



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

Plano de Pormenor do
Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica

**Ponderação dos Pareceres emitidos pelas Entidades
em sede de Conferência de Serviços**

Junho 2015



| ENTIDADE | Lacunas/lapsos/desconformidades apontados nos pareceres | Ponderação efetuada e alterações introduzidas |
|----------|--|--|
| CCDRLVT | <p><i>Q.1. – 4. Equipa Técnica</i> <i>Não consta declaração/ documento específico sobre o cumprimento do DL 292/95 de 14/11 cabendo à CMA garantir que a equipa multidisciplinar, possuía as habilitações e experiencia decorrente do disposto naquele DL</i></p> | R1. Entende-se não se tratar propriamente de uma questão, sendo de referir que a CMA tem em consideração a legislação específica sobre esta matéria. |
| | <p><i>Q.2. – 2.1 Localização</i> <i>...um aumento de 376 para 2206 habitantes (relatório) ou 2339 habitantes (Ficha de Dados Estatísticos - FDE).</i></p> | R2. Considera-se de esclarecer que o quadro 3, refere apenas o nº de habitantes previstos dentro da unidade de execução (UE). A FDE, refere a totalidade dos habitantes previstos para a área do plano. Considerando a revisão dos parâmetros de edificabilidade propostos, o quadro 3 será revisto na totalidade |
| | <p><i>Q.3. – 2.4. Apresentação conclusiva e qualitativa sobre os elementos apresentados</i> <i>Apresentam informação insuficiente e pouco clara que não permite a correta perceção da proposta nomeadamente ao nível da definição de todas as ações, edifícios ou classificação do solo. As peças escritas e desenhadas apresentam difícil legibilidade e não são fáceis de inter-relação.</i></p> | R3. Propõe-se de incluir uma figura com a classificação do solo proposta para toda a área de intervenção na planta de implantação em modo esquemático complementada no relatório. |
| | <p><i>Q4 – 3. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares</i> <i>3.1. Avaliação ambiental. (ver parecer)</i></p> | R4. As questões colocadas encontram-se em análise, devendo aguardar-se pela conclusão do período de discussão pública. |
| | <p><i>Q5 – 3.2.2. conteúdo documental e material</i> <i>Q5.1 - Ausência de cópia dos avisos da publicação dos procedimentos em Diário da República</i> <i>Q5.2 - Ausência de extratos das peças desenhadas do PROTAML</i> <i>Q5.3 - Ausência de mapas do ruído apresentados à escala da planta de implantação (...)</i></p> | <p>R5.1. Não consta cópia do aviso da publicação da deliberação de câmara em diário da república, nem de abertura do período de participação preventiva, uma vez que aquando do inicio formal da elaboração deste PP (16/06/1999), se aplicava o DL 69/90, que é omissivo em relação à publicação em DR e à participação preventiva.</p> <p>R5.2. As peças desenhadas do PROTAML serão integradas no relatório, nomeadamente o modelo territorial e as unidades territoriais, assim como integradas num anexo.</p> <p>R5.3 Os mapas do ruído serão apresentados à escala 1:2000, contudo entende-se não poder considerar-se uma desconformidade uma vez que a legislação aplicável não define a escala das mesmas.</p> |
| | <p><i>Q6 – 3.2.2. conteúdo documental e material - Outros elementos que deviam acompanhar a proposta de Plano:</i> <i>Q6.1 - RUMA</i> <i>Q6.2 - Não constou a demonstração de que o PP cumpre o DL 163/2006 de 8/8, designadamente através da apresentação e um plano de</i></p> | <p>R6.1. Propõe-se a criação de um volume com documentos anexos que integrará o PROTAML e o RUMA.</p> <p>R6.2. Considera-se que as questões às acessibilidades estão asseguradas, contudo será complementado o conteúdo documental do plano com uma planta de</p> |



| | |
|---|--|
| <p><i>acessibilidade.</i></p> <p><i>Q6.3 - Não constou estudo de tráfego ou a evidência para efeitos do disposto nos art. 127 e 128 do regulamento do PDMA, os estabelecimentos comerciais não excederão 2500 mq.</i></p> | <p>acessibilidades e incluindo um capítulo no relatório, com a fundamentação do cumprimento do DL 163/2006.</p> <p>R6.3 Entende-se que não deve ser desenvolvido o estudo de tráfego referido, considerando-se esta questão extemporânea, uma vez que se entende que a aplicação do PDMA (127º e 128º) deve ser considerado aquando do licenciamento dos edifícios e áreas comerciais. A definição do número de lugares de estacionamento a afetar a terciário (C/S), é indicativa, nesta fase, dado que a distribuição de abc por usos será efetuada na fase subsequente ao PP.</p> |
| <p><i>Q7- 3.2.2.2.1 Generalidades</i></p> <p><i>Q7.1 - Não constam indicações alfanuméricas, números de polícia ou outras sobre todas as indicações propostas pelo plano (novas+existentes a manter)</i></p> <p><i>Q7.2 - Não consta toda a toponímia legível do local (novas+existentes a manter)</i></p> <p><i>Q7.3 - Não foi caracterizado todo o edificado existente, nem todo o existente de génese ilegal, nem toda a proposta por edifícios/lotes/parcelas em termos de impermeabilização, ocupação, utilização, altura de fachada, utilização, ou estacionamento.</i></p> <p><i>Q7.4 - P35 destinada a equipamento sobrepõe-se ao núcleo de vegetação com elevado valor de conservação (...). consta do relatório que a implantação dos equipamentos deverá ser condicionada, mas no Regulamento não se detetaram normas específicas.</i></p> | <p>R7.1 Os números de polícia não constam da cartografia homologada pela DGT (elaborada de acordo com as especificações técnicas do caderno de encargos fornecidas pela DGT), pelo que não serão incluídos.</p> <p>R7.2 A toponímia das vias existentes a manter será integradas em todas as peças desenhadas. As novas vias só terão toponímia atribuída aquando do loteamento.</p> <p>R7.3 Considera-se de completar a caracterização apresentada, detalhando a caracterização do edificado existente dentro e fora das unidades de execução, propondo-se que a restante parametrização referida seja integrada no quadro geral da edificabilidade por parcela.</p> <p>R7.4 Considera-se de integrar em regulamento normas específicas para a P35, relativamente à articulação com a vegetação a preservar.</p> |
| <p><i>Q8 – 3.2.2.2.1 Relatório do Plano</i></p> <p><i>Q8.1. Do Relatório e da FDE, não consta que se pretenda alterar o PDMA</i></p> <p><i>Q8.2. Não se encontra a demonstração da impossibilidade de cumprir a largura mínima dos passeios de 2.25m</i></p> <p><i>Q8.3. Não há menções a cores e materiais das fachadas e coberturas nem aos materiais / revestimentos /texturas existentes /proposto)</i></p> <p><i>Q8.4. Não foi regulamentado o índice máximo de impermeabilização, sugerem a aplicação do art. 58 do RUMA</i></p> <p><i>Q8.5. Não constam explicitamente medidas de promoção da eficiência energética e de arquitetura bioclimática nos edifícios</i></p> <p><i>Q8.6. Não foi descrito nem justificado o modelo de desenho urbano proposto e nos elementos</i></p> | <p>R8.1. Considera-se de referir expressamente no relatório, na FDE que se pretende alterar os PDMA, nomeadamente no que se refere a: nº máximo de pisos, art. 91º, art. 108º art. 5º nº2.</p> <p>R8.2. Quanto ao cumprimento da largura mínima de passeios de 2.25m, esta só se verifica em áreas existentes e muito condicionadas pelos planos marginais onde não é possível o seu cumprimento. Propõe-se de fundamentar esta questão no ponto 4.7 do relatório, integrando uma figura com estas áreas de assinaladas. Propõe-se também de rever esta situação em algumas áreas tornando os arruamentos em vias de coexistência nos termos do Código da estrada.</p> <p>R8.3. considera-se esta questão muito limitadora dos projetos de arquitetura subsequentes, pelo que se optou por não incluir a referência a cores e materiais.</p> |



| | |
|---|---|
| <p><i>fundamentais, não se detetou cotas de cumeeira, nem de soleira.</i></p> <p><i>Q8.7. Importaria demonstrar a viabilidade económica do centro terciário tal como é agora proposto decorridos 18 anos após a entrada em vigor do PDMA.</i></p> | <p>R8.4. O Índice máximo de impermeabilização a integrar no quando síntese.</p> <p>R8.5. Desenvolver um ponto específico no relatório com referência às medidas de promoção da eficiência energética e de arquitetura bioclimática nos edifícios</p> <p>R8.6. Considera-se que o ponto 4.5 ocupação urbana descreve e justifica o modelo de desenho urbano proposto, contudo será mais desenvolvida em sede de relatório. Da leitura dos perfis apresentados é possível obter a cota de soleira e de cumeeira dos edifícios.</p> <p>R8.7. Considera-se que a presente proposta de plano por considerar usos mistos é suficientemente flexível e adaptável pelo que a questão da viabilidade económica do centro terciário não se coloca. Propõe-se contudo de avaliar a necessidade de se efetuar estudo específico.</p> |
| <p><i>Q9 – 3.2.2.2.3 Planta de implantação</i></p> <p><i>Q9.1- Demolições identificadas na planta de implantação</i></p> <p><i>Q9.2 - O referido quadro de edificabilidade deveria ser reformulado para toda a área de intervenção</i></p> <p><i>Q9.3 - As convenções gráficas utilizadas induzem uma muito difícil legibilidade</i></p> <p><i>Q9.4 - Não estão identificados os topónimos das vias</i></p> <p><i>Q9.5 - Não se percebe o que pretende significar “área privada de utilização pública” – conforme consta na planta de implantação e também não se percebe a consequente altura de fachada ou número de pisos</i></p> <p><i>Q9.6- Não é perceptível a identificação do número máximo de pisos dentro da parcela nem a congruência com os perfis transversais e longitudinais.</i></p> <p><i>Q9.7 - Não constam as áreas permeáveis /impermeáveis, nem a identificação das superfícies máximas (mq) de implantação, de todos os lotes/parcelas.</i></p> <p><i>Q9.8 - Não é perceptível o polígono máximo de implantação das construções face aos polígonos limites das parcelas, particularmente fora das unidades de execução</i></p> <p><i>Q9.9 Não é perceptível o que se propõe como fronteira de separação entre habitação coletiva e uso misto nas parcelas 1,2,5 ou 14</i></p> <p><i>Q9.10 Não é perceptível o que se propõe nos quadriláteros desenhados na parte edificável das parcelas 14,16,19 ou 24.</i></p> | <p>R9.1. As edificações a demolir encontram-se na Planta de Implantação, tendo-se considerado não ser de destacar uma vez que o plano integra uma planta de demolições, contudo e dada a sugestão considera-se de rever esta situação.</p> <p>R9.2. O quadro de edificabilidade apresentado apenas considerou a área integrada nas unidades de execução por se considerar que fora destas os parâmetros urbanísticos a considerar serão os que resultam da aplicação do PDMA, contudo e dada a questão colocada, considera-se de rever o quadro síntese, integrando todas as parcelas/lotes.</p> <p>R9.3. Quanto às convenções gráficas serão tidas como referencia as definidas para os PDM pela DGT.</p> <p>R9.4 Ver R7.2.</p> <p>R9.5. A área privada de utilização pública será integrada no polígono máximo de implantação sem implicações no quadro de edificabilidade, e com respeito pelos alinhamentos dos planos de fachada a definir posteriormente.</p> <p>R9.6. Será revista a expressão gráfica das parcelas, de modo a dar resposta a esta questão.</p> <p>R9.7. e R9.8. Considera-se de completar a informação do quadro síntese incluindo as áreas permeáveis /impermeáveis, e a identificação das superfícies máximas (mq) de implantação e o seu polígono, de todos os lotes/parcelas propostos dentro e fora das unidades de execução.</p> <p>R9.9. A distinção entre uso misto e habitação coletiva tem a ver com o facto de o uso misto implicar obrigatoriamente a existência de uso terciário ao nível do piso térreo admitindo-se a ocupação do 1 e 2 pisos,</p> |



| | |
|---|--|
| | <p>ao passo que os edifícios habitacionais o uso terciário não é uma obrigatoriedade.</p> <p>R9.10. Considera-se de rever os usos admitido para as parcelas 14,16,19 ou 24, revendo a sua representação em planta.</p> |
| <p>Q10 – 3.2.2.2.4 Regulamento</p> <p><i>Apresenta deficiências na redação dos comandos normativos que por vezes são poucos claros quanto ao seu sentido e pouco assertivos</i></p> <p><i>Carecer de reformulação quanto a matérias como a articulação com outros IGT</i></p> <p><i>Carece de normas quanto à classificação do solo.</i></p> | <p>R10. Propõe-se de inserir o artigo das normas revogatórias do PDMA: art. 5º, nº2, art. 91º, art. 108º, e de incluir um artigo referente à classificação do solo.</p> |
| <p>Q11 – 3.3.1.1.1. Conceitos</p> <p><i>O DR 9/2009, tem de ser considerados no art. 6º, importa esclarecer claramente que conceitos do DR se sobrepõem aos do PDM.</i></p> | <p>R11. Entende-se que não se justifica transcrever os conceitos das várias legislações, em sede de regulamento, podendo o relatório esclarecer no que diz respeito aos conceitos constantes das normas de PDMA que o plano propõe alterar.</p> |
| <p>Q12 – 3.3.1.1.3 Classificação do Solo</p> <p>Q12.1 <i>Em termos gráficos a Planta de Implantação ou em termos qualitativos (relatório e regulamento) não se percebe os limites das diferentes categorias e subcategorias, propostas que são enunciadas no Regulamento, mas não se encontrou a fundamentação e justificação explícita para essa definição no relatório nos termos do DR 11/2009.</i></p> <p>Q12.2 <i>Não é perceptível a qualificação proposta fora das parcelas 1-37</i></p> | <p>R12.1. As categorias de solo foram definidas de acordo com o DR11/2009, contudo e dada a questão colocada, considera-se de incluir justificação específica no relatório.</p> <p>R12.2. Ver R7.3.</p> |
| <p>Q13 – 3.3.1.2 - Portaria 216-B/2008, dimensionamento e captação de áreas de espaço verde/espaço público, equipamentos arruamentos e estacionamento.</p> <p>Q13.1. <i>Não foi apresentada na proposta, a demonstração da conformidade com a portaria e deduz-se que os quadros disponibilizados se reportam apenas para as parcelas 1-37.</i></p> <p>Q13.2 <i>A portaria aplica-se em tudo o que o PDM for omissa, e que se aplica como referência para os novos PMOT (...)</i></p> <p>Q13.3 <i>Infraestruturas-arruamentos – largura dos arruamentos não cumpre a portaria</i></p> <p>Q13.4 <i>Passeio – não cumpre integralmente pois apresenta passeios com 1.5m</i></p> | <p>R13. Da aplicação da portaria 216-B/2008, apenas foi considerada para o dimensionamento dos lugares públicos de estacionamento, uma vez que o PDMA é omissa a este respeito.</p> <p>Quanto à largura dos arruamentos é entendimento técnico da CMA que se deve considerar:</p> <ul style="list-style-type: none">• Portaria nº216-B/2008 que refere no Quadro II-Parâmetros de dimensionamento um perfil tipo $\geq 9,7m$; faixa de rodagem = 6,5m; Passeio = 1,60 (x2); Estacionamento= (2,50m)x2 (opcional); caldeiras para árvores =(1,0m) x2 (opcional)• DL 163/2006 refere no Capítulo 1 – Via Pública, Secção 1.2 - Passeios e caminhos de peões: 1.2.1 - Os passeios adjacentes a vias principais e vias distribuidoras devem ter uma largura livre não inferior a 1,5 m;• RUMA que refere o seguinte no seu artigo. 32º - Rede Viária, O conceito, traçado e características |



| | |
|---|--|
| | <p><i>das vias devem promover a integração e articulação entre os espaços urbanos existentes e as zonas de expansão urbana e responder aos seguintes objetivos urbanísticos:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Assegurar uma correta articulação com os nós que pretendem ligar e uma clara hierarquização e continuidade entre as diversas tipologias de vias e os padrões de deslocação existentes ou definidos pela Câmara Municipal;</i>• <i>Garantir a segurança e funcionalidade da circulação de peões, bicicletas e veículos motorizados, considerando o efeito do desenho das vias na velocidade do tráfego;</i>• <i>Gerar fluxos de tráfego rodoviário que minimizem a poluição atmosférica e o ruído, em níveis adequados aos usos e dentro dos valores legais admissíveis.</i>• <i>Promover a interligação da rede de espaços públicos e percursos pedonais, cicláveis e rodoviários, dando particular atenção à eliminação de obstáculos à circulação de pessoas com necessidades especiais de mobilidade;</i>• <i>Promover o uso do transporte público e de modos suaves de deslocação como parte fundamental na estratégia de acessibilidade associada à implementação dos projetos;</i>• <i>Assegurar a sua durabilidade e facilidade de manutenção.,</i>• Código das Estradas aprovado pela Lei nº72/2013 refere na alínea b) do artigo 1.º Definições legais, e no artigo 78, as «Zona de coexistência». <p><i>Pela inter-relação destes documentos de referência considera-se que o dimensionamento proposto é o adequado, promovendo a legibilidade do espaço urbano, as condições de segurança rodoviárias.</i></p> |
| <p><i>Q14 - 3.3.1.2 - Portaria 216-B/2008, dimensionamento e capitação de áreas de espaço verde/espaço público, equipamentos arruamentos e estacionamento - Estacionamento Aplicando a portaria, referem que seriam necessários 3941 lugares de ligeiros em estacionamento privativo e que o plano apenas prevê 3379, pelo que não cumpre a portaria.</i></p> | <p>R14. Para o dimensionamento dos lugares de estacionamento a afetar a comércio /serviços, o PDMA deve ser considerado como referência, uma vez que a determinação do número de lugares determinado nos artigos 127º e 129º se faz em função da área útil dos estabelecimentos, situação que não é de todo possível de determinar em fase de plano de pormenor. Assim considerou-se como referencia a situação mais generosa prevista no PDMA, de 3 lugares de estacionamento, por cada 100 m2 de abc, para os edifícios de comércio/serviços.</p> |



| | |
|--|---|
| | Considera-se de demonstrar no relatório o modo como foi determinado o dimensionamento dos lugares de estacionamento. |
| <i>Q15 – Portaria 216-B/2008 - Espaços verde e de utilização coletiva</i> | R15. Aplica-se o PDMA. |
| <i>Q16 – Portaria 216-B/2008 - Equipamentos de utilização coletiva</i> | R16. Aplica-se o PDMA. Art. 94º, art. 60º |
| <i>Q17 – 3.4.2 REN - assegurar a compatibilidade de todas disposições do regulamento com o regime jurídico da REN</i> <i>Q17.1 Assegurar uma completa compatibilidade das categorias e subcategorias de espaço e de outras ações com o RJREN</i> <i>Q17.2 Especificar algumas disposições do regulamento tornando-as compatíveis com o RJREN, art. 20º, 22º, 26º, 33º, 36º, 37º,44º</i> <i>Q17.3 Esclarecimento da atribuição de edificabilidade as áreas de REN ar. 44º, nº3</i> | R17.1. A adequabilidade com o Regime Jurídico da REN foi considerada na proposta de plano, contudo, considera-se de rever o articulado do regulamento de modo a integrar medidas explícitas que assegurem a compatibilidade de todas as disposições com o RJEN. R17.2. Rever regulamento de acordo com a proposta. R17.3. Em face da questão colocada será revista a atribuição de edificabilidade as áreas de REN. |
| <i>Q18 – 3.5 regulamento geral do ruído (ver parecer)</i> | R18. As questões colocadas encontram-se em análise, devendo aguardar-se pela conclusão do período de discussão pública. |
| <i>Q19 - 4. Compatibilidade/conformidade com os IGT, PROTAML, não consta no relatório o enquadramento da proposta face às disposições aplicáveis do PROTAML</i> | R19. A presente proposta de plano teve em consideração as orientações do PROT-AML, contudo e face à questão colocada, considera-se de rever esta questão reformulando o ponto 3.1 do relatório, inserindo especificamente o cumprimento do PROTAML |
| <i>Q20 – PDMA</i> <i>A CMA não identificou as propostas que alteram o PDM, “ não consta no relatório do PP a evidência do cumprimento de todas as disposições do PDM, nem referência do objetivo de alterar e às despectivas justificações.</i> | R20. Para além da inclusão de artigo em regulamento com as normas revogadas do PDMA, considera-se de fundamentar em relatório todas as disposições do PDMA que não se aplicam. |
| <i>Q21 – apreciação global</i> <i>Quadro resumo dos parâmetros urbanísticos</i> | R21. O quadro apresentado no parecer encontra-se incompleto, pelo que se considera de apresentar um quadro com os mesmos parâmetros devidamente preenchido. |
| <i>Q22 - (...) para a aferição da compatibilidade /conformidade com o PDM importaria que fossem detalhadamente demonstrado o cumprimento dos índices e desde logo que fossem identificadas as superfícies das diferentes categorias de espaço abrangidas.</i> | R22 – Por forma a melhor explicitar esta questão, considera-se de integrar uma figura com as áreas consideradas e as classes de espaço respetivas, no capítulo 3.2 do relatório. |
| <i>Q23 - Quadro 1 e 2 do relatório e a figura 6.1.2. do RA apresentam valores diferentes opara o espaço urbanizável habitacional de baixa densidade.</i> | R23. Convirá esclarecer que o quadro 1, considera toda a área de intervenção do plano, e quadro 2 apenas considera a área dentro das unidades de execução uma |



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

| | |
|--|---|
| <p><i>Acréscce que o total das superfícies indicado para o quadro 2 não perfaz a área total do plano.</i></p> | <p>vez que fora destas a edificabilidade resulta da aplicação do PDMA. Considera-se ser esta uma forma mais adequada e não considerando a totalidade da área de intervenção. Rever a redação do relatório e reformular o quadro 2.</p> |
| <p><i>Q24 - A área abrangida por REN não é uma categoria.</i> <i>No número 2, art 5º, do pdma determina que os parâmetros e índices urbanísticos definidos como brutos se aplicam exclusivamente à parte utilizável em ternos urbanos, (...), isto é deduzindo da totalidade da sua área aquela afetada por condicionantes físicos e paisagísticos. Referem-se à REN. Da proposta não constou a determinação completa e detalhada do cálculo da referida parte utilizável.</i></p> | <p>R24. Considera-se de esclarecer esta questão, alterando o quadro 2 do relatório. É de referir que não se considerou de aplicar o PDMA art. 5º nº 2, dado tratar-se de uma área fundamental para a concretização do corredor ecológico do PROTAML. Propõe-se de rever a fundamentação em relatório.</p> |
| <p><i>Q25 - Da proposta não constou a definição das características de todos os edifícios fora das unidades de execução</i></p> | <p>Ver R7.3.</p> |
| <p><i>Q26 – a majoração dos 15% prevista no art.92, por se inserir na secção II, subsecção I espaços habitacionais, em espaços urbanizáveis, (...) não de vislumbra que possa contemplar espaços verdes, espaços de equipamentos espaços de terciário ou espaços canais.</i></p> | <p>R26. Considera-se de avaliar o método de calculado da majoração e apresentado no relatório, em função do enquadramento colocado na questão. Será apresentado método de cálculo e detalhado em relatório.</p> |
| <p><i>Q27 - Não consta a demonstração do art 108º quanto à percentagem máxima de habitação de 25%</i></p> | <p>R27. Trata-se de um artigo revogado no âmbito desta proposta de plano, será fundamentado em relatório</p> |
| <p><i>Q28 - Não consta alturas máxima de fachada, um índice máximo de impermeabilização por lote, nem sequer a percentagem e ocupação para cada lote</i></p> | <p>Ver R7.</p> |
| <p><i>Q29 - Não se especifica a discriminação entre comércio e serviços nem as tipologias de comércio</i></p> | <p>R29. A proposta de plano procura uma definição de usos flexível por forma a se poder adaptar as alterações das dinâmicas de procura ao longo dos tempos, assim optou-se por não especificar o tipo de atividades económicas a instalar.</p> |
| <p><i>Q30 - Modelo de ocupação, de requalificação e definição dos novos usos carece de detalhada descrição e reformulação</i></p> | <p>R30. Considera-se que esta questão está desenvolvida em sede relatório podendo vir a ser melhor fundamentada.</p> |
| <p><i>Q31 - Para comércio e serviços não é possível garantir a conformidade nem com o PDM nem com a portaria sobre estacionamentos, sendo que a referência de 3941 lugares é uma estimativa muito mínima que em todo o caso o plano não cumpre ao propor apenas 3379 lugares de estacionamento.</i></p> | <p>R31. O dimensionamento do estacionamento será demonstrado em capítulo próprio no relatório.</p> |



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

| | | |
|---------------|--|---|
| | <i>Q32- Verificou-se que o PP não cumpre o mínimo de 7.5m de faixa de rodagem nos termos da portaria</i> | R32. Ver R13 |
| | <i>Q33- Não foi demonstrado o cumprimento da edificabilidade máxima do solo prevista no art. 92, mas foi referenciado que se aplicou a majoração de até 15% prevista nesse artigo a categorias de espaço não habitacional.</i> | R33. Ver R26. |
| | <i>Q34 - Não do cumprimento o numero máximo de pisos (6pisos) nos termos dos art. 91º e 108º ao propôs 7 pisos afetos exclusivamente ao terciário</i> | R34. Este artigo integrará as normas revogatórias, propondo-se a revisão da fundamentação em relatório. |
| | <i>Q35 - 5.1 (...) Constata-se que os modelos de ocupação, de qualificação dos edifícios de definição de novos edifícios e infraestruturas carecem de detalhada descrição e justificação (reformulação), adequados ao detalhe para o presente caso PP.</i> | R35. Ver R30. |
| | <i>Q36 – (...) não se considera totalmente justificado o modelo de infraestruturização, a localização, dimensão e utilização propostas para os efeitos da presente proposta, que consubstancia um significativo aumento da impermeabilização, ocupação, utilização, densidade populacional densidade habitacional, acrescido por deficiência face à portaria 216/B/2008, RJIGT, RJREN, RGR, DR 9/e 11/2009, Lei 38/2004 de 18/8 e DL 163/2006 de 8/08, conformidade com o PDM ou com o PROT AML.</i> | Já respondido de modo específico nas questões anteriores. |
| | <i>Art. 4º 91º e 92 do RJIGT a proposta apresentada não foi devidamente desenvolvida e fundamentada,</i> | Já respondido de modo específico nas questões anteriores. |
| | <i>....o que são importantes deficiências nos termos das alíneas c), d), e), e f) n º1 do art. 91º do RJIGT</i> | Já respondido de modo específico nas questões anteriores. |
| DGT | <i>2.2. as coordenadas introduzidas nas peças gráficas são impercetíveis 2.3. o conteúdo cartográfico da carta base deve ser realçado</i> | Considera-se de retificar a visibilidade das coordenadas e da carta de base em todos os elementos gráficos |
| LNEG | <i>O regulamento do PP(..) não apresenta qualquer artigo cobrindo os descritores geológico (...) Risco geotécnico que deve ser avaliado nas escavações, taludes e aterros (...)</i> | Avaliar a possibilidade de incluir um artigo no regulamento, como referencia a algumas preocupações para as fases subseqüentes. |
| EDP | <i>Recomendações várias para considerar em relatório</i> | Avaliar e integrar artigo no relatório. |
| ARSLVT | <i>3.1. Avaliação ambiental (ver parecer)</i> | As questões colocadas encontram-se em análise, devendo aguardar-se pela conclusão do período de discussão pública. |



| | | |
|------|--|---|
| | <p>3.2.</p> <p><i>Águas residuais – relativamente á bacia de retenção, deverão ser tomadas medidas para que não resultem no desenvolvimento e proliferação de mosquitos e outros vetores.</i></p> <p><i>Qualidade do ar – não são referidas eventuais fontes de degradação da qualidade do ar para além da circulação automóvel.</i></p> <p><i>Radiações electro magnéticas – caso esteja prevista a instalação de linhas de alta tensão, referem que deve ser dado cumprimento às condições técnicas de instalação, e à legislação aplicável.</i></p> <p><i>Barreiras arquitetónicas – dar cumprimento ao dl 163/2006.</i></p> <p><i>Zonas verdes e proteção de ondas de calor – as espécies arbóreas a plantar devem acautelar não serem causadoras de alergias</i></p> <p><i>Espaços de jogos e recreio – prever a instalação de espaços de jogo e recreio e de atividade física informal para os diferentes tipos etários (...)</i></p> <p><i>Regulamento- sugere-se que nas áreas de residências seja possibilitada a instalação de equipamentos de apoio social.</i></p> <p><i>Art.27º e 28º - seja introduzida a determinação que as espécies vegetais a introduzir, não sejam alergenizantes e que a área da bacia de retenção não seja suscetível ao desenvolvimento de vetores, designadamente mosquitos.</i></p> <p><i>Anexo II – retirar a espécie olea europea subsp. Sylvestris.</i></p> | <p>Considera-se de rever o relatório, de modo a dar resposta às preocupações relativas à bacia de retenção; à qualidade do ar, e aos espaços de jogos e recreio.</p> <p>Os artigos 27º, 28º e anexo II serão retificados de acordo com o proposto.</p> <p>Quanto às barreiras arquitetónicas, ver R6.2.</p> |
| DGPC | <p>2. <i>Avaliação ambiental estratégica (ver parecer)</i></p> | <p>As questões colocadas encontram-se em análise, devendo aguardar-se pela conclusão do período de discussão pública.</p> |
| | <p>3. <i>Relatório – (...) verificou-se que não contém a identificação e caracterização objetiva do património cultural (arquitetónico e arqueológico)</i></p> <p><i>A eventual arqueossítios, objetivamente identificados e caracterizados, deverão corresponder regras específicas de salvaguarda arqueológica, no articulado do regulamento, onde deverá constar uma rtigo genérico de salvaguarda (...)</i></p> | <p>Considera-se de incluir no relatório um capítulo com a caracterização do património cultural.</p> <p>Incluir artigo no regulamento com a redação proposta pela entidade.</p> |
| TP | <p>Regulamento:</p> <p>Artº 21º , nº3 – Turismo: <i>“Na possibilidade de instalação de uma <u>unidade hoteleira</u> esta não</i></p> | <p>Considera-se de atender às questões colocadas pelo que serão efetuadas as seguintes alterações:</p> |



| | |
|--|--|
| <p><i>podrá deter uma classificação inferior a 4 estrelas, nos termos da legislação aplicável.”</i></p> <p><i>1 - Esta redação deverá ser substituída por “Na possibilidade de instalação de um <u>estabelecimento hoteleiro</u> este não poderá deter uma classificação inferior a 4 estrelas, nos termos da legislação aplicável.”</i></p> <p>Art.º 31, nº1 – Estacionamento: <i>“O estacionamento privado <u>deve localizar-se dentro do lote</u>, com os acessos preferenciais indicados na planta de implantação.” O ITP recomenda-se ponderação na aplicação desta norma relativamente à exigência do lugar para pesados (autocarro de turismo) dentro da parcela 24, uma vez que dependerá do mercado alvo do empreendimento turístico em causa. Em alternativa, recomenda o ITP que na Planta de Implantação se preveja um recorte / marcação no lancil do passeio público para paragem de um veículo pesado de passageiros e apenas tomada e largada de passageiros.</i></p> <p>Relatório: <i>O ITP considera que se deveria apresentar <u>fundamentação quanto à previsão de um empreendimento turístico na área do Plano.</u></i></p> | <p>Planta de implantação – inserir lugar de estacionamento de pesados no espaço público, com eventual alteração do desenho do espaço público</p> <p>Regulamento – efetuar alterações sugeridas nos art. 21º e 31º</p> <p>Relatório - inserir subcapítulo 4.10 – Turismo, com a seguinte proposta de texto:</p> <p><i>A Câmara Municipal considera o Turismo como um dos vetores estratégicos para o desenvolvimento do concelho e consciente do seu contexto na área Metropolitana de Lisboa, e das suas valências e potencialidades a este nível, desenvolveu e aprovou em 2008 o Plano Estratégico para o sector. O Plano Estratégico de Valorização e Desenvolvimento do Turismo no Concelho de Almada (PEVDTCA) identifica as potencialidades, os problemas e carências do sector e os fatores de transformação estratégicos, tendo como objetivo final afirmar a marca turística de Almada, sob o designio da diferenciação, da qualidade e sustentabilidade. O PEVDTCA enquanto documento de natureza programática e incentivadora do crescimento e qualificação do turismo e recreio define um conjunto de eixos de intervenção direcionados à qualificação da oferta e incremento da competitividade externa. A previsão de um estabelecimento hoteleiro na área de intervenção do Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca, na proximidade com a Área de Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica, beneficiando por outro lado da acessibilidade conferida pelo nó da Charneca da A33, enquadra-se no vetor estratégico VE4 :“Reforço do desenvolvimento, diversificação e qualificação da oferta turística e recreativa concelhia “ e Medida 3.3: Qualificação e Diversificação da oferta de alojamento nos domínios da hotelaria tradicional e alojamento criativo”. Privilegia-se um empreendimento turístico de categoria superior a 4 estrelas, que beneficiará da envolvente do futuro Parque Urbano da Charneca e do programado polo de terciário que constitui a aposta do concelho nesta área do território. A previsão do aumento da oferta turística em alojamento de categoria superior deve ser entendida numa perspetiva mais alargada de aproveitamento dos recursos existentes na fachada atlântica do concelho com a sua frente de mar de 13 km mas também da oferta de equipamentos culturais preparados para receber programas orientados para o touring cultural e paisagístico, permitindo a captação e fixação de turistas oriundos dos mais diversos países e</i></p> |
|--|--|



| | | |
|------------|--|---|
| | | <i>consequentemente o alargamento da estada média e redução da sazonalidade, cujos recentes indicadores já revelam uma progressão positiva no posicionamento do concelho em relação à Península de Setúbal.</i> |
| IMT | <p><i>Regulamento – artº7- deverá ser explicitado na alínea b) a legislação aplicável à RRN e os seus condicionalismos específicos, nomeadamente as zonas de servidão non aedificandi, aplicáveis ao troço do IC32 e nó de palhais.</i></p> <p><i>Regulamento, art. 32º, ponto 8 – o desenvolvimento do projeto do parque urbano, deverá estudar a possibilidade de continuação do percurso clicável até uma passagem inferior na A33 (...) a mesma carece de detalhe para a ser avaliada conjuntamente com a EP com fim de aprovação.</i></p> <p><i>Regulamento, Art. 30º - Verifica-se que a hierarquia viária é omissa relativamente à RRN, devendo incluir-se o IC32</i></p> <p><i>Assegurar que os equipamentos a implantar nas parcelas P33 e P35, dado o eventual impacto nas infraestruturas rodoviárias existentes, devem ser cuidadosamente fundamentadas, não devendo prejudicar os parâmetros relacionados com o nível de serviço, fluidez do tráfego e segurança da circulação.</i></p> <p><i>Deverá ficar consagrado que qualquer proposta na área de intervenção, direta ou indireta na RRN, deve ter como objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor.</i></p> <p><i>Alerta-se para a necessidade de entrega de <u>Estudo de Tráfego</u> que cumpra as normas em vigor a submeter a análise da EP, SA, que permita avaliar, não só os impactos do PPNCTCC na rede rodoviária, como também, as modificações/alterações na rede viária que possam advir da introdução dos novos equipamentos (...). Referem ainda que “deverá ser elaborado um estudo que avalie os impactos que o referido plano pode originar na circulação rodoviária, nomeadamente no IC32, salvaguardando-se que as respetivas propostas não devem comprometer o nível de serviço, a fluidez do tráfego e as condições de segurança da circulação rodoviária.”</i></p> | <p>Rever o artigo 7º do regulamento por forma a incluir os condicionalismos específicos do IC32 e dos ramos e nó de Palhais, assim como atualizar a sua representação na planta de condicionantes.</p> <p>Quanto ao art. 32º, ponto 8, considera-se de manter a proposta, revendo-se a sua redação fazendo referencia a um estudo específico, à avaliação conjunta com a EP com o fim de aprovação.</p> <p>As parcelas P33 e P35, nesta fase constituirão áreas de reserva para equipamentos, pelo que obviamente que na fase seguinte os equipamentos a implantar deverão respeitar as disposições legais e normativas aplicáveis.</p> <p>Considera-se de rever a redação do art. 30º, como proposto.</p> <p>Quanto ao Projeto de reconversão em via urbana da antiga EN377, considera-se que esta se trata de uma via municipal que não interfere diretamente com o IC32/A33. Assim e por se tratar de obra de beneficiação de uma via sob a tutela municipal, considera-se que a mesma não carece de aprovação por parte da entidade.</p> <p>Rever a planta de arranjos exteriores e eliminar todas as propostas para a zona da concessão.</p> |



| | | |
|---------------|--|--|
| | <p><i>Planta de Condicionantes – deverá contemplar a representação cartográfica das zonas de servidão “non aedificandi” das estradas da RRN, bem como das estradas regionais e das estradas desclassificadas, devendo a respetiva legenda estar adequada ao articulado e conteúdo do regulamento. Incluir servidão aos ramos do nó de palhais.</i></p> <p><i>O Projeto de reconversão em via urbana da antiga EN377 (...) dada a interferência com o Ic32/ reitera-se o alerta de necessidade de apresentação dos respetivos pormenores/projetos, os quais deverão cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes, designadamente a EP, SA. “Quanto à planta de arranjos exteriores, é considerada a intervenção na proximidade dos ramos (não será possível (...)).</i></p> | |
| | <p><i>Estudo acústico. (ver parecer)</i></p> | <p>As questões colocadas encontram-se em análise, devendo aguardar-se pela conclusão do período de discussão pública.</p> |
| | <p><i>Relatório - Rever condicionantes de acordo com o referido no regulamento.</i></p> <p><i>Projeto de reconversão em via urbana da antiga EN377 - Reitera-se o alerta da necessidade de apresentação dos respetivos pormenores/projetos, os quais deverão cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes, designadamente a EP, SA.</i></p> <p><i>Planta de arranjos exteriores – é considerada a intervenção na proximidade dos ramos (...) o que não será possível, já que esta é uma via vedada integrada na subconcessão do Baixo Tejo.</i></p> | <p>Propõe-se de melhor explicitar /fundamentar em relatório que se trata de uma obra municipal que não tem interferência direta com a A33.</p> <p>Rever a planta de implantação e arranjos exteriores retirando todas as árvores propostas dentro da área da expropriação.</p> <p>Considera-se ainda de incluir uma norma sobre a necessidade da Entidade gestora da via, assegurar o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído.</p> |
| REN | <p><i>Informam sobre o quadro legislativo para o sector elétrico.</i></p> | <p>Nada a integrar.</p> |
| SETGÁS | <p><i>(..) Já existem redes de gás natural instaladas que influenciam o traçado apresentado no des. 19, a mesma deverá ser transposta para o plano.</i></p> | <p>Solicitar elementos à entidade em formato digital (cadastro da rede existente) e retificar desenho nº 19.</p> |
| DGAE | <p><i>(..) Em termos de referência ao sector do comércio considera-se o estudo deficiente quanto à caracterização das atividades económicas já existentes, que permitam fundamentar uma proposta concreta para a abertura de novos estabelecimentos comerciais e que poderão</i></p> | <p>Propõe-se de se inserir capítulo no relatório que caracterize e fundamente a estratégia de diversificação da base económica, fundamentando a criação de riqueza e de emprego.</p> |



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

| | | |
|----------------|---|---|
| | <p><i>contribuir para potenciar os existentes em complementaridade, ou seja, não são elencados os ramos de atividades já instalados, nem tão pouco identificadas as falhas de mercado.</i></p> <p><i>(...) Deverá fundamentar uma estratégia de diversificação produtiva, criação de riqueza e emprego</i></p> | |
| IPDJ | <p><i>(...) Deverá ser apresentado um estudo de caracterização qualitativa e quantitativa dos equipamentos desportivos existentes na zona envolvente e considerar a definição de áreas a reservar e afetar à instalação de equipamentos desportivos (...)</i></p> | <p>De acordo com o proposto considera-se de inserir um capítulo no relatório, com a caracterização qualitativa e quantitativa dos equipamentos desportivos existentes na zona envolvente.</p> |
| DRAPLVT | <p><i>Recomendam que no capítulo II do regulamento seja feita referência à RAN como servidão e restrição de utilidade pública</i></p> | <p>Inserir retificação no regulamento.</p> |
| ICNF | <p><i>Entende-se ser de corrigir na proposta de regulamento (..)1. Ausência por omissão da referência ao regime da RAN; 2. Deverá ser esclarecida a proposta de gestão conjunta da RAN, e da REN da AI, articulada com os designados parques agrícolas do PDMA, aja que não se reconhece na figura de parque urbano qualquer Ação dedicada à boa gestão dos terrenos classificados como potencial agrícola.</i></p> <p><i>Recomendações: inserir no regulamento articulado que identifique o parque urbano a modalidade da sua execução e a forma de gestão assegurando os seguintes objetivos:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>a) Preservação e reabilitação das manchas de habitats prioritários identificados na AI</i><i>b) Promoção da remoção e erradicação de espécies infestantes e invasoras</i><i>c) Controlo de pragas florestais</i><i>d) Salvaguarda de sobreirais</i><i>e) Interligação efetiva com a rede ciclável e com as estruturas pedonais e favorecendo os usos recreativos compatíveis em toda a AI</i> <p><i>i. Inserir nos compromissos das diversas unidades de execução e contratos urbanísticos a obrigação de remover espécies infestantes, promover a plantação de espécies autóctones e controlar as pragas do nemátodo do pinheiro e do escaravelho da palmeira</i></p> <p><i>ii. Inserir na proposta os mecanismos que em sede de projeto contribuam para a melhoria</i></p> | <p>Introduzir alterações/retificações propostas no regulamento e no relatório.</p> |



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

| | | |
|-------------|---|--|
| | <i>da drenagem natural e do encaminhamento de efluentes, impedindo a saturação das bacias hidrográficas e promovendo a redução de riscos de inundação e de erosão</i> | |
| ANPC | <p><i>1. Proposta de plano</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- Identificar os riscos existentes na área do plano articulando a informação disposta no relatório ambiental</i><i>- Incluir a rede de hidratantes exteriores afetos à segurança contra incêndios (...)</i><i>- Apresentar propostas de medidas mitigadoras e/ou alternativas ao modelo de ocupação</i><i>- Introduzir disposições no regulamento que salvaguardem a segurança de pessoas, bens e ambiente.</i> <p><i>2. Relatório ambiental (ver parecer)</i></p> | <p>1. Entende-se que a proposta de plano e o relatório ambiental devem ser como documentos autónomos complementares, sendo que se considera de ponderar a introdução de um capítulo no relatório com a identificação dos riscos, assim como as respetivas medidas mitigadoras. Quanto à integração de rede de hidratantes, considera-se de efetuar uma referência expressa em relatório, remetendo-se a sua planificação na fase subsequente deste PP.</p> <p>Considera-se de inserir artigo em regulamento com disposições que salvaguardem a segurança de pessoas, bens e ambiente.</p> <p>2. As questões colocadas encontram-se em análise, devendo aguardar-se pela conclusão do período de discussão pública.</p> |

Almada, 6 de Julho de 2015