19;

c) Programa de execução e plano de financiamento.

#### Artigo 5.º

##### Definições

Para efeitos do Plano, são adoptadas as seguintes definições:

- a) «Altura da fachada» — dimensão vertical da construção medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado,

platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.;

- b) «Alinhamento» — linha que define a intersecção da superfície das fachadas com o plano horizontal da implantação do edifício;
- c) «Área bruta de construção (abc)» — para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, é o valor expresso em metros quadrados, 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, desde que a área seja inferior a 5% da área do piso em que se inserem;
  - Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- d) «Área de implantação» — valor expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais) incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- e) «Densidade habitacional» — quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a superfície de referência em causa, expresso em fogos/hectare;
- f) «Lote» — área do terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
- g) «Obras de construção» — obras de criação de novas edificações;
- h) «Obras de demolição» — obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- i) «Parcela» — área de território fisicamente delimitada e autonomizada no Plano não resultante de uma operação de loteamento;
- j) «Polígono de implantação» — perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício residencial/comercial e ou de equipamentos (exclui as caves de estacionamento).

#### Artigo 6.º

##### Vinculação

O Plano vincula as entidades públicas e ainda, directa e indirectamente, os particulares.

## CAPÍTULO II

### Das servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

#### Artigo 7.º

##### Servidões e restrições

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública estão assinaladas na planta de condicionantes e são as seguintes:

- a) Reserva Ecológica Nacional;
- b) Protecção de instalações especiais — Servidão Militar da Bateria da Raposeira estabelecida pelo Decreto n.º 41 300, de 30 de Setembro de 1937;
- c) Protecção da Paisagem Natural — perímetro florestal das dunas da Trafaria e Costa da Caparica;
- d) Protecção de infra-estruturas — rede de esgotos pluviais existente.

#### Artigo 8.º

##### Regime

A ocupação, uso e transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior obedecerá ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

## CAPÍTULO III

## Do uso dos solos

## Artigo 9.º

## Qualificação do solo

O Plano é constituído pelas seguintes subcategorias do solo urbanizado, delimitadas na planta de implantação:

- a) Zonas habitacionais;
- b) Zonas de equipamentos;
- c) Zonas comerciais;
- d) Zonas verdes;
- e) Espaços públicos;
- f) Espaços-canaís.

## Artigo 10.º

## Habitação social ou de custos controlados

As parcelas das zonas habitacionais H1, H2, H3, H4, HC2, HC3, HC4 e HC5 destinam-se a habitação social ou a habitação de custos controlados.

## SECÇÃO I

## Disposições comuns

## Artigo 11.º

## Ruído

Toda a área de intervenção do Plano é classificada como zona mista, para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 259/2002, de 23 de Novembro.

## Artigo 12.º

## Infra-estruturas

As infra-estruturas gerais serão executadas de acordo com as redes definidas nas plantas a que se referem as alíneas b10) a b16) do n.º 2 do artigo 4.º do presente Regulamento e com as características técnicas estabelecidas no relatório que acompanha o Plano.

## Artigo 13.º

## Parcelas e usos

1 — Os novos prédios constituídos ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 5 de Dezembro, constituem parcelas que podem ser objecto de loteamento desde que cumpram as regras estabelecidas no artigo 15.º

2 — As parcelas estão delimitadas na planta de implantação e encontram-se devidamente codificadas.

3 — As parcelas destinam-se a habitação, comércio, serviços e equipamentos, conforme se encontra assinalado no quadro dos parâmetros de edificabilidade da planta de implantação.

## Artigo 14.º

## Normas de edificabilidade

1 — As normas de edificabilidade comuns a todos os edifícios são estabelecidas pelo quadro dos parâmetros de edificabilidade da planta de implantação, devendo verificar-se igualmente as disposições constantes dos números seguintes.

2 — As cotas de soleira serão estabelecidas no projecto de construção, de acordo com os critérios seguintes:

- a) As cotas dos pisos térreos dos edifícios destinados a habitação deverão variar entre 0,60 m e 1 m em relação às cotas do passeio marginal;
- b) Os pisos térreos destinados a comércio, serviços ou equipamentos deverão ter as cotas de soleira indicadas nos perfis (perfis gerais I e perfis gerais II), podendo ser ajustadas em função do projecto final dos arruamentos;
- c) As cotas de soleira dos acessos aos estacionamento em cave deverão ter 0,05 m acima das cotas dos passeios marginais;
- d) As alturas máximas das fachadas dos edifícios não poderão ultrapassar as cotas indicadas nos perfis (perfis gerais I e perfis gerais II).

3 — São proibidas varandas e corpos balançados a menos de 3 m do alinhamento do lancil dos passeios adjacentes que integrem alinhamentos arbóreos, não podendo, em qualquer caso, ultrapassar 1,20 m em relação ao plano de fachada do edifício.

## Artigo 15.º

## Operações de loteamento

Nas parcelas que forem objecto de operação de loteamento serão observadas as seguintes regras:

- a) Cumprimento dos parâmetros de edificabilidade constantes do quadro dos parâmetros de edificabilidade da planta de implantação;
- b) As parcelas sujeitas a operação de loteamento deverão ser sujeitas a projecto arquitectónico de conjunto;
- c) As operações de loteamento estão sujeitas aos parâmetros de estacionamento estabelecidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, devendo o estacionamento a prever dentro do lote localizar-se em cave com os acessos preferenciais indicados na planta de implantação.

## Artigo 16.º

## Demolições

Os edifícios a demolir para efeitos de execução do Plano encontram-se assinalados na planta de cadastro.

## SECÇÃO II

## Das zonas habitacionais

## Artigo 17.º

## Usos

As zonas habitacionais subdividem-se nas seguintes áreas:

- a) Áreas exclusivamente habitacionais;
- b) Áreas predominantemente habitacionais.

## Artigo 18.º

## Áreas exclusivamente habitacionais

1 — As áreas exclusivamente habitacionais são constituídas pelas seguintes parcelas, assinaladas na planta de implantação:

- a) H1
- b) H2;
- c) H3;
- d) H4;
- e) H5;
- f) H6;
- g) H7.

2 — A construção nas parcelas H1, H2, H3 e H4 está sujeita às seguintes regras:

- a) Os polígonos de implantação correspondem às áreas das parcelas delimitadas na planta de implantação;
- b) Podem existir entradas nos edifícios em qualquer das fachadas maiores, mesmo de forma alternada em cada um deles, admitindo-se que o mesmo edifício tenha entradas nas duas fachadas;
- c) É dispensado o estacionamento no interior da parcela, encontrando-se o mesmo garantido nos espaços públicos circundantes.

3 — A construção na parcela H5 está sujeita às seguintes regras:

- a) O polígono de implantação é o delimitado na planta de implantação;
- b) O estacionamento está sujeito aos parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, para «habitação sem indicação de tipologia» sendo unicamente permitida a localização fora da parcela de 20 % desses lugares de estacionamento.

4 — A construção nas parcelas H6 e H7 está sujeita às seguintes regras:

- a) Os polígonos de implantação correspondem às áreas das parcelas delimitadas na planta de implantação;
- b) O alinhamento das fachadas exteriores dos edifícios é o delimitado na planta de implantação e a profundidade de empena é no mínimo de 12 m e no máximo de 16 m;
- c) As linhas de beirado ou platibanda dos respectivos edifícios deverão ser mantidas à mesma cota;
- d) O estacionamento está sujeito aos parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, para «habitação sem indicação de tipologia», sendo unicamente permitida a localização fora da parcela de 20 % desses lugares de estacionamento.

## Artigo 19.º

**Áreas predominantemente habitacionais**

1 — As áreas predominantemente habitacionais são constituídas pelas seguintes parcelas, assinaladas na planta de implantação:

- a) HC1;
- b) HC2;
- c) HC3;
- d) HC4;
- e) HC5.

2 — A construção na parcela HC1 está sujeita às seguintes regras:

- a) Será respeitado o polígono de implantação assinalado na planta de implantação, sendo sempre obrigatória a construção de uma praça de uso público em articulação com o prolongamento da Avenida de Humberto Delgado;
- b) O alinhamento das fachadas exteriores dos edifícios sobre o prolongamento da Avenida do General Humberto Delgado deverá seguir a curva geratriz indicada na planta de implantação;
- c) Os usos de comércio e de serviços são admitidos ao nível do piso térreo;
- d) O estacionamento para a área habitacional está sujeito aos parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, para «habitação sem indicação de tipologia», sendo unicamente permitida a localização fora da parcela de 20 % desses lugares de estacionamento;
- e) Para a área de comércio e serviços deverá ser considerado um lugar de estacionamento por 30 m<sup>2</sup> de área bruta de construção comercial.

3 — A construção nas parcelas HC2 e HC3 está sujeita às seguintes regras:

- a) Os polígonos de implantação correspondem às áreas das parcelas delimitadas na planta de implantação;
- b) A linha de beirado ou platibanda dos respectivos edifícios deverá ser mantida à mesma cota;
- c) Apenas é possível instalar comércio e serviços no piso térreo, devendo ser construída uma galeria com o mínimo de 3 m de largura, conforme se encontra indicado na planta de implantação;
- d) No piso térreo da parcela HC3, para além do disposto na alínea anterior, deve ainda ser garantida uma ligação pedonal sob o edifício, assinalada na planta de implantação, com o mínimo de 5 m de largura, a sujeitar a servidão de uso, cuja constituição é condição da emissão da licença de utilização do prédio serviente;
- e) É dispensado o estacionamento no interior da parcela, encontrando-se o mesmo garantido nos espaços públicos circundantes.

4 — A construção nas parcelas HC4 e HC5 está sujeita às seguintes regras:

- a) Os polígonos de implantação correspondem às áreas das parcelas delimitadas na planta de implantação;
- b) A linha de beirado ou platibanda dos respectivos edifícios deverá, ser mantida à mesma cota;
- c) Apenas é possível instalar comércio e serviços no piso térreo, devendo ser construída uma galeria com o mínimo de 3 m de largura, conforme se encontra indicado na planta de implantação;
- d) É dispensado o estacionamento no interior da parcela, encontrando-se o mesmo garantido nos espaços públicos circundantes.

## SECÇÃO III

**Das zonas de equipamentos**

## Artigo 20.º

**Usos**

As zonas de equipamentos destinam-se exclusivamente aos equipamentos colectivos respectivos e são constituídas pelas seguintes parcelas, assinaladas na planta de implantação:

- a) E1 — sede do Sport União e Caparica;
- b) E2 — Centro Integrado de Apoio a Idosos e ATL para crianças;
- c) E3 — instalações da Junta de Freguesia da Costa da Caparica.

## Artigo 21.º

**Parcela E1**

Na parcela E1 os polígonos de implantação correspondem às áreas das parcelas delimitadas na planta de implantação.

## Artigo 22.º

**Parcelas E2 e E3**

1 — Os polígonos de implantação das parcelas E2 e E3 correspondem às áreas das parcelas delimitadas na planta de implantação.

2 — É obrigatória a instalação de uma área de uso público entre os dois equipamentos, respeitando-se para tal uma distância entre os alinhamentos dos edifícios e a linha divisória das parcelas nunca inferior a 8 m.

3 — A parcela E3 destina-se à instalação de um equipamento público.

## SECÇÃO IV

**Da zona comercial**

## Artigo 23.º

**Usos**

A zona comercial destina-se exclusivamente a comércio, para a construção do mercado municipal e de uma superfície comercial, e é constituída pela parcela EC1, assinalada na planta de implantação.

## Artigo 24.º

**Loteamento e construção**

1 — Na parcela EC1 é permitida a constituição de dois lotes, um destinado ao mercado municipal e outro a uma superfície comercial.

2 — O polígono de implantação corresponde à área da parcela conforme delimitação na planta de implantação.

3 — A área bruta de construção máxima é a indicada na planta de implantação.

4 — No caso de haver lugar a operação de loteamento, a área bruta de construção máxima é a indicada na planta de implantação aplicada à totalidade da parcela (somatório da área bruta de construção dos dois lotes).

5 — Nesta parcela devem ser considerados no mínimo 80 lugares de estacionamento em cave, sendo os restantes garantidos no espaço público adjacente.

6 — A zona comercial tem um piso, conforme indicado na planta de implantação, com uma altura de fachada adequada aos usos, consoante seja mercado ou superfície comercial, podendo considerar-se a existência de uma galeria comercial, apenas no mercado, sem, contudo, essa altura ultrapassar a volumetria das construções envolventes.

## SECÇÃO V

**Das zonas verdes**

## Artigo 25.º

**Conceito e objectivos**

1 — As zonas verdes, delimitadas na planta de implantação, são as áreas em que se privilegia o uso permeável do solo, com utilização maioritária de material vegetal face ao material inerte e onde se salvaguardam e valorizam valores paisagísticos, culturais, produtivos, urbanísticos e de recreio e lazer em espaço exterior.

2 — Constituem elementos complementares para a definição das zonas verdes, para além das disposições regulamentares desta secção, a planta de espaço público, o plano de arborização e plantação e o plano de rega.

## Artigo 26.º

**Usos**

As zonas verdes integram as subcategorias seguintes, delimitadas nas peças desenhadas correspondentes:

- a) Espaços verdes de recreio e lazer — que correspondem a parques urbanos e jardins enquadrados no tecido urbano construído, com funções de encontro de gerações, estada, recreio passivo e activo e actividades de lazer em espaço

exterior, devendo ser valorizados e equipados para cumprimento dessas funções;

- b) Espaços verdes de enquadramento — que correspondem a áreas menores de presença do verde urbano em funções de protecção e enquadramento a estruturas edificadas e vias;
- c) Alinhamentos arbóreos — que correspondem a estruturas arbóreas em caldeira ou canteiro contínuo, com presença consecutiva de três ou mais exemplares; devem ser mantidos, complementados numa lógica de contínuo natural urbano e conduzidos sempre que necessário com correctas intervenções de formação de fuste e copa que não diminuam a capacidade vegetativas e a forma própria de cada espécie em causa.

#### Artigo 27.º

##### Regras de ocupação

1 — As zonas verdes são áreas *non aedificandi* com excepção das instalações, equipamentos e estruturas necessários ao seu cabal aproveitamento, funcionamento e manutenção, não sendo permitida a sua desafecção para outras actividades.

2 — As alterações à forma, funções e características das zonas verdes só poderão ocorrer depois da devida aprovação municipal de projecto específico de paisagismo.

3 — As normas básicas de projecto de zona verde — que visam aumentar a sustentabilidade ecológica e económica dos mesmos valorizando o seu papel urbanístico, estético e social — devem obedecer aos seguintes critérios:

- a) Definição programática compatível com a sua escala, usos e funções;
- b) Utilização de vegetação bem adaptada edafoclimaticamente, de preferência do elenco vegetal autóctone ou tradicional local;
- c) Utilização de estratégias de diminuição de consumos de água de rega, em especial nos espaços verdes públicos;
- d) Sempre que possível deve ser utilizada água de rega proveniente de abastecimentos alternativos ou complementares à rede potável de abastecimento público, tais como efluentes tratados de ETAR, água de infiltração ou de escoamento superficial, devidamente captada e ou armazenada para esse efeito;
- e) Utilização de materiais vegetais, inertes, mobiliário e equipamento, todos de boa qualidade, resistentes e tanto quanto possível em desenho e implantação que potencie o «anti-vandalismo»;
- f) Utilização de pavimentos pedonais com materiais de preferência naturais, nomeadamente do tipo de saibros e gravilhas, com incorporação de fixadores, de forma a manter, a sua permeabilidade e não fazendo lama nem pó;
- g) Implantação de sinalética adequada à fruição e localização dos equipamentos públicos ocorrentes nas áreas verdes públicas;
- h) Localização e definição de modelo de recipientes de recolha de resíduos, prevendo a sua recolha selectiva com vista à reciclagem, recorrendo a soluções de integração paisagística que reduzam impactes visuais potenciais.

4 — Nos alinhamentos e formações arbóreas deve ainda acautelar-se a utilização de espécies adequadas a uso urbano, com características de fustes altos e limpos, resistência a poluição, baixas necessidades de manutenção e reduzida libertação de elementos que possam prejudicar a limpeza de passeios e pavimentos circundantes.

#### SECÇÃO VI

##### Do espaço público

#### Artigo 28.º

##### Conceito e objectivos

1 — O espaço público é constituído pelas áreas destinadas à circulação rodoviária e estacionamentos, à circulação pedonal e ao estar públicos, nomeadamente praças e largos decorrentes de afastamentos de edifícios ou espaços intersticiais da rede viária, passeios associados às vias de circulação automóvel e galerias, decorrentes dos afastamentos dos pisos térreos dos edifícios, associadas aos usos comerciais de acordo com a planta de implantação.

2 — Constituem elementos complementares para a definição do espaço público, para além das disposições regulamentares desta secção, a planta de espaço público.

#### Artigo 29.º

##### Regras de ocupação

No espaço público, com excepção das vias de circulação rodoviária e dos estacionamentos, as regras de ocupação são as seguintes:

- a) Devem ser construídos os equipamentos necessários à instalação das infra-estruturas, nomeadamente postos de transformação e armários de distribuição eléctricos e de telecomunicações, aparelhos de iluminação exterior, semáforos e demais sinalização automóvel e cabines telefónicas públicas;
- b) O espaço público deverá conter os elementos de mobiliário urbano definidos nas peças desenhadas referidas no n.º 2 do artigo 28.º, sendo ainda permitida a instalação de quiosques, sujeita às disposições e normas em vigor;
- c) O espaço público será pavimentado de acordo com a planta de espaço público e segundo indicações específicas do instrumento referido na alínea e) deste artigo;
- d) No espaço público poderão ser implantados elementos de arte urbana como esculturas ou outras instalações, incluindo jogos de água e luz, segundo indicações específicas do instrumento referido na alínea e) deste artigo;
- e) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, o espaço público deverá ser objecto de projecto de arranjo de espaços públicos, ou outro projecto específico, elaborado por profissionais qualificados.

#### SECÇÃO VII

##### Do espaço-canal

#### Artigo 30.º

##### Conceito, objectivos e regras de ocupação

1 — Constitui espaço-canal a área delimitada na planta de implantação.

2 — Não é permitida qualquer construção ou utilização do espaço-canal até aprovação e entrada em vigor do «PEIP — Projecto Específico de Interesse Público».

3 — O Projecto Específico referido no número anterior deverá ser elaborado nos termos e condições definidos no despacho conjunto de reconhecimento de interesse público, emitido nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março.

#### CAPÍTULO IV

##### Da execução do Plano

#### Artigo 31.º

##### Sistema de execução

1 — O Plano será executado por imposição administrativa.

2 — A unidade de execução referida no artigo 3.º do presente Regulamento fica sujeita ao disposto nos artigos 6.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 314/2000, de 5 de Dezembro.

#### Artigo 32.º

##### Faseamento

O faseamento da execução do Plano é o constante do programa de execução.

#### Artigo 33.º

##### Actualização do Plano Director Municipal

1 — A área de intervenção do Plano está abrangida pelo Plano Director Municipal de Almada, designado por PDMA, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 14 de Janeiro de 1997.

2 — O Plano, nos termos constantes do quadro de parâmetros de edificabilidade da planta de implantação, altera o disposto no artigo 90.º no que concerne à remissão efectuada para o artigo 92.º, do Regulamento do PDMA, relativamente aos seguintes parâmetros:

- a) Área bruta de construção;
- b) Densidades habitacionais bruta e líquida;
- c) Índice líquido;
- d) Índice de actividades.

