



Município de Almada
Câmara Municipal

Exmo. Sr.

**Presidente da Comissão de
Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo**

Dr. Eduardo Brito Henriques

Rua da Artilharia Um, nº 33

1269 -145 Lisboa

V/ referência

V/ comunicação

N/ referência
Of. 7932 /2012

Data
2012/12/06

**Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas
Relatório de Concertação**

No seguimento da realização de conferência de serviços (CS) em 15.06.2012, o Município procedeu nos termos do previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) à concertação com as entidades, dando prioridade à marcação das reuniões com as entidades que emitiram parecer desfavorável, como foi o caso do Instituto Geográfico Português – IGP, (posição assumida em CS) e da Autoridade Nacional de Proteção Civil (posição assumida com a emissão do parecer após realização da CS).

Os resultados da concertação com estas entidades encontram-se reunidos no documento anexo ao presente ofício designado por “Relatório de Concertação”, o qual contém também a ponderação de todos os pareceres emitidos pelas entidades convocadas para a CS que entenderam pronunciar-se nesta fase.

Relativamente à questão que constituiu fundamento principal para a emissão de parecer desfavorável pelo IGP referente à “utilização de cartografia não homologada para referência do Plano¹”, salienta-se que o entendimento alcançado nesta reunião foi de que o Plano pode ser submetido a discussão pública logo após o Município remeter ao IGP o pedido de homologação da nova cartografia.

A CCDRLVT emitiu o parecer favorável condicionado à proposta de conferência de serviços, tendo-se pronunciado nos termos do nº3 do artº 75-C do RJIGT, quanto aos aspetos previstos no nº 4 do artº 75-A do mesmo regime jurídico, relativamente ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, à compatibilidade ou conformidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial eficazes e ao fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal de Almada (CMA).

¹ Termos da pronúncia do IGP de acordo com ata da conferência de serviços.



Município de Almada
Câmara Municipal

Quanto ao conteúdo documental do Plano, a CCDRLVT concluiu que a proposta continha os elementos previstos no n.º 1 e n.º2 do artº 92º do RJIGT e da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro.

Em termos de conteúdo material, considerou que foram atendidos os objectivos propostos nos Termos de Referência e na deliberação camarária que determinou a elaboração do Plano.

Relativamente ao fundamento técnico das soluções defendidas pela CMA, em particular no que diz respeito aos seguintes aspectos;

- **Conformidade com o Regulamento Geral do Ruído (RGR);**
- **Identificação e regulamentação das áreas inseridas na Estrutura Ecológica Municipal (EEM);**
- **Conformidade da proposta de Plano com o PDM em vigor;**

Cumpre-me informar o seguinte:

- **Conformidade com o Regulamento Geral do Ruído (RGR);**

O parecer emitido pela CCDRLVT em sede de conferência de serviços levanta um conjunto de questões quanto à "Integração da componente acústica na Proposta de Plano e Verificação da Conformidade com o RGR" que em síntese se referem aos seguintes aspectos:

Questão I.1. - a possibilidade da não classificação acústica da zona do interface modal (pág.7 do parecer da CCDD / "Conclusões"/ ponto 2);

Questão I.2. - a falta de avaliação da viabilidade de melhoria do ambiente acústico pela CMA, e a inexistência de medidas conducentes à redução dos níveis sonoros na área de intervenção (pág.7 do parecer da CCDD / "Conclusões" / ponto 3);

Questão I.3. - o entendimento da CCDD considerando que os condicionalismos estabelecidos pela CMA no Regulamento deste PP (artigo 25º), em matéria de ruído, tal como se encontram formulados, não constituem uma mais-valia à proposta do plano (pág. 7 do parecer da CCDD / "Disciplina da área de intervenção em função da sua classificação").

A.



Município de Almada
Câmara Municipal

Relativamente ao zonamento acústico da zona do interface modal (Questão I.1.), conclui o Município que a classificação apresentada para esta área de Cacilhas, decorrente do desenvolvimento de trabalhos de definição da Carta de Sensibilidades realizados em parceria com entidades de reconhecido mérito no domínio do ruído ambiente, cumpre o disposto no Dec. Lei nº9/2007 de 17 de Janeiro, pelo que propõe a CMA manter a Classificação Acústica Mista para a zona do interface modal, anteriormente apresentada.

Quanto à falta de avaliação da viabilidade de melhoria do ambiente acústico pela CMA (Questão I.2.) e a inexistência de medidas conducentes à redução dos níveis sonoros na área de intervenção (AI), é entendimento também deste Município que, este plano de pormenor constitui uma oportunidade para a melhoria do ambiente sonoro nesta zona do concelho, através da adopção de medidas que poderão contribuir para a diminuição dos níveis de pressão sonora dentro da AI, mas que por lapso não foram integradas no estudo acústico apresentado. Para responder às preocupações levantadas pela CCDR-LVT, são referidas no Relatório de Concertação as medidas de redução do ruído ambiente, algumas das quais decorrentes do Plano Municipal de Redução de Ruído, que irão melhorar a qualidade do ambiente sonoro na área de intervenção e envolvente e enunciadas as alterações de tráfego contempladas no Plano de Acessibilidades do Concelho de Almada, que integram o Plano Municipal de Redução de Ruído, em fase avançada de desenvolvimento.

No que respeita à proposta de Regulamento do PP em matéria de ruído ambiente (Questão I.3.), propõe-se complementar o articulado anteriormente proposto, por forma a clarificar as mais-valias em termos de qualificação do ambiente acústico.

- **Identificação e regulamentação das áreas inseridas na EEM;**

A CCDR-LVT chama a atenção para a necessidade da Planta de Implantação e Regulamento identificar e regulamentar as áreas verdes que fazem parte da EEM.

No que se refere à fundamentação da CMA relativamente à indicação das áreas a integrar na EEM, atendendo aos condicionamentos existentes (não conclusão e não aprovação da EEM no âmbito do processo de revisão do PDM encetado em 2008), é nosso entendimento que:

- A integração da EEM de Almada nos processos de planeamento e ordenamento do território em curso permitirá o desenvolvimento de modelos de ocupação nos quais os sistemas ecológicos se articulam com as restantes ocupações do território, através da compatibilização das classes de ordenamento com a aptidão e vocação territorial;



Município de Almada
Câmara Municipal

- Para o efeito, o novo PDM irá regulamentar os usos em cada uma das áreas integrantes das estruturas fundamental e urbana da EEM de Almada. Deve igualmente orientar a elaboração de regulamentos de PU e PP bem como de outros regulamentos sectoriais, que possam assim contribuir para a concretização física e funcional desta estrutura;
- No caso concreto do PP de Cacilhas, **a área identificada no relatório constitui-se como pertencente à futura EEU**, figura que segundo a abordagem metodológica e memória descritiva da EEM, se materializa à escala de plano de pormenor ou plano de urbanização, que naturalmente não tem escala para ser formalizada em sede de PDM;
- Pelo exposto, a CMA propõe neste plano de pormenor **incluir na futura EEU todas as áreas verdes na praça sobrelevada que contribuem para a amenização climática do fenómeno de ilha de calor urbana bem como para a promoção da capacidade de infiltração** (planta constante do relatório).

Quanto à regulamentação das áreas a inserir na EEM referida no parecer da CCDR, a CMA propõe incluir no regulamento do Plano um novo artigo a denominar por “**Espaços Verdes Necessários ao Equilíbrio Ecológico do Espaço Urbano**” em concordância com o conceito de EEM definido pelo artº 11º do Dec. Reg. nº 11/2009, de 11 de maio. As alterações a efetuar na Planta de Implantação e demais elementos deverão estar em consonância com o proposto anteriormente.

- **Compatibilidade ou conformidade com o PDM em vigor**

Tal como referido no parecer da CCDRLVT, trata-se de um plano de pormenor que visa “manter a edificabilidade do PDM redistribuindo-a, libertando a área ribeirinha e concentrando a edificabilidade no núcleo central”. A esta proposta está subjacente um ajustamento ao zonamento previsto no PDMA.

Este plano centra-se firmemente neste princípio pelo que a CMA entende que o Plano não promove a alteração ao PDM, ao nível dos índices urbanísticos uma vez que as propostas de intervenção implicam a criação de infraestruturas quer nas parcelas com área inferior a 0,30 ha, como nas áreas com área superior, designadamente novas áreas verdes e de equipamento local com a criação de arruamentos (viários, pedonais ou mistos) visando não só as novas acessibilidades, como também a melhoria de condições de segurança tal como reconhecido por outras Entidades Representativas dos Interesses Públicos.



Município de Almada
Câmara Municipal

Relativamente à aplicação da majoração de 15% aos índices urbanísticos prevista no artº 92º do regulamento do PDMA (RPDMA), esclarece-se o seguinte:

- O artigo 107.º do RPDMA refere que a urbanização dos espaços destinados à realização de áreas concentradas de comércio e serviços deve ser precedida de plano de pormenor, ou de projeto de loteamento caso a Câmara assim o delibere;
- De acordo com o disposto no artigo 108.º do RPDMA, os índices urbanísticos a adoptar em espaços de terciário (terrenos da Parry / frente ribeirinha) são, com as devidas adaptações, os constantes do artigo 91º relativos às áreas de alta densidade (i.b. de 0.70). Este artigo (108º) visa clarificar o índice aplicável a estas áreas em operações de loteamento nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, uma vez que o RPDMA não identifica estes usos no artigo 91.º
- Assim, tratando-se de um plano de pormenor que consagra, entre outras propostas, a realização de áreas concentradas de comércio e serviços, designadamente no morro de Cacilhas, firma-se igualmente a aplicação da majoração de 15% consagrada no artº 92.º do RPDMA, aos índices urbanísticos de referência.

Deste modo, e para além da alteração ao zonamento do PDMA decorrente da libertação da frente ribeirinha de usos terciários para a sua utilização e usufruto como área de equipamento, apenas no que se refere à volumetria, é que se entende que o PP altera o PDMA, tendo essa situação enquadramento no RJIGT e estando expressa na norma revogatória que se refere o artigo 85º. Contudo, a CMA entende que o artigo 33.º proposto no regulamento do PPRUFC deve ser aditado com a indicação da alteração do zonamento do PDMA, de Espaços Terciário para Espaço de Equipamento.

Tal como recomendado no parecer da CCDRLVT a fundamentação da conformidade da proposta de Plano com o PDM em vigor será integrada em capítulo autónomo a incluir no Relatório e o Regulamento aditado em consonância com o acima proposto. No Relatório de Concertação serão também incluídas as propostas da CMA para os lapsos, lacunas e desconformidades identificadas no parecer da CCDRLVT, visando dar resposta integral aos aspectos levantados pela mesma.

Conclusão

Decorrido o período adicional de concertação previsto no RJIGT, propõe a CMA comunicar à CCDRLVT os respectivos resultados sistematizados no Relatório de Concertação em anexo, e dando cumprimento ao parecer emitido pelo IGP, informar que o município de Almada está atualmente, nos termos da legislação, em vias de iniciar o processo de homologação da nova cartografia para a totalidade da área do concelho.



Município de Almada
Câmara Municipal

Conforme consensualizado na reunião de concertação com o IGP, uma vez encetado o processo de homologação da cartografia junto desta entidade, estarão reunidas as condições para a autarquia desenvolver os procedimentos necessários para submeter a Proposta de Plano a Discussão Pública, nos termos do nºs. 3 e 4, do artigo 77.º do Decreto-lei nº 380/99, de 22/09, com a redação conferida pelo Decreto-lei nº 46/2009, de 20/02, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 181/2009, de 07/08, e ainda pelo Decreto-Lei nº 2/2011, de 06/01.

Com os meus melhores cumprimentos e elevada consideração,

A Vereadora do Planeamento e Administração do Território e Obras,
Fiscalização Municipal e Arte Contemporânea

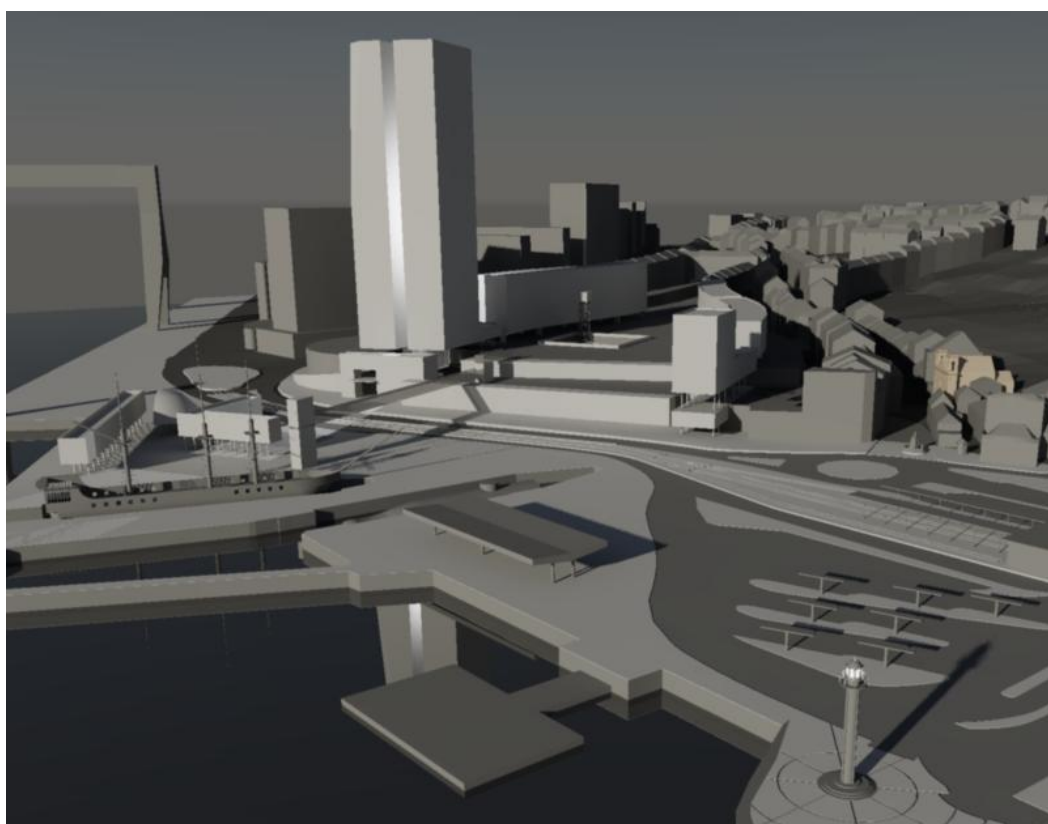
Maria Amélia de Jesus Pardal

Anexo: Relatório de Concertação



Município de Almada
Câmara Municipal

PLANO DE PORMENOR DA REABILITAÇÃO URBANA E FUNCIONAL DE CACILHAS



RELATÓRIO DE CONCERTAÇÃO



INDICE

1.INTRODUÇÃO	3
2. CONCERTAÇÃO	4
2.1. INSTITUTO GEOGRÁFICO PORTUGUÊS (IGP)	4
2.2. AUTORIDADE NACIONAL DE PROTECÇÃO CIVIL (ANPC)	4
2.3.DIREÇÃO GERAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL (DGPC)	5
2.4. ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE LISBOA (APL)	5
2.5.LABORATÓRIO NACIONAL DE ENGENHARIA E GEOLOGIA (LNEG)	6
2.6. INSTITUTO DO TURISMO DE PORTUGAL (TdP)	6
2.7. COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO (CCDRLVT)	6
3.CONCLUSÃO	16



1. INTRODUÇÃO

Na sequência da realização de Conferência de Serviços (CS), em 15 de junho de 2012, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22/09 com a sua redação atual dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20/02), os serviços técnicos da Câmara Municipal de Almada (CMA), após receção da ata da CS (anexo 1), efectuaram a ponderação dos pareceres e nos termos do previsto no n.º 3 do artº 76.º do Regime Jurídico referido promoveram a concertação, dando prioridade às reuniões com as entidades que emitiram parecer desfavorável (anexo 2), como foi o caso do Instituto Geográfico Português (posição assumida em CS) e da Autoridade Nacional de Protecção Civil (posição assumida com a emissão do parecer após realização da CS).

Na sequência da recomendação da CCDRLVT expressa na ata da conferência de serviços, a CMA procedeu também à ponderação das observações e condicionamentos indicados pelas restantes Entidades Representativas dos Interesses Públicos promovendo reuniões com a Direcção Geral do Património Cultural (anexo 10), Laboratório Nacional de Engenharia e Geologia (anexo 14) e Administração do Porto de Lisboa (anexo 17).

Relativamente aos pareceres das restantes ERIP convocadas para a CS que emitiram parecer a CMA, efectuou a respectiva ponderação conforme quadro síntese anexo ao presente relatório.

Quanto às entidades que, embora convocadas pela CCDRLVT para a conferência de serviços, não estiveram presentes nem emitiram parecer, importa referir a Agência Portuguesa do Ambiente (APA) / Administração da Região Hidrográfica do Tejo (ARHT), que emitiu parecer favorável à proposta de Estudo Prévio, alertando para os aspectos relacionados com os riscos de inundação e com a identificação dos pontos de descarga de efluentes para o rio Tejo.

Estas matérias foram nesta fase incorporadas no próprio parecer da CCDRLVT que reitera a necessidade do plano conter uma carta de zonas inundáveis, onde sejam demarcadas as áreas atingidas pela maior cheia conhecida.

Importa ainda referir que conforme previsto no RJIGT e consta em ata, o resultado alcançado na CS foi comunicado às entidades convocadas que não compareceram.



2. CONCERTAÇÃO

2.1. INSTITUTO GEOGRÁFICO PORTUGUÊS (IGP)

A reunião com o **IGP** efectuada a 26.07.2012 (anexo 3), indicada expressamente pela CCDRLVT no parecer da conferência de serviços, abordou as seguintes questões:

- **Cartografia:** A CMA informou o IGP que se encontra em fase final de produção da cartografia e que assim que tiver concluído os trabalhos relativos ao novo levantamento cartográfico, efectuará o pedido de homologação ao IGP. Pelo IGP foram dadas indicações sobre a elaboração da legenda das peças gráficas após homologação tendo informado que para a discussão pública seria suficiente que constasse o nº de processo do IGP, sem prejuízo da apreciação do pedido estar a decorrer ao mesmo tempo que o momento participativo.
- **Rede Geodésica:** Relativamente à Rede Geodésica Nacional, o IGP confirma que não existem vértices geodésicos na área do Plano. Em relação à Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP), o IGP informou que existem marcas mas não há necessidade de as mesmas serem representadas na Planta de Condicionantes.
- **Limites Administrativos da Carta Oficial Administrativa de Portugal (CAOP):** O IGP esclareceu que não há necessidade dos atuais limites da CAOP serem representados. A CMA complementou que no Relatório consta informação sobre a localização do Plano na freguesia de Cacilhas, o qual se encontra na totalidade no seu interior.

Relativamente à questão que constituiu fundamento principal para a emissão de parecer desfavorável pelo IGP referente à “utilização de cartografia não homologada para referência do Plano”¹, o entendimento alcançado nesta reunião (anexo 4) foi de que o Plano poderia ser submetido a discussão pública logo após a CMA remeter ao IGP o pedido de homologação da cartografia.

2.2. AUTORIDADE NACIONAL DE PROTECÇÃO CIVIL (ANPC)

A reunião com a **ANPC** realizou-se a 30.07.2012 após a CMA ter efectuado a ponderação do parecer desta entidade (anexos 5 e 6) juntamente com o apoio do Serviço Municipal de Protecção Civil, resultando nas propostas de revisão do Regulamento e Relatório, em particular quanto aos seguintes aspetos:

- **Rede Viária (Artº11.º):** introdução da referência às vias projetadas de acesso a veículos de emergência a designar por “vias de acesso público (incluindo percursos pedonais e de emergência), que se encontram assinaladas na Planta de Implantação.
- **Estacionamento Público e Estacionamento Privado (Artº12.º):** integração da redação completa deste artigo. A ANPC recomendou a previsão de lugares de estacionamento

¹ Termos da pronúncia do IGP em conferência de serviços de 15.06.2012



reservados a veículos de socorro ou de emergência, nomeadamente no edifício destinado a usos mistos (parcela 01).

- Equipamentos (Artº 17.º): o Plano indica apenas as áreas de reserva para equipamentos, uma vez que à data de elaboração do Plano não existe programa específico para os mesmos. Contudo serão asseguradas as condições de acessibilidade aos futuros equipamentos e operacionalidade dos agentes de proteção civil, conforme proposto em Regulamento.
- No que concerne ao Relatório foram integradas as observações efectuadas pela ANPC relativas ao capítulo “Acessibilidades” e à explicitação da solução adoptada para a cobertura do estacionamento assegurando a existência de caminhos de evacuação de emergência e os sistemas de controlo de fumos.

Em conclusão, a CMA ficou de proceder às necessárias retificações e aos ajustamentos à proposta de plano, decorrentes da ponderação das questões tratadas na reunião (anexo 7).

2.3.DIREÇÃO GERAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL (DGPC)

A reunião com a **DGPC** (ex-Instituto de Gestão do Património Arqueológico e Architectónico do Estado) realizou-se em 02/08/2012 com a presença dos representantes da ex-DRCLVT. Efetuada a ponderação dos pareceres (anexos 8 e 9) e acordado em ata (anexo 11), a DGPC enviou ofício (anexo 12), contendo informação atualizada sobre as ocorrências arqueológicas na área de intervenção do Plano inventariadas na base nacional de dados arqueológicos e uma imagem tif com a implantação das mesmas em ortofotomapa, para correcção da Planta de Condicionantes.

A DGPC remeteu ainda a informação relativa à caracterização da Fábrica Romana da Salga (Ficha nº3 do Centro de Arqueologia de Almada), para completamento do Relatório.

As questões relacionadas com a sensibilidade arqueológica do local, foram abordadas a propósito da solução preconizada para o edifício que se encontra na área de protecção da Fábrica Romana da Salga, imóvel classificado de interesse público. Ficou acordado em concertação que a viabilização da futura intervenção estará dependente de um projeto que permita a valorização e fruição do património em causa.

2.4. ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE LISBOA (APL)

A reunião com a **APL** efectuou-se em 24/08/2012 visando a ponderação do parecer desta entidade (anexo 13) e o acolhimento das propostas para concertação (ver anexo 29). No que se refere em particular ao esclarecimento da titularidade dos antigos terrenos da Parry&Sons, tendo em conta a presunção constante da Lei n.º 54/2005 de 15 de Novembro, nomeadamente o Artigo 12º n.º1 e Artigo 15.º, a CMA, na sequência do acordado em reunião diligenciou junto do atual proprietário dos



terrenos (Millenium BCP) a que se refere o ofício de 12.10.2012 (anexo 16) alertando para a resolução desta questão.

2.5.LABORATÓRIO NACIONAL DE ENGENHARIA E GEOLOGIA (LNEG)

A reunião com o **LNEG** realizou-se em 09/08/2012 e o seu resultado encontra-se sistematizado no quadro síntese em anexo.

2.6. INSTITUTO DO TURISMO DE PORTUGAL (TdP)

Foi realizada a ponderação do parecer favorável condicionado do **TdP** (anexo 20) transmitida a esta entidade em 14.08.2012 (anexo 21), com a proposta de inclusão no artº 21.º do regulamento visando assegurar a instalação de um estabelecimento de categoria superior (mínimo de 4 estrelas). Foi também esclarecida pela CMA a situação relacionada com o pedido de informação prévia apreciado por aquela entidade, para além de serem consideradas as restantes recomendações constantes do parecer técnico.

2.7. COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO (CCDRLVT)

A **CCDRLVT** emitiu o parecer favorável condicionado à proposta de conferência de serviços, tendo-se pronunciado nos termos do nº3 do artº 75-C do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), quanto aos aspetos previstos no nº 4 do artº 75-A do mesmo regime jurídico, relativamente ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, à compatibilidade ou conformidade da proposta com os IGT eficazes e ao fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal.

Quanto ao conteúdo documental do Plano a CCDRLVT concluiu que, a proposta continha os elementos previstos no n.º 1 e n.º2 do artº 92º do RJIGT e da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro. Em termos de conteúdo material, considerou que foram atendidos os objetivos propostos nos Termos de Referência e na deliberação camarária que determinou a elaboração do Plano.

Relativamente ao fundamento técnico das soluções defendidas pela CMA, em particular no que diz respeito aos seguintes aspectos:

- I) **Estudo acústico - Conformidade com o Regulamento Geral do Ruído (RGR);**
- II) **Identificação e regulamentação das áreas inseridas na Estrutura Ecológica Municipal;**
- III) **Conformidade da proposta de Plano com o PDM em vigor.**



Quanto a estas matérias considera a CMA como pertinente informar o seguinte:

I) Estudo acústico - Conformidade com o RGR

O parecer emitido pela CCDRLVT em sede de conferência de serviços levanta um conjunto de questões quanto à “Integração da componente acústica na Proposta de Plano e Verificação da Conformidade com o RGR” que em síntese se referem aos seguintes aspectos:

Questão I.1. - a possibilidade da não classificação acústica da zona do interface modal (pág.7 do parecer da CCDR / “Conclusões”/ ponto 2);

Questão I.2. a falta de avaliação da viabilidade de melhoria do ambiente acústico pela CMA, e a inexistência de medidas conducentes à redução dos níveis sonoros na área de intervenção (pág.7 do parecer da CCDR / “Conclusões” / ponto 3);

Questão I.3. o entendimento da CCDR considerando que os condicionalismos estabelecidos pela CMA no Regulamento deste PP (artigo 25º), em matéria de ruído, tal como se encontram formulados, não constituem uma mais-valia à proposta do plano (pág. 7 do parecer da CCDR / “Disciplina da área de intervenção em função da sua classificação”).

Após ponderação do parecer da CCDR quanto à componente acústica da Proposta de Plano, importa transmitir o seguinte:

No que respeita ao **zonamento acústico da zona do interface modal (Questão I.1.)**, considera a CMA que a classificação apresentada para esta área de Cacilhas, decorrente do desenvolvimento de trabalhos de definição da Carta de Sensibilidades realizados em parceria com entidades de reconhecido mérito no domínio do ruído ambiente, cumpre o disposto no Dec. Lei nº9/2007 de 17 de Janeiro.

De facto, a **Classificação Acústica Mista** atribuída a toda a área de intervenção está conforme o artigo 11º daquele diploma, particularmente o seu nº 4:

“ Para efeitos de verificação de conformidade dos valores fixados no presente artigo, a avaliação deve ser efetuada junto do ou no recetor sensível...”

Assim, conforme estabelecido neste artigo, a análise da conformidade dos valores limite de exposição ao ruído ambiente efetuada pela CMA foi associada aos recetores e não às áreas, já que são os recetores sensíveis que estão abrangidos pelos critérios de conformidade, o que aliás está também patente nos artigos 12 (nº. 6 e 7) e 19 (nº. 4) do RGR. É essa igualmente a abordagem em diversos documentos produzidos pela Agência Portuguesa do Ambiente.

É interpretação da CMA e do Centro de Análise e Processamento de Sinais do Instituto Superior Técnico, questionado a este respeito pela CMA, que numa **zona mista ou sensível** podem ocorrer níveis de ruído ambiente superiores aos limites do RGR.



O que não pode haver são receptores sensíveis (edifícios de habitação, escolares, hospitalares, unidades de cuidados de saúde, espaços de lazer) expostos (considerando apenas o som incidente) a níveis superiores aos limites de exposição estabelecidos pela legislação.

Importa ainda sublinhar que, no caso de interface de Cacilhas, **os níveis de ruído superiores aos limites máximos, estão confinados à vizinhança do interface modal onde não existem recetores sensíveis, logo não havendo exposição a valores não regulamentares.**

Por outro lado, é entendimento da CMA que a sugestão proposta pela CCDR-LVT para não atribuição de classificação acústica à zona do interface modal levanta problemas ao nível da gestão local do ruído ambiente, que deve ser efetuada a uma escala que permita uma atuação integrada. Esta abordagem obriga a uma leitura do território macroscópica e mais abrangente, que não se coaduna com delimitações detalhadas, as quais poderão resultar num zonamento retalhado, cuja gestão, manutenção e atualização será complexa e pouco eficaz.

Face ao exposto, a CMA entende **manter a Classificação Acústica Mista para a zona do interface modal**, anteriormente apresentada.

Quanto à **falta de avaliação da viabilidade de melhoria do ambiente acústico pela CMA (Questão I.2.)** e a inexistência de medidas conducentes à redução dos níveis sonoros na área de intervenção (AI), é entendimento da CMA que **este PP constitui uma oportunidade para a melhoria do ambiente sonoro nesta zona do concelho**, através da adopção de medidas que poderão contribuir para a diminuição dos níveis de pressão sonora dentro da AI, mas que por lapso não foram integradas no estudo acústico apresentado.

Importa sublinhar que este território da cidade de Almada constitui uma zona urbana consolidada, marcada por uma mistura de usos e por um fluxo de tráfego de atravessamento significativo, que tem principalmente origem externa. Por essa razão, a melhoria da qualidade do ambiente sonoro deve basear-se numa abordagem abrangente, que conjugue a escala de atuação deste plano com outras de nível municipal e até regional na definição de tipologias de proteção acústica.

Mesmo sem menção expressa no estudo acústico, a CMA salienta que a proposta de plano prevê um conjunto de intervenções que contribuem decisivamente para a melhoria do ambiente sonoro na AI e sua envolvente, destacando-se:

- a pedonalização da Rua Cândido dos Reis;
- a promoção da utilização do MST;
 - “... O transporte público rodoviário, percorre o mesmo espaço canal do MST. Quer o operador MST, quer o operador TCR, são subsidiados pelo erário público, coabitando em competição no mesmo espaço canal. Sendo o transporte MST em modo elétrico, não poluente, cumprindo horários, cómodo, rápido, de maior capacidade, seria logico prescindir do rodoviário não fora o preço praticado.
 - A CMA, o IMTT e a AMTL, poderão negociar esta situação, transferindo as dotações atuais disponibilizadas aos TCR que circulam no espaço canal do MST para o operador MST,



permitindo uma redução da tarifa do MST, e potenciando deste modo o aumento da frequência, com vantagens para os utentes e para erário publico.”

- o reajustamento das infraestruturas rodoviárias,
“.... Ao acesso rodoviário dos TCR, os quais dispõem de espaço muito folgado de giração na rotunda; acresce ainda a favor, a expectativa de redução futura das carreiras de camionagem no espaço canal do MST, dando prioridade ao modo elétrico, mais performante.”

Estas alterações de tráfego estão aliás contempladas no Plano de Acessibilidades do Concelho de Almada, e integram o Plano Municipal de Redução de Ruído, em fase avançada de desenvolvimento.

Assim, para responder às preocupações levantadas da CCDD-LVT, listam-se em seguida as medidas de redução do ruído ambiente, algumas que decorrem do Plano Municipal de Redução de Ruído, que irão melhorar a qualidade do ambiente sonoro na área de intervenção e envolvente:

- Ordenamento e organização da circulação para incremento da utilização do MST, com o redireccionamento de tráfego automóvel;
- Reestruturação das carreiras de autocarros da TST, em rebatimento e complementaridade ao MST;
- Introdução da ligação fluvial intra-margem Almada-Seixal-Barreiro;
- Introdução dos operadores FERTAGUS e MST no sistema integrado de bilhética da AML;
- Diminuição da velocidade máxima de circulação na Av. 25 de Abril para 30 km/h e instalação de sinalética adequada para controlo de velocidade;
- Criação de serviço de mobilidade urbana flexível, operado com miniautocarros eléctricos, Cacilhas-Almada Velha;
- Implantação do percurso ciclável Cacilhas – Parque da Paz, constante da Rede Ciclável de Almada;
- Construção de parques de estacionamento dissuasores, associados ao MST.

No que respeita à **proposta de Regulamento do PP em matéria de ruído ambiente (Questão I.3.)**, a CMA complementa o articulado anteriormente proposto, por forma a clarificar as mais-valias em termos de qualificação do ambiente acústico, decorrentes da aplicação deste plano:

Artigo 25.º Classificação acústica e proteção do ambiente sonoro

1. A área de intervenção, atendendo às tipologias de ocupação e uso preconizadas no plano, para efeito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, é considerada como zona mista.



2. De modo a assegurar a eficácia da aplicação das normas constantes do Regulamento Geral do Ruído na área AI, especialmente das disposições constantes do n.º1 do art.º 6.º e ao nº 2 do artigo 7.º, nos espaços públicos específicos e ao longo das vias de tráfego devem ser adotados meios de condicionamento que assegurem a observância dos níveis de ruído, regulamentarmente permitidos.
3. Independentemente da aplicação e adoção dos meios de condicionamento referidos no número anterior, nos projetos e na execução das obras de construção dos edifícios devem ser adotadas e executadas soluções técnicas de minimização do ruído e vibrações gerados pelo tráfego e pelo serviço da infraestrutura ferroviária ligeira.
4. Ordenamento e organização da circulação para incremento da utilização do MST, com o redireccionamento de tráfego automóvel.
5. Diminuição da velocidade máxima de circulação no troço da Av. 25 de Abril, compreendido entre a Rua Liberato Teles e a rotunda situada no final da via I para 30 km/h, através da instalação de sinalética adequada para controlo de velocidade.
6. Criação de serviço de mobilidade urbana flexível, operado com miniautocarros eléctricos, Cacilhas-Almada Velha.
7. Implantação do percurso ciclável Cacilhas – Parque da Paz, constante da Rede Ciclável de Almada.

Em conclusão, a CMA considera que em torno das vias rodoviárias mais relevantes da AI, a concretização deste PP e as soluções que preconiza resultarão numa **melhoria da qualidade do ambiente acústico face à situação de referência**.

Embora algumas medidas de redução de ruído extravasem o âmbito deste plano e a esfera de intervenção municipal e tenham um horizonte temporal alargado, entende a CMA que a sua materialização constitui uma mais-valia para Almada e contribuirá para o cumprimento, a prazo, dos requisitos previstos na legislação em vigor. Será todavia importante que outros instrumentos de planeamento em desenvolvimento, designadamente o PROT AML e o PDU AML, promovam uma alteração efetiva dos comportamentos da população face ao uso do transporte individual e a adopção de políticas de transporte metropolitanas que articulem os diferentes modos de transporte dentro da AML, numa lógica de complementaridade e intermodalidade.

II) Identificação e regulamentação das áreas inseridas na Estrutura Ecológica Municipal;

Em relação a esta matéria, a CMA salienta o seguinte:

- A EEM de Almada a delimitar em PDM, designadamente no actual processo de revisão do PDM encetado em 2008, integrará duas componentes: a **Estrutura Ecológica Fundamental** (EEF) e a **Estrutura Ecológica Urbana** (EEU);
- A **Estrutura Ecológica Fundamental** (EEF) potencial, que integrará **as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e cuja proteção é**



indispensável à sustentabilidade do território, foi delimitada pela CMA a partir do profundo conhecimento da matriz biofísica do território;

- A Estrutura Ecológica Urbana (EEU), pretende criar um **“continuum naturale” integrado no espaço urbano**, dotando-o de um sistema constituído por diferentes biótopos e por corredores que os interliguem, representados, quer por espaços naturais, quer por espaços existentes ou criados para o efeito, que permitam os fluxos energéticos/genéticos das comunidades ecológicas presentes;
- A **EEU conecta assim as áreas da EEF com as áreas de maior valor biofísico no interior do tecido edificado**, através de elementos disponíveis no território ou acrescentando outros, potenciando os serviços ambientais em meio urbano;
- Por esta razão, **estão incluídos na EEU os espaços verdes, ruas arborizadas, maciços de árvores representativos, faixas de proteção às vias, logradouros e quintais, coberturas ajardinadas, entre outros**;
- Também os **espaços vazios intersticiais existentes em áreas urbanas consolidadas, podem constituir bolsas importantes para a implantação da EEU**, nos quais pode ser possível e oportuna a definição de novas funções;
- A integração da EEM de Almada nos processos de planeamento e ordenamento do território em curso, permitirá o desenvolvimento de modelos de ocupação nos quais os sistemas ecológicos se articulam com as restantes ocupações do território, através da compatibilização das classes de ordenamento com a aptidão e vocação territorial;
- Para o efeito, o novo PDM irá regulamentar os usos em cada uma das áreas integrantes das estruturas fundamental e urbana da EEM de Almada. Deve igualmente orientar a elaboração de regulamentos de PU e PP bem como de outros regulamentos sectoriais, que possam assim contribuir para a concretização física e funcional desta estrutura;
- No caso concreto do PP de Cacilhas, **a área identificada no relatório constitui-se como pertencente à futura EEU**, figura que segundo a abordagem metodológica e memória descritiva da EEM, se materializa à escala de plano de pormenor ou plano de urbanização, que naturalmente não tem escala para ser formalizada em sede de PDM;
- Pelo exposto, a CMA propõe neste plano de pormenor **incluir na futura EEU todas as áreas verdes na praça sobrelevada que contribuem para a amenização climática do fenómeno de ilha de calor urbana bem como para a promoção da capacidade de infiltração** (planta constante do relatório a que se refere a figura seguinte).



Delimitação da futura EEU do PPRUF de Cacilhas

Quanto à regulamentação das áreas a inserir na EEM referida no parecer da CCDR, a CMA propõe incluir no regulamento do Plano um novo artigo com o seguinte teor:

Artigo 13º Espaços Verdes Necessários ao Equilíbrio Ecológico do Espaço Urbano

1. Para que nos Espaços Verdes identificados na Planta de Implantação do PPRUF de Cacilhas, designadamente nos espaços públicos, se assegure a funcionalidade dos respectivos serviços ambientais, deverão ser adoptados povoamentos vegetais com um elenco de espécies nativas (arborícolas, herbáceas e arbustivas), que por estar melhor adaptado às condições edafo-climáticas, constitui um garante de menores necessidade de manutenção, designadamente rega e utilização de fertilizantes e pesticidas.
2. Deve ser privilegiada a plantação de árvores de copa larga, preferencialmente na área fora do espaço destinado ao parque de estacionamento subterrâneo, como contributo para a qualidade ambiental, o conforto bioclimático e a atratividade do espaço público.



3. A área para Poente do espaço de estacionamento subterrâneo deve funcionar como área de potenciação da permeabilidade e manutenção da capacidade de infiltração e apoio ao sistema de drenagem natural em picos de cheias pluviais.
4. O elenco de espécies a adoptar no PPRUF de Cacilhas e respectivo zonamento, é apresentado no Anexo I do presente regulamento.

III) Conformidade da proposta de Plano com o PDM em vigor

Tal como referido no parecer da CCDRLVT, trata-se de um plano de pormenor que visa “manter a edificabilidade do PDM redistribuindo-a, libertando a área ribeirinha e concentrando a edificabilidade no núcleo central”. A esta proposta está subjacente um ajustamento ao zonamento previsto no PDMA.

Centrando-se o Plano firmemente neste princípio, a CMA entende que o Plano não promove a alteração ao PDM, ao nível dos índices urbanísticos uma vez que as propostas de intervenção implicam a criação de infraestruturas quer nas parcelas com área inferior a 0,30 ha, como nas áreas com área superior, designadamente novas áreas verdes e de equipamento local com a criação de arruamentos (viários, pedonais ou mistos) visando não só as novas acessibilidades, como também a melhoria de condições de segurança tal como reconhecido por outras ERIP.

Relativamente à aplicação da majoração de 15% aos índices urbanísticos prevista no artº 92º do regulamento do PDMA (RPDMA), esclarece-se o seguinte:

O artigo 107.º do RPDMA refere que a urbanização dos espaços destinados à realização de áreas concentradas de comércio e serviços deve ser precedida de plano de pormenor, ou de projeto de loteamento caso a Câmara assim o delibere.

De acordo com o disposto no artigo 108.º do RPDMA, os índices urbanísticos a adoptar em espaços de terciário (terrenos da Parry / frente ribeirinha) são, com as devidas adaptações, os constantes do artigo 91º relativos às áreas de alta densidade (i.b. de 0.70). Este artigo (108º) visa clarificar o índice aplicável a estas áreas em operações de loteamento nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, uma vez que o RPDMA não identifica estes usos no artigo 91.º

Assim, tratando-se de um plano de pormenor que consagra, entre outras propostas, a realização de áreas concentradas de comércio e serviços, designadamente no morro de Cacilhas, firma-se igualmente a aplicação da majoração de 15% consagrada no artº 92.º do RPDMA, aos índices urbanísticos de referência.

Deste modo, e para além da alteração ao zonamento do PDMA decorrente da libertação da frente ribeirinha de usos terciários para a sua utilização e usufruto como área de equipamento, apenas no que se refere à volumetria, é que se entende que o PP altera o PDMA, tendo essa situação enquadramento no RJIGT e estando expressa na norma revogatória que se refere o artigo 85º.



Contudo, a CMA entende que o artigo 33.º do regulamento do PPRUFC deve ser aditado com a indicação da alteração do zonamento do PDMA, de Espaços Terciário para Espaço de Equipamento. Propõe ainda a CMA incluir no Relatório um capítulo autónomo relativo à conformidade com o PDMA, tal como referido pela CCDRLVT no seu parecer.

Ainda neste âmbito, esclarece-se que a parcela 9 não está integrada em qualquer unidade de execução, pelo que serão aplicáveis as normas e condicionantes constantes no PDMA, nomeadamente o valor modal dado trata-se de uma parcela inserida em Área Consolidada. Entende assim a CMA que não existe qualquer alteração a IGT em vigor.

A ponderação do parecer da CCDRLVT abrangeu um conjunto de outras situações que se encontram sistematizadas no quadro seguinte:

	Parecer da CCDR	Regulamento	Planta de Implantação	Planta de Condicionantes	Proposta CMA
Lapsos	O nº 2 do artº. 1.º deve fazer referência apenas à Planta de Implantação.	•			Eliminar a referência à Planta de Condicionantes.
	A redacção do nº2, artº. 12.º necessita ser concluída.	•			Incluir a redacção em falta.
	No nº3 do art.º 18º falta sigla RPDM sem definição prévia. Falta referir a parcela em peça desenhada correspondente.	•			Eliminar este ponto, uma vez que a parcela 9 não faz parte de nenhuma unidade de execução.
	A redacção do nº1 do art.º19º necessita ser concluída e o nº 3 deve referir que se trata do RTTP de Almada.	•			Incluir a redacção em falta e a referência ao RTTP de Almada.
	No art.º 34.º, as siglas devem ser substituídas pela designação por extenso.	•			Corrigir de acordo com o proposto.
	Na Planta de Compromissos referenciar o processo registado como nº 2 (P275/59).				Corrigir a Planta de Compromissos.
Lacunas	No art.º3.º, falta referir a freguesia e concelho.	•			Incluir a informação em falta.
	No art.º 4.º deve ser dito que na área de aplicação do Plano, e em tudo o que nele não esteja previsto se aplica determinados IGT.	•			Alterar o nº2 do art.º 4º para: "O PDMA é subsidiariamente aplicável em tudo o que não esteja expressamente regulado no PPRUFC".
	O nº2 do artº 8º tem uma redacção deficiente. Deve ser alterada para referir que as servidões são as assinaladas na planta de condicionantes.	•		•	Incluir a referência à Planta de Condicionantes e "(...) servidões que vigoram na área do PPRUFC". Eliminar a identificação das servidões.
	No nº2 do art.º 20º, o PP deve identificar as normas aplicáveis do PDM.	•			Incluir:"(...) nos artigos 49.º a 53.º do Regulamento".
	No artº 21º, deve ser mencionado onde se encontra o quadro regulamentar.	•			Incluir "(...) constantes da Planta de Implantação (...).



Lg	Parecer da CCDD	Regulamento	Planta de Implantação	Planta de Condicionantes	Proposta CMA
	No art.º 24º deve ser indicada a planta onde está delimitada a “área do interface” e estabelecer normas e orientações para a requalificação urbanística após realocação do terminal do MST.	•			Incluir no nº 1º“(…) na Planta de Implantação (…). No nº 2 incluir (…), e espaços de recreio e lazer, assim como espaços verdes e as praças que os compõem
	No artº 27º, nº 1, a designação “áreas consolidadas” e “áreas a urbanizar” deve ser corrigida porque não encontra referência nas plantas. No nº 2 a referência a “áreas urbanizadas” também deveria ser mencionada no nº1. No nº 4 deve retirar-se a expressão “ajustes de pormenor”.	•			Eliminar o n.º4; manter o n.º3. Alterar a redacção do n.º 1 para: “São fixadas 2 unidades de execução (UE), as quais correspondem à área onde o PPRUFC projecta novos edifícios, de novas vias, espaços destinados a equipamentos colectivos e espaços públicos orgânicos e inorgânicos. No nº 2 identificam-se as UE (UE1 e UE2).
	No artº 28º, deve ser indicado o sistema de execução para a UE1.	•			Incluir no nº 1: “ A unidade UE1 adoptará o sistema de execução de cooperação.”
	Identificação de todas as servidões e restrições de utilidade pública em vigor.				Atualizar a Planta de Condicionantes de acordo com o referido pelas entidades (APL e DGPC).
	O quadro síntese deve ser completado com os seguintes parâmetros: área de implantação, índice de ocupação; nº de fogos; altura da edificação / cêrcea; área de impermeabilização; volumetria; lugares de estacionamento; nº de unidades de alojamento.		•		Completar o quadro síntese da Planta de Implantação para incluir os parâmetros em falta.
	Falta referir o cumprimento do D.L. nº163/2006, de 8 de agosto.	•			Incluir a seguinte redacção nos artigos 11.º, 13.º, 14.º, 15.º “Nos projectos referidos deve ser dado cumprimento ao disposto no decreto-lei 163/2006, de 8 de agosto garantindo-se assim a mobilidade sem condicionamentos nos espaços públicos.”
	A informação apresentada no PP não é suficiente para aferir se o estacionamento proposto é equilibrado. Para o efeito deve ser apresentado o nº de fogos/unidades de alojamento, área de construção por usos, número previsto de visitantes.	•	•		Completar o Relatório, com fundamentação em capítulo autónomo.
	Deve prever um capítulo autónomo no relatório relativo à (des)conformidade do PP com o PDM em vigor.				Incluir no Relatório, o capítulo “Conformidade com o PDMA”. Ver proposta de ofício à CCDDLVT em anexo.



La	Parecer da CCDR	Regulamento	Planta de Implantação	Planta de Condicionantes	Proposta CMA
	Carta das Zonas Inundáveis com a delimitação das áreas atingidas pela maior cheia conhecida (decorre do parecer da ARH-Tejo à proposta de Estudo Prévio e aplicação do DL364/98 e Lei da Água).				Incluir a Carta das Zonas Inundáveis decorrente da legislação em vigor.
Desconformidades	Discrepância entre os conceitos e definições usados no Plano e os definidos no Dec. Reg. 9/2009.	•	•		O Regulamento e Planta de Implantação foram revistos para adaptação ao diploma.
	Uso inadequado da fotografia aérea como base cartográfica. Necessita de adaptação ao Dec. Reg. 10/2009.		•		Ver o entendimento do IGP expresso na ata reunião de concertação.
	Ausência da identificação das categorias e subcategorias do solo de acordo com o Dec. Reg. 11/2009.				O Regulamento e Planta de Implantação foram revistos para adaptação ao diploma.
	A CCDR considera haver alteração do PDM na UE1 por causa da aplicação do índice do artº 91 (por remissão do artº 83º e não do artº 90º). Chama a atenção caso existam outras situações devem ser referenciadas (caso da parcela 9).				O Relatório foi revisto e incluirá um capítulo relativo à conformidade da proposta com o PDM.
Recomendações	No artº 13º, o PP poderia estabelecer orientações a ter em consideração nos projectos de execução de arquitectura paisagista.	•			A ponderar.
	Identificação e regulamentação das áreas verdes que contribuem para a estrutura ecológica municipal.	•	•		O Regulamento e Planta de Implantação serão revistos para inclusão das áreas verdes necessárias ao equilíbrio ecológico do espaço urbano.

3.CONCLUSÃO

Os serviços técnicos da CMA após recepção do parecer da CS, efectuaram um profícuo processo de concertação com a generalidade das ERIP, o qual se encontra sistematizado no quadro síntese anexo ao presente relatório.

Por outro lado, dando cumprimento ao parecer emitido pelo IGP, o município de Almada está atualmente, nos termos da legislação, em vias de iniciar o processo de homologação da nova cartografia para a totalidade da área do concelho.



Uma vez encetado o processo de homologação da cartografia junto do IGP, e conforme consensualizado na reunião de concertação com esta entidade, estarão reunidas as condições para a autarquia desenvolver os procedimentos necessários para submeter a Proposta de Plano a DISCUSSÃO PÚBLICA, nos termos do nºs. 3 e 4, do artigo 77.º do Decreto-lei nº 380/99, de 22/09, com a redação conferida pelo Decreto-lei nº 46/2009, de 20/02, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 181/2009, de 07/08, e ainda pelo Decreto-Lei nº 2/2011, de 06/01.

Almada, 9 de novembro de 2012

Anexo 1 – Ata da Conferência de Serviços de 15.06.2012 com pareceres das entidades presentes.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

1/1

Exma. Senhora
Presidente da Câmara Municipal de Almada
Largo Luís de Camões
2800-158 ALMADA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		S07215-201206-DSOT/DGT	
		16.05.07.01.00006.1997	

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas
ASSUNTO: **Câmara Municipal De Almada**
Setúbal / Almada / Cacilhas

Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22/9, com a redação atual do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20/2), junto enviamos a Ata da *Conferência de Serviços* e respetivos anexos, realizada em 15 de junho de 2012, sobre o plano supra referenciado.

Informa-se, ainda, que a referida Ata foi enviada às entidades que não se fizeram representar na *Conferência de Serviços* (cf. previsto no n.º 3 do Artigo 75.º-C, que remete com as necessárias adaptações para o n.º 3 do Artigo 75.º-B do RJIGT), nos termos expressos em Ata, procedendo-se ao envio de eventuais pronúncias que sejam entretanto rececionadas.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente

Eduardo Brito Henriques, Prof. Doutor

Anexo: Ata da Conferência de Serviços e anexos (47pag)
AC



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA,
DO MAR, DO AMBIENTE
E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

Rua Artilharia Um, 33 · 1269-145 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Braamcamp, 7 · 1250-048 Lisboa · Tel. 210 101 300 · Fax 210 101 302
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537
Av. Dom João II, 46-B · 2910-549 Setúbal · Tel. 265 528 160 · Fax 265 523 063



Comissão da Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

115

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a checkmark and various initials.

ATA DE CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS

Realizada ao abrigo do Artigo 75º-C do D.L. n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, e D.L. n.º 181/2009, de 7 de agosto - *Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial*

Data: 15 de junho de 2012

Hora: 10H30

Local: Instalações da CCDR-LVT (Rua Braamcamp, N.º7 – Lisboa)

Designação do plano - PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA E FUNCIONAL DE CACILHAS
Concelho – ALMADA

1. ORDEM DE TRABALHOS

1. Avaliação Ambiental (AA)
2. Proposta de Plano de Pormenor (PP)

2. ASSUNTOS TRATADOS

a) NOTAS GERAIS

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) deu início à *Conferência de Serviços* com a identificação das entidades presentes e ausentes. A Câmara Municipal de Almada (CMA) está presente na qualidade de *observadora*.

Entidades presentes:

- Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC)
- Direção-Geral do Património Cultural (DGPC/ex-IGESPAR)
- Direção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo (DRC-LVT)
- Administração do Porto de Lisboa (APL)
- Eletricidade de Portugal (EDP)
- Turismo de Portugal
- Instituto Geográfico Português (IGP)
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia, IP (LNEG)

Entidades ausentes:

GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA
E DO DESENVOLVIMENTO
RURAL

Rua Adilberto Gomes, 23 - 1250-145 Lisboa - Tel. 213 327 100 - Fax 213 327 150
Rua Braamcamp, 7 - 1250-040 Lisboa - Tel. 213 327 000 - Fax 213 327 052
Rua Zefelino Brandão, 2005-240 Santarém - Tel. 213 327 073 - Fax 213 327 080
Rua de Cardeais, 35 - 2800-174 Celorico da Beira - Tel. 223 341 200 - Fax 223 342 327
Av. Dom João II, 44 - 3910-040 Évora - Tel. 044 113 110 - Fax 044 113 120



215

NH
HJ
RW
de B
AB

- Direção Geral de Armamento e Infraestruturas de Defesa (DGAID/MDN)
- Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM)
- Aeroportos de Portugal (ANA)
- APA/Administração da Região Hidrográfica do Tejo (APA/ARH-T)
- Instituto da Mobilidade e Transportes Terrestres (IMTT)
- Setgás
- Transtejo

A CCDR-LVT fez o enquadramento da *Conferência de Serviços* no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e informou os representantes das entidades que não apresentaram Credencial de poderes de representação que as posições a assumir em reunião constituem, nos termos do RJIGT, as posições dos organismos que representam.

A DGAID/MDN, a ANACOM e a ANA informaram que não estariam presentes. A ANACOM e a ANA enviaram os respetivos pareceres de teor favorável, que serão reencaminhados para a CMA.

b) AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Estiveram presentes em reunião as seguintes entidades que foram identificadas como entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE): CCDR-LVT, ANPC, DGPC, DRC-LVT e LNEG.

A APA/ARH-T de igual modo identificada como ERAE, não compareceu à reunião.

Apreciada a documentação e fundamentação apresentada pela CMA sobre a decisão de isentar o plano de pormenor de procedimento e AA, as entidades pronunciaram-se nos seguintes termos:

CCDR-LVT – A CCDR-LVT informou que nada obsta à decisão camarária, no âmbito das suas competências ambientais específicas, uma vez que não identificou fatores ambientais relevantes suscetíveis de virem a ser críticos para a decisão, mantendo desse modo o parecer anteriormente emitido quando auscultada pela CMA sobre a decisão da edilidade de isentar o plano de procedimento de AA. Alertou, contudo, para a necessidade da CMA aplicar doravante as indicações da ex-DGOTDU sistematizadas na “*Circular de Orientação Técnica sobre Qualificação dos PMOT para efeitos de não sujeição a Avaliação Ambiental*” (COTO3/2011-outubro/2011), nomeadamente para efeitos de estrutura e conteúdo da deliberação camarária.

ANPC – Parecer favorável.

DGPC – Parecer desfavorável por se preverem efeitos potencialmente significativos no património arqueológico existente na área de intervenção do plano decorrentes da sua aplicação, conforme parecer anexo.

DRC-LVT – Subscrive a posição da DGPC.

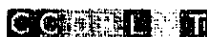
LNEG – Parecer favorável à isenção do plano de procedimento de AA, por se verificar que não há aspetos de impacto relevante nos descritores da geologia e geomorfologia com a implementação do plano.

Todas as entidades se manifestaram favoravelmente à decisão camarária de isentar o plano de procedimento de AA, com exceção da DGPC e DRC-LVT que consideraram que o plano deveria ter sido sujeito a AA.

c) PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR

Assunto: Registo de Decisão

Rua República, s/n, 1250-145 Lisboa Tel: 21 307 11 00 Fax: 21 307 11 02
Rua Zésemprado, 2, 1250-048 Lisboa Tel: 21 307 11 00 Fax: 21 307 11 02
Rua Zésemprado, 2, 1250-048 Lisboa Tel: 21 307 11 00 Fax: 21 307 11 02
Rua do Carmo, 25, 1250-171 Lisboa Tel: 21 307 11 00 Fax: 21 307 11 02
Rua do Carmo, 25, 1250-171 Lisboa Tel: 21 307 11 00 Fax: 21 307 11 02



Analisados os elementos apresentados pela CMA relativos ao Plano de Pormenor em apreciação, as entidades presentes pronunciaram-se nos termos que de seguida se expõem:

CCDR-LVT – Parecer favorável condicionado à apresentação de medidas de mitigação de ruído ou à demonstração de que já foram tomadas todas as medidas com esse sentido, devendo ainda ser colmatadas as falhas identificadas no parecer anexo, relacionadas particularmente com o conteúdo material e documental, acrescendo outros aspetos que constam do parecer e que devem ser devidamente acautelados pela CMA.

ANPC – Não se encontra em condições de se pronunciar e enviará posteriormente o seu parecer.

DGPC – Parecer favorável condicionado ao plano, em virtude da sua elaboração não ter sido suportada na identificação e caracterização objectiva dos recursos arqueológicos da sua área de intervenção, não dando cumprimento aos preceitos legais em vigor, nem respeitando na totalidade "a preservação e a valorização do património arqueológico", um dos seus objectivos expressos, conforme parecer em anexo.

DRC-LVT – Parecer favorável condicionado (cf. parecer anexo) uma vez que o plano integra soluções nem sempre explícitas que poderão interferir de forma negativa na salvaguarda do imóvel classificado. Acresce ainda que as considerações expressas no parecer emitido anteriormente sobre o plano não foram consideradas na elaboração desta proposta.

APL – Parecer favorável condicionado, devendo ser acauteladas as questões referentes à jurisdição da APL, ao domínio público marítimo e ao domínio público do estado afetos a esta Administração, e, ainda, introduzidas as sugestões e retificações identificadas no parecer anexo.

EDP – Parecer favorável condicionado à clarificação do agravamento da potência previsível para a área de Intervenção do plano de pormenor, conforme parecer anexo.

Turismo de Portugal – Parecer favorável condicionado à garantia de instalação do estabelecimento hoteleiro de categoria superior (mínimo 4 estrelas) no regulamento e à clarificação da eventual aprovação do PIP para construção de um hotel de 3 estrelas na parcela 9 e salvaguarda dos parâmetros adequados para a sua instalação (cf. parecer anexo).

IGP – Parecer desfavorável principalmente pela utilização de cartografia não homologada para referência do plano, devendo ainda ser acauteladas as questões constantes do parecer anexo.

LNEG – Parecer favorável condicionado à apresentação de um mapa geológico a escala adequada, com representação das falhas conhecidas e da caracterização da sismicidade para a zona (cf. parecer anexo).

Resulta da *Conferência de Serviços* que a Proposta de Plano de Pormenor está em condições de ser submetida a discussão pública, nos termos do RJIGT, devendo a CMA realizar previamente *Concertação* com o IGP que se pronunciou desfavoravelmente e ponderar e considerar as observações e condicionamentos indicados pelas restantes entidades.

3. TAREFAS A REALIZAR

Terminada a reunião, foi elaborada a presente Ata que vai ser assinada por todos os presentes e posteriormente enviada, nos termos do RJIGT, às entidades que não se fizeram representar.

Sequentemente, a Ata será dada a conhecer à CMA, assim como as comunicações das entidades que entretanto forem recebidas na CCDR-LVT.



da
B

4. LISTA DE PRESENCAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE(S)	ASSINATURA
CCDR-LVT	Anabela Cortinhal	
ANPC	Paula Almeida	
DGPC	José Correia	
DRC-LVT	Ana Luisa Dias Pereira do Vale Ramalho	
DGAID/MDN	Não compareceu	-----
APL	Paula Sengo	
APA/ARH-T	Não compareceu	-----
ANACOM	Não compareceu	-----
EDP	António Valente	
IMTT	Não compareceu	-----
Turismo de Portugal	Joana Colaço	
SetGás	Não compareceu	-----
ANA	Não compareceu	-----

www.dgsi.gov.pt/gov/gov/gov/gov

CCDR LVT

5/5

IGP	Artur Seara	<i>Artur Seara</i>
LNEG	Luís Rebêlo	<i>L. P. Rebe</i>
Transtejo	Não compareceu	-----

H
 M
 P
 L
 R
 B
 M

5. ANEXOS

- **Pareceres das entidades** – CCDR-LVT, IGP, LNEG, APL, EDP, Turismo de Portugal, DGPC, DRC-LVT

301DA 15/06/12 00006762

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de
Lisboa e Vale do Tejo – CCDRLVT
Rua Braamcamp, nº7
1250-048 LISBOA

Sua referência
S05984-201205-
00.05-10153-DSOT

Sua comunicação

Nossa referência
2000/1(606)

C.S.
797872

**Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas (Almada) –
Conferência de Serviços..**

Informo que, efetuada a apreciação técnica da documentação remetida pelo organismo a que V. Exa. preside, no âmbito do procedimento indicado em epígrafe, esta Direção-Geral emite o seguinte parecer:

O parecer da Direção-Geral do Património Cultural (DGPC), entidade herdeira das competências e atribuições do extinto IGESPAR, I.P., acerca dos aspetos patrimoniais do **Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas (PPRUFC)**, na freguesia de Cacilhas, concelho de Almada, decorre da apreciação dos documentos remetidos pela CCDRLVT, em CD, abaixo discriminados e assim designados:

- **Elementos que constituem o Plano:** Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes.
- **Elementos que acompanham o Plano (nomeadamente):** Relatório, Deliberação de Isenção de AAE, Planta de Localização, Planta da Situação Existente e PPRUFC 3D.

1. Enquadramento

O PPRUFC, em análise, da responsabilidade da Câmara Municipal de Almada, intervém numa área que "(...) *abrange uma superfície de 10,3 ha e tem como limites: a Norte, o Rio Tejo e o centro histórico de Cacilhas; a Sul a Avenida 25 de Abril e a área do Plano de Urbanização de Almada Nascente; a Poente, o núcleo histórico de Cacilhas, a Rua Comandante António Feio e a Rua Cândido dos Reis e a Nascente o rio Tejo*" (cf. Relatório, pág. 5).

Constituem objetivos do PPRUFC: "Obter um documento enquadrado na legislação em vigor (plano de pormenor/regulamento administrativo) que defina as regras de uso e transformação do solo para a área de intervenção (...); Solução urbanística que atenua a presença dos edifícios de fraca ou muito fraca qualidade arquitetónica (...); Preservar e valorizar o núcleo histórico de Cacilhas, e garantir uma imagem urbanística e arquitetónica de excelente qualidade; **Preservar e valorizar as docas históricas e o património arqueológico**; Libertar o espaço do Largo Alfredo Diniz, possibilitando a fruição de vistas sem obstáculos construídos (...); Garantir o estacionamento estritamente necessário as funções a criar e a qualificar (...); Integrar as operações urbanísticas em curso na área de intervenção, designadamente a operação de reabilitação urbana da Rua Cândido dos Reis (ARU de Cacilhas)" (cf. *Ibidem*, pág. 18).

2. Avaliação Ambiental

Na fase de Estudo Prévio do Plano e, precisamente, no respeitante à Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), o ex IGESPAR emitiu o seguinte parecer (transcrito na íntegra no Relatório, pág. 34): *"Em caso de sujeição do PPRUFC a Avaliação Ambiental Estratégica, a nosso ver pertinente e necessária, no Relatório Ambiental deverão ser identificados, descritos e avaliados os efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do Plano, entre os quais o património arquitectónico e arqueológico, conforme estipula o nº1 e alínea e) do Art.6º do Decreto-lei nº232/2007, de 15 de Junho"*.

A decisão de isenção de AAE foi deliberada em reunião de Câmara de 02.11.2011. Contudo, porque se considera a sua fundamentação insuficiente, dado colocar o enfoque no ambiente biofísico/climático, ignorando efeitos potencialmente significativos no património arqueológico, a DGPC não poderá concordar com a referida decisão. A futura implementação dos projetos previstos para o Morro de Cacilhas envolve significativa alteração da topografia, com a mobilização de terras inerente, potencialmente destrutiva de eventuais vestígios arqueológicos existentes nessa área. Também as demolições previstas, entre as quais o edifício da Caixa Geral de Depósitos, construído sobre o complexo fabril romano classificado, são razões de peso para a nossa discordância. Acerca do imóvel classificado e da sua servidão administrativa se pronunciará, com maior propriedade, o representante da ex DRCLVT.

A DGPC emite, assim, parecer desfavorável à isenção de AAE, por se preverem efeitos potencialmente significativos no património arqueológico existente na área de intervenção do PPRUFC, decorrentes da sua aplicação.

3. Apreciação da proposta de Plano

Como referido para a AAE, também o ex IGESPAR se pronunciou acerca da proposta do Plano, em fase de Estudo Prévio, emitiu o seguinte parecer (transcrito na íntegra no Relatório, pág. 34): *"O Relatório, que contém a fundamentação técnica das soluções propostas no Plano, deverá suportá-la na identificação e caracterização objectiva dos recursos territoriais na sua área de intervenção, entre os quais o património arquitectónico e arqueológico, conforme estipula o Art.10º e a alínea a) do nº2 do Art.92º do RJIGT (Decreto-lei nº46/2009, de 20 de Fevereiro, Anexo – que republica o Decreto-lei nº380/99, de 22 de Setembro)"*.

Relativamente à fundamentação técnica do PPRUFC, seria expectável que ao menos uma caracterização objetiva dos recursos arqueológicos tivesse sido realizada, tanto mais que fora deliberada a isenção de AAE. No entanto, o Relatório não apresenta qualquer capítulo com resultados de eventuais estudos de caracterização patrimonial, presumindo-se que os mesmos não tenham ocorrido.

O património cultural, em geral, e arqueológico, em particular, não constitui nenhum capítulo específico do Relatório, sendo abordado de forma desestruturada, ao longo do texto. Assim, na pág. 26, as *"salgadeiras romanas"* e a *"arqueologia industrial [?] – Parry and Son"* são referidas como uma componente de animação cultural/espacos museológicos. Mais adiante, na pág. 30, refere-se à reabilitação de Cacilhas, focando a necessidade de articular as operações de reabilitação arquitectónica com outras componentes, como *"(...) a preservação de património (chafariz, salgadeiras, áreas museológicas a criar, docas históricas)"*, sem, no entanto, concretizar.

Considera-se que a Fábrica Romana de Salga de Cacilhas, classificada como Imóvel de Interesse Público, pelo Decreto nº26-A/92, DR, 1ª Série-B, nº126, de 01/06/1992, que nem figurava como tal no Estudo Prévio do PPRUFC, deveria ter tido um tratamento mais condigno com o de imóvel classificado. Pelo contrário, não só a Zona de Proteção legal é invadida por elementos do Plano, como, nas págs 40 e 41, quando são referidas e assinaladas as demolições propostas, delas faz parte o edifício da CGD, construído sobre as estruturas arqueológicas classificadas, sem que isso seja expresso no texto ou se apresente qualquer justificação.

Apesar de, na pág. 27 do Relatório, se afirmar que *"o trabalho foi revisto contemplando as observações formuladas nos pareceres das Entidades (...)"* e se referir, na pág. 28, que o IGESPAR, em 19 de julho de 2010, "remete em anexo um CD com a informação geográfica dos sítios arqueológicos existentes no SIG daquele Instituto para a área pretendida", não foi encontrada no PPRUFC, qualquer expressão prática dessa afirmação.

Quanto ao Regulamento, indicava o mesmo parecer do ex IGESPAR, supra referenciado, que "o articulado do Regulamento deverá conter medidas de salvaguarda arqueológica (genéricas e específicas), reflectindo os resultados da caracterização objectiva, acima referida, que vier a ser efectuada".

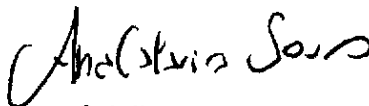
Do ponto de vista geral, verifica-se que o articulado (Art.26º Salvaguarda de património) apresenta um conjunto de regras genéricas adequadas. Não foram estabelecidas regras específicas, uma vez que as mesmas decorreriam dos resultados concretos duma caracterização objetiva dos recursos arqueológicos, que não foi efetuada.

O nº1 do Art.26º refere as "(...) áreas com vestígios arqueológicos conhecidos, identificadas na Planta de Condicionantes(...)". Contudo, nesta planta apenas vem cartografado o imóvel classificado e não todos os locais conhecidos com vestígios arqueológicos.

Em face do supra exposto, a DGPC emite parecer favorável condicionado ao *Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas*, em virtude da sua elaboração não ter sido suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos arqueológicos da sua área de intervenção, não dando cumprimento aos preceitos legais em vigor, nem respeitando na totalidade *"a preservação e a valorização do património arqueológico"*, um dos seus objetivos expressos.

Com os melhores cumprimentos,

Ana Catarina Sousa



Subdiretora
(em substituição)



Portal do Conselho Diretivo

Propostas: ENT-2012-16813

Nome ENT/2012/16813
Nº de Processo ENT/2012/16813
Link para o Processo [Link para processo.](#)
Link para o Impacto Financeiro [Link para impacto financeiro.](#)
Assunto CCOR Lisboa e Vale do Tejo - Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Casilhas.(Ofício s05984-201205-00.05-10153-DSOT/DGT)14.01.11/472(DOT)
Tema Qualificação da Oferta
Reunião
Despachos 1 Despacho

Despacho:
 Concorro. Emita-se parecer favorável, nos termos propostos no despacho da Sr.ª Diretora Coordenadora.
Assinado por:
 CN=Maria Teresa Rodrigues Monteiro
 [4D42E2E3AB3D5468ACD0D99701688F3F5099769C]
 em: 12-06-2012 10:55:40
Certificado Emitido por:
 C=PT, O=Cartão de Cidadão, OU=subECstado, CN=EC de Autenticação do Cartão de Cidadão 0002

Anexos 0 Anexos
Unidade Organizacional Qualificação da Oferta

Proposta de Deliberação

Valor da Proposta

Resumo

Despacho do Director

Face ao exposto na informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, com o qual concordo, reitero o interesse de que a presente proposta de plano se reveste para a requalificação urbana e paisagística da área em causa, em consonância com as orientações estratégicas do PENT, propondo-se, para além dos usos de habitação e serviços, a existência de uso turístico, nomeadamente pela instalação de um estabelecimento hoteleiro num edifício icónico na área de intervenção. Nestes termos proponho a emissão de parecer favorável à proposta de Plano, condicionado à retificação das observações colocadas no despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, alertando-se, ainda, para as observações colocadas nos pontos 2.4 e 2.5 da informação de serviço que antecede. Mais proponho que a presente informação seja remetida à CCOR Lisboa e Vale do Tejo, com conhecimento à Câmara Municipal de Almada. À consideração superior Maria Fernanda Vars Diretora Coordenadora da Qualificação da Oferta

Tipo de Conteúdo: Proposta

Versão: 1.0

Criado em 06-06-2012 19:50:57 por Conta de Sistema

Última modificação em 06-06-2012 19:50:57 por Conta de Sistema

**DIREÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



Informação de Serviço Nº DQO/DOT 2012.I.4976

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas, concelho de Almada

Processo: 14.01.11/472

Face ao exposto na informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.^a Diretora de Departamento, com o qual concordo, reitero o Interesse de que a presente proposta de plano se reveste para a requalificação urbana e paisagística da área em causa, em consonância com as orientações estratégicas do PENT, propondo-se, para além dos usos de habitação e serviços, a existência de uso turístico, nomeadamente pela instalação de um estabelecimento hoteleiro num edifício icónico na área de intervenção.

Nestes termos proponho a emissão de parecer favorável à proposta de Plano, condicionado à retificação das observações colocadas no despacho da Sr.^a Diretora de Departamento, alertando-se, ainda, para as observações colocadas nos pontos 2.4 e 2.5 da informação de serviço que antecede.

Mais proponho que a presente informação seja remetida à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, com conhecimento à Câmara Municipal de Almada.

À consideração superior

Maria Fernanda Vara
Diretora Coordenadora da
Qualificação da Oferta

Lisboa, 6 de junho de 2012

Informação de Serviço n.º DQO/DOT-INT.2012.4976 (Proc.º 14.01.11/472)
ASSUNTO: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas,
concelho de Almada

O presente parecer incide sobre a proposta do *Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas*, a analisar em sede da Conferência de Serviços, agendada para o dia 15 de Junho, nos termos previstos no n.º 3 do art.º 75-C do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a atual redação, e destina-se a fundamentar a posição a assumir pela representante deste Instituto.

Da proposta de plano, sublinha-se o interesse para o turismo na requalificação urbanística e paisagística de uma área urbana atualmente desqualificada, em particular pela relevância cénica para a cidade de Lisboa, promovendo a requalificação de uma zona histórica e da frente ribeirinha, em linha com as orientações estratégicas do PENT.

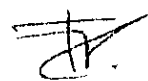
Relativamente à anterior proposta releva-se como aspeto positivo a alteração da localização de um estabelecimento hoteleiro para o edifício "Ícone" da área de intervenção (edifício de maior volumetria e vistas privilegiadas).

Neste contexto, e considerando o exposto na informação de serviço, proponho a emissão de parecer favorável à proposta de plano, condicionada:

- À identificação (art.º 21 do regulamento) da categoria mínima de 4** para o estabelecimento hoteleiro a instalar no edifício de uso misto previsto para a parcela 1 (traduzindo a intenção expressa no Relatório do Plano sobre esta matéria);
- À Retificação, no Relatório, da menção a "quartos" por "unidades de alojamento";
- À retificação da peça desenhada relativa aos compromissos urbanísticos, caso exista PIP eficaz para o hotel de 3** apreciado favoravelmente por este Instituto para a parcela 9, devendo ainda ser retificada a remissão para o art.º 90 do PDM, que não se afigura correta conforme expresso no ponto 2.3 da informação de serviço; sublinha-se que, caso se confirme a existência de PIP eficaz, a proposta de plano deverá assegurar os parâmetros adequados à instalação do empreendimento.

Alerta-se, ainda, para os aspetos identificados nos pontos 2.4 e 2.5 da informação.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR LVT e conhecimento à Câmara Municipal de Almada.





A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território

Fernanda Praça
(06.06.2012)

**DIREÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



Parecer:

Despacho:

Informação de Serviço n.º DQO/DOT/2012.I.4976

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas, Almada – Conferência de Serviços (14.01.11/472)

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo vem convocar o Turismo de Portugal, I.P. para a Conferência de Serviços do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas (PPRUFC), a realizar no dia 15.06.2012, através do ofício com a ref.ª S05984-201205-00.05-10153-DSOT/DGT, correspondente à entrada n.º 2012.E.16813, de 24.05.2012, destes serviços.

O presente parecer analisa, assim, a proposta do PPRUFC, no âmbito das competências atribuídas ao Turismo de Portugal, I.P., na alínea a) do n.º 2 do art.º 21º do DL n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo DL n.º 228/09, de 14 de setembro, com base nos elementos disponibilizados, para o efeito, em formato digital, que correspondem ao conteúdo documental previsto no art.º 92.º do DL n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo DL n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, e na portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, com exceção do Relatório Ambiental, uma vez que se pretende a isenção da Avaliação Ambiental. O Plano está elaborado à escala 1:1.000 e não terá efeitos registais.

O Turismo de Portugal, I.P tem vindo a acompanhar a elaboração do presente Plano, por solicitação da Câmara Municipal de Almada (CMA), tendo-se pronunciado, em 26.07.2010, sobre os respetivos Termos de Referência, através da Informação de serviço n.º DQO/DOT/2010.I.7794, e em 27.09.2011, sobre uma Proposta Prévia de Plano, a coberto da informação de serviço n.º DQO/DOT/2011.I.9725.

Vigoram sobre a área do PPRUFC os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial (IGT): Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA) (RCM n.º 5/97, de 14 de janeiro, com as alterações introduzidas pela RCM n.º 100/98, de 4 de agosto); PROT da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML) (RCM n.º 68/2002, de 8 de abril); Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo (DR n.º 18/2001, de 7 de dezembro). Aplicam-se também à presente área as disposições da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Cacilhas – Edital n.º 446/2011 da CMA, publicado no DR n.º 94, 2.ª Série, de 16 de maio).

No que refere à oferta de alojamento turístico no concelho, de acordo com informação existente neste Instituto, Almada dispõe atualmente de 18 empreendimentos turísticos



**DIREÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



classificados e em funcionamento, com uma capacidade global de 1.957 camas, sendo que 94% da oferta (1.835 camas) está concentrada em estabelecimentos hoteleiros e localiza-se, sobretudo, na Costa da Caparica, que integra 87% da capacidade concelhia (1.695 camas). Dos empreendimentos existentes, 5 são parques de campismo, com capacidade para 5.560 utentes, o que revela a especialização do concelho nesta tipologia turística. Os empreendimentos de qualidade superior representam 35% da oferta concelhia (688 camas em 2 hotéis e 1 hotel-apartamento de 4**), preponderando o alojamento de categoria até 2**. Relativamente ao alojamento turístico prospetivado no concelho, este Instituto emitiu parecer favorável a 7 projetos de empreendimentos, que perfazem um total de 767 camas, sendo 1 empreendimento de apartamentos turísticos de 4** e 6 hotéis de 2** e 3**, um dos quais inserido na área de intervenção do PPRUFC (Rua Cândido dos Reis), designadamente, 1 Hotel de 3**, com 36 camas e 18 unidades de alojamento, cujo pedido de Informação prévia (PIP) foi apreciado através da informação de serviço n.º 2011.I.1815. Foi, também, emitido parecer favorável a 1 loteamento na Aroeira e a 2 PP na Costa da Caparica, que somam à oferta prevista no concelho, respetivamente, 3.894 e 1.060 camas. De referir, ainda, que o concelho verá a sua oferta de parques de campismo reforçada em 16.320 utentes, com a concretização do PP dos Novos Parques de Campismo do Programa Polis.

II - DESCRIÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO

O PPRUFC abrange uma área de intervenção de 10,3 ha, localizada na freguesia de Cacilhas, no concelho de Almada, sendo delimitada, a Norte, pelo rio Tejo e pelo núcleo histórico de Cacilhas, a Sul, pela Av. 25 de Abril e pela área do Plano de Urbanização de Almada Nascente (PUAN), a Poente, pelo núcleo histórico de Cacilhas, e a Nascente, pelo rio Tejo. A presente área representa um ponto simbólico de entrada/saída na cidade (interface), um espaço de ancoragem entre a cidade velha, a cidade nova (Avenida 25 de Abril) e a futura expansão da cidade (PUAN), usufruindo de excelentes vistas panorâmicas sobre Lisboa e o rio Tejo, o Mar da Palha e o Barreiro. É constituída por três áreas funcionalmente distintas, a saber: o Largo Alfredo Diniz, ocupado pelo Interface multimodal (com as valências rodo-ferro-fluvial, movimentando mais de 80.000 passageiros/dia), por atividades terciárias, estacionamento público e pelas docas históricas (ex-estaleiros de reparação naval da 'Parry & Son'); o "morro" de Cacilhas, enquanto espaço expectante (à cota altimétrica máxima de 30m), ocupado por estacionamento automóvel e atividades de caráter industrial obsoletas; e o núcleo histórico de Cacilhas, que é abrangido em parte.

O Plano visa a qualificação de Cacilhas, através da definição de uma solução urbanística que atenua a presença dos edifícios de fraca qualidade arquitetónica, criando símbolos arquitetónicos e efetuando a transição das diversas escalas urbanas em presença, em articulação com as soluções previstas para a envolvente próxima (Cais do Ginjal, Quinta da Almargem, Almada/Castelo e Almada Nascente/Margueira). Pretende preservar e valorizar o centro histórico e as docas históricas, resolver o "morro" em articulação com o Largo Alfredo Diniz, tirando partido das excelentes aberturas panorâmicas, garantir bons acessos pedonais, estabelecendo relações de continuidade com a envolvente imediata (Ginjal e PUAN), e prever o estacionamento necessário às funções a criar e qualificar, tendo em conta os modos suaves de transporte.

O conceito estabelecido no PPRUFC é o de "Ponto de Encontro", na medida em que pretende transformar Cacilhas num local de forte atratividade, através de uma oferta variada e diferenciada de bens e serviços, incluindo as componentes de habitação (tipologias alternativas direcionadas para jovens, e habitação de nível superior), comércio, turismo (alojamento, animação e restauração), e acessibilidades. Em termos de ocupação, a

**DIREÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



proposta assentou no pressuposto de reduzir a implantação, de forma a potenciar a criação de espaços públicos amplos, concentrando a ocupação edificada e prevendo construção em altura. O Plano identifica 9 parcelas, mas a proposta de transformação fundiária assenta em 8 parcelas, que abrangem a área do "morro" e o Largo Alfredo Diniz (excetuando o interface), a que corresponde uma área de 33.630,71 m², estando prevista a sua concretização através de duas unidades de execução. O Plano prevê que na intervenção em edifícios inseridos no núcleo histórico aplicam-se as disposições específicas previstas para a operacionalização da ARU (Inclui a recuperação dos edifícios existentes, sendo mantidas a configuração arquitetónica e a morfologia urbana), e nas restantes áreas não inseridas na proposta de transformação fundiária ou na ARU aplica-se o regulamento do PDMA.

A solução urbanística assenta na criação de uma ampla praça/jardim na área do "morro", cuja cota natural é reduzida para 17m, sendo delimitada por duas bandas de edifícios habitacionais, com 5 pisos (parcelas 2, 4, 5 e 6), que promovem o remate das traseiras do edificado existente, abrindo uma ampla vista para o Estuário do Tejo. Na área central deste espaço será implementada uma estrutura de apoio a um moinho pré-existente com a função de centro interpretativo, que permanecerá à cota original do "morro" (30m). Na base da área do "morro" está previsto um edifício com 21 pisos (a que acrescem 3 pisos para estacionamento), que estabelece a relação de escala com o PUAN (onde se integram edifícios de volumetria semelhante), pretendendo-se que seja um ícone e elemento de futura identificação do sítio. A referida torre (parcela 1) destina-se a um uso misto (14.000m²), onde se inclui o turismo, a habitação (que não pode exceder 40% da área bruta de construção), comércio e serviços. De acordo com o relatório (pág. 26), a área disponível permite a instalação de um "estabelecimento hoteleiro de categoria superior com capacidade para 120 a 180 quartos", sendo também mencionada a existência de condições para associar ao empreendimento outras valências dirigidas ao mercado de incentivos e congressos. Para o cálculo da capacidade de estacionamento privado está prevista a adoção dos parâmetros do PDMA, que define para estabelecimentos hoteleiros uma dotação correspondente a 1 lugar/4 camas (artigo 132.º do regulamento), sendo esta dotação bem mais generosa do que a prevista no Anexo I da Portaria n.º 327/2008, de 28 de Abril, referente a 20% das unidades de alojamento em estabelecimentos hoteleiros de 4** e 5**.

A rematar a frente Nascente do "morro", estão propostos dois edifícios em banda, com 3 pisos (parcela 3), associados a uma área pedonal que pretende vitalizar o percurso de peões entre a Av. 25 de Abril e o Cais do Ginjal, com frente para o Largo Alfredo Diniz. Estes edifícios destinam-se ao uso terciário, sendo possível instalar, juntamente com diversos tipos de serviços, o uso turístico/restauração. Nesta parcela, sob a praça/jardim do "morro", está previsto um parque de estacionamento público, numa área com 10.480,70m² e 3 pisos, que irá substituir o estacionamento atualmente disseminado pelo Largo Alfredo Diniz, numa dotação superior relativa a 420 lugares.

No Largo Alfredo Diniz o Plano apresenta uma proposta para a área afeta a estacionamento público e docas históricas (parcela 8), prevendo a criação de uma segunda praça aberta ao rio, que terá ligação à praça sobrelevada no "morro" através de uma passagem superior pedonal. Será uma praça para realização de eventos, que irá dispor de esplanadas e edifícios de apoio, e diversos equipamentos, como áreas museológicas e culturais da Marinha e da indústria de construção e reparação naval, e um centro interpretativo do rio Tejo – '*Rianário*'. Em articulação com a reabilitação do espaço público, a intervenção nesta área visa também tirar partido de duas embarcações históricas enquanto atrativos turísticos e formativos, nomeadamente, a fragata D. Fernando II e Glória e o submarino "Barracuda", que ficarão estacionadas nas docas. A componente de animação do Plano inclui, ainda, a

**DIREÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



valorização da Fábrica Romana da Salga de Cacilhas, classificada como Imóvel de Interesse Público.

A parcela 7 destina-se à construção de um equipamento a definir, e a parcela 9 corresponde à área para onde está previsto o hotel de 3** cujo PIP mereceu parecer favorável deste Instituto, contudo, a planta de compromissos existentes é omissa quanto ao eventual deferimento do PIP por parte da CMA. O Plano estabelece que a edificabilidade desta parcela, que se insere numa frente urbana consolidada, rege-se pelo disposto no artigo 90.º do regulamento do PDMA, aplicando-se também o valor modal, afigurando-se ter sido um lapso a remissão para este artigo, atendendo a que o mesmo se aplica às áreas não infraestruturadas ou passíveis de loteamento.

O Plano pretende, também, intervir ao nível da rede viária, prevendo a repavimentação de diversos arruamentos e o seu balizamento, a pedonalização da Rua Cândido dos Reis (Centro Histórico), e o condicionamento do tráfego automóvel em algumas vias, onde se inclui o acesso ao Ginjal. Está, ainda, prevista a criação de duas ciclovias, com ligação ao Ginjal e a Almada, a instalação de mobiliário urbano e de iluminação pública, e a reestruturação de algumas das redes de infraestruturas.

Quanto ao Interface de transportes, a respetiva área é considerada de ocupação estabilizada, podendo esta situação vir a alterar-se com a implementação do PUAN, estando previsto que nessa fase se proceda à requalificação urbanística deste espaço, privilegiando os modos suaves de transporte.

O Plano concretiza uma área global de construção de 33.733,89 m² (15.302,97m² para habitação, 14.202,36m² para uso misto, e 4.228,56m² para terciário), à qual acresce uma área global de estacionamento de 27.887,37m² (público e privado). As áreas de cedência para equipamentos e espaços verdes totalizam 23.256,65m².

III - APRECIACÃO

1. Enquadramento nos IGT

Analisados os IGT que vigoram sobre a área do Plano em análise, salientam-se os seguintes aspetos:

- 1.1. O PPRUFC integra-se na UNOP 1 - Almada Nascente do PDMA, destinada a usos residenciais e de terciário, a equipamentos de apoio e a equipamentos de hierarquia regional, e insere-se nas categorias de solo 'espaço urbano consolidado' ('morro'), 'espaço de terciário não programado' (Largo Alfredo Diniz e ex-estaleiros da Parry & Son), e a 'área de interface'. Nas áreas em 'espaço urbano consolidado' e 'espaço de terciário não programado' aplicam-se, respetivamente, por remissão dos artigos 90.º e 108.º, os índices urbanísticos previstos para os 'espaços urbanizáveis' de média e alta densidade' (artigo 91.º), verificando-se que o Plano considerou os índices brutos de construção previstos, de 0,5 e 0,7, assim como a sua majoração em 15%, admitida em sede de PP (artigo 92.º), com a transferência da edificabilidade da área de terciário para a área do "morro", aspeto que se conforma com os objetivos da UNOP 1, para esta categoria de solo (artigo 12.º), onde se prevê o incentivo à construção de equipamentos e serviços, que contribuam para alargar a área de influência da cidade de Almada.

**DIREÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



- 1.2. No que refere a condicionantes, na área do Plano vigoram a Área de Jurisdição da administração do Porto de Lisboa, as servidões aeronáuticas do Aeroporto de Lisboa e da Base Aérea do Montijo, e a Zona de proteção à Fábrica Romana da Salga de Cacilhas, afigurando-se que estas são salvaguardadas pela proposta de Plano.
- 1.3. O PROT-AML enquadra a área do PPRUFC nas unidades territoriais 'Estuário do Tejo' e 'Arco Ribelrinho Sul', salientando a importância estratégica do Estuário do Tejo como espaço central da AML, com condições para o desenvolvimento de atividades económicas, de recreio e lazer, e como elemento estruturador do desenvolvimento de uma cidade de duas margens, em que as vertentes de Almada viradas para o Tejo constituem um importante património paisagístico no enquadramento que proporcionam ao rio Tejo e à cidade de Lisboa. Verifica-se que o PPRUFC dá prosseguimento às orientações do PROTAML para as unidades territoriais em presença, na medida em que irá contribuir para requalificar os espaços urbanos ribeirinhos e as margens do estuário do Tejo e, por conseguinte, para estruturar, ordenar e requalificar urbanisticamente o sistema urbano Almada/Montijo.

2. Proposta de Plano

Analisada a proposta de Plano, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

- 2.1. Sublinha-se o interesse para o turismo da presente proposta, que prevê a requalificação urbanística e paisagística de uma área atualmente desqualificada, que apresenta uma enorme relevância cénica para a cidade de Lisboa e rio Tejo, promovendo a requalificação da sua zona histórica e frente ribeirinha e o remate da malha urbana, através da criação de amplos espaços públicos e espaços verdes, de equipamentos de animação e de alojamento turístico de qualidade associado à realização de eventos/congressos, contribuindo para qualificar e reforçar/diversificar a oferta turística do concelho. O Plano encontra-se, assim, em consonância com as linhas de orientação do Plano Estratégico Nacional do turismo (RCM n.º 53/2007, de 4 de abril), que refere a qualidade urbana, ambiental e paisagística como componente fundamental para valorizar e qualificar o destino turístico, potenciando, concretamente, o desenvolvimento dos produtos turísticos estratégicos *city break*, *touring* e turismo de negócios, em complementaridade com a cidade de Lisboa.
- 2.2. A atual versão do Plano altera a localização do estabelecimento hoteleiro para o edifício de maior volumetria, sendo esta uma opção que se considera acertada, tanto por passar a estar inserido no edifício "Ícone" da proposta, usufruindo das vistas que proporciona, como por adquirir assim condições mais flexíveis para a sua instalação, face à dimensão do polígono de implantação do edifício e à área de construção potencialmente afeta ao empreendimento. Com efeito, descontando da área de construção prevista para uso misto (14.000m²) a área máxima que poderá ser destinada a habitação (5.600 m²), verifica-se que o estabelecimento hoteleiro poderá vir a dispor de uma área de construção máxima de 8.400 m², a que correspondem 120-130 unidades de alojamento, tendo por base os valores mínimos de referência destes serviços para hotéis de 4** (65m²-70m² de área bruta de construção/UA), verificando-se, assim, que existem condições no Plano para a instalação do empreendimento pretendido. Salientam-se, contudo, os seguintes aspetos a introduzir na proposta:
- a) A intenção de se instalar um estabelecimento hoteleiro de categoria superior, que é mencionada apenas no relatório (pág. 26), deverá também constar do regulamento (artigo 21.º), sugerindo-se a adoção da categoria mínima de 4**.

**DIREÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



- b) No relatório (pág. 26) deverá substituir-se a terminologia "quartos" por unidades de alojamento, que nos estabelecimentos hoteleiros podem ser do tipo quarto, suite e apartamento.

2.3. Relativamente ao PIP do hotel de 3** apreciado favoravelmente por este Instituto (localizado na parcela 9), verifica-se que o mesmo não consta da planta relativa aos compromissos urbanísticos existentes, onde apenas são identificadas as licenças e autorizações de operações urbanísticas emitidas pela CMA, desconhecendo-se, assim, se o município deferiu esta pretensão. Caso o PIP do hotel tenha sido aprovado pela CMA deverá o mesmo constar também desta peça desenhada, conforme previsto na Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro. Refere-se, ainda, que o Plano prevê que a edificabilidade desta parcela seja obtida pela aplicação do artigo 90.º do regulamento do PDMA, que regula áreas não infraestruturadas ou passíveis de loteamento (áreas cujo aproveitamento implique a criação de infraestruturas urbanas ou que tenham área superior a 0,3 ha), o que parece ter sido um lapso, conforme já referido, atendendo a que esta parcela se insere numa frente urbana consolidada (Rua Cândido dos Reis), sendo previsível que se pretenda aplicar o artigo 85.º, referente a construções novas em áreas consolidadas, onde, efetivamente, a construção é balizada pelo valor modal. Refere-se, assim, que as disposições a aplicar nesta parcela deverão adequar-se às circunstâncias da mesma, de modo a garantir os parâmetros adequados para acomodar a instalação do eventual empreendimento, situação que deverá ser retificada no quadro da planta de implantação, no regulamento (artigo 18.º, n.º 3), e no relatório (pág. 13).

2.4. Apresentam-se as seguintes sugestões relativamente ao quadro da planta de implantação, que visam facilitar a sua leitura:

- a) Fará sentido apresentar o somatório da área de construção por parcela e por uso, e indicar a área global de construção prevista no Plano.
- b) O n.º pisos é indicado em função da sua distribuição pelos usos do edificado, o que dificulta a perceção do n.º máximo de pisos das parcelas, pelo que se sugere a introdução de uma coluna com este parâmetro.
- c) Propõe-se diferenciar a área a destinar a estacionamento público (parque previsto na parcela 3) do estacionamento privado das parcelas.

2.5. Alerta-se, ainda, para os seguintes lapsos:

- a) Na planta de implantação, a parcela 9 está identificada mas não foi delimitada.
- b) No regulamento, a redação do artigo 12.º, n.º 2, está incompleta.

IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e no âmbito das competências do Turismo de Portugal, I.P., propõe-se a emissão de parecer **favorável** ao Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas, **condicionado** à introdução e clarificação dos aspetos focados nos pontos 2.2 e 2.3, da parte III, do presente parecer, alertando-se, ainda, para as questões focadas nos pontos 2.4 e 2.5.

À consideração superior,

Lisboa, 6 de junho de 2012

Joana Colaço, Arq.ª



DIRECÇÃO DE REDE E CLIENTES LISBOA
Rua D. Luís I, 12
1200-151 Lisboa
Telef. 210 021 500
Fax 210 028 620

Para
CCDRLVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e
Vale do Tejo
Rua Braancamp 7
1250 - 046 Lisboa

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data:
		Carta 983/12/RCLER	31 - 5 - 2012

Assunto: Plano de Pormenor da Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas
Processo EDP-RCLER: 1269-5443

Exmos. Senhores,

Em resposta ao pedido que nos formularam, relativo ao Plano de Pormenor em apreço, somos a informar que nada há a opor quanto à sua implementação, chamamos contudo a vossa atenção para os seguintes aspectos:

1. Os documentos entregues nada referem quanto às potências a considerar para a alimentação de eventuais novas construções, pelo que não foi possível avaliar se a rede existente continuará a ser adequada à nova realidade.

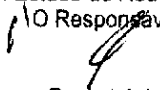
No entanto, face à nova utilização prevista para os edifícios, estima-se que a potência a alimentar sofra um agravamento significativo, pelo que se torna necessário reservar espaço para a construção de novos Postos de Transformação de Serviço Público, em local a determinar em função dos novos centros de carga (os três postos de transformação referidos na Pág. 63 do relatório do Plano de Pormenor poderão não ser suficientes).

2. Os encargos associados ao eventual estabelecimento das redes necessárias a satisfazer as necessidades do Plano de Pormenor, são da responsabilidade da entidade que promova a sua implementação.
3. Os encargos associados à desmontagem/modificação de redes que colidam com o Plano de Pormenor, serão da responsabilidade da entidade que promova a sua implementação.
4. Nas interferências com redes BT e MT terão de ser respeitados, respectivamente o Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição em Baixa Tensão e o Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão.

5. O Técnico Projectista que ficar encarregue da elaboração do projecto de Serviço Público, deverá contactar previamente o Departamento de Estudo de Redes MT/BT, a fim de recolher todas as informações conducentes à elaboração do mesmo.

Com os melhores cumprimentos,

Direcção de Rede e Clientes Lisboa
Dep. Estudo de Redes MT/BT
O Responsável


Paulo Lúcio

EDIS-STB-LX-CCB/329872
AV/ES



GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA

ASSUNTO: Plano de pormenor de reabilitação urbana e funcional de Cacilhas - Câmara Municipal de Almada		INFORMAÇÃO N.º 1394/DRCLVT/2012
PROCESSO: 2010/15-03/473/PPO/242		
C.S.: 91248	RJUE:	

iges
par

INSTITUTO DE GESTÃO
DE INTERMEDIÁRIOS ARQUITECTURAIS
E MUSEOLÓGICOS

Aprovo nos termos propostos

14. jun. 2012

Ana Catarina Sousa

Ana Catarina Sousa
SUBDIRECTORA



GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA

DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA
DE LISBOA E VALE DO TEJO

João Soalheiro, Diretor Regional

*Para a emissão de parecer
reitero-se a aprovação condicionada
nos termos do Inf. N.º 2404/DRCLVT/
2012, que se anexa à frente.*

2012.06.14

Direção de Serviços dos Bens Culturais (DSBC)

Maria Antónia Amaral, Diretora de Serviços (em regime de substituição)

- ☐ Não há lugar à emissão de parecer
- ☐ Subscribo a informação nos termos propostos
- ☐ Aprovação
- ☐ Não aprovação
- ☐ Aprovação condicionada, nos termos



GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA

INFORMAÇÃO N.º 1394/DRCLVT/2012 - C.S. 91248

ENQUADRAMENTO LEGAL

A PRESENTE APRECIACÃO FUNDAMENTA-SE NAS DISPOSIÇÕES DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, NOMEADAMENTE:

- > Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural), artigos 40.º, 41.º, 43.º, 51.º, 52.º, 60.º, 74.º a 79.º, e alínea c) do artigo 95.º (que se refere à vinculatividade dos pareceres);
- > Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho (estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal);
- > Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro (estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda);
- > Decreto-Lei n.º 215/2006, de 27 de outubro (orgânica do Ministério da Cultura);
- > Decreto-Lei n.º 96/2007, de 29 de março (orgânica do Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico, I.P.), alíneas e) e f) do n.º 3 do artigo 3.º e alíneas a), c), f), g) e s) do n.º 4 do mesmo artigo;
- > Decreto Regulamentar n.º 34/2007, de 29 de março (orgânica das Direções Regionais de Cultura), alínea f) do n.º 2 do artigo 2.º e alínea d) do n.º 3 do mesmo artigo;
- > Portaria n.º 373/2007, de 30 de março (estrutura as Direções de Serviços dos Bens Culturais como unidades orgânicas nucleares das Direções Regionais de Cultura e define as respetivas competências);
- > Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho (harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre);
- > Decreto-Lei n.º 270/99, de 15 de julho (aprova o regulamento de trabalhos arqueológicos), com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 287/2000, de 10 de novembro;
- > Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação), com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, artigos 15.º, 19.º e 37.º, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, artigos 4.º e 6.º, n.º 3 do artigo 13.º-A e artigo 13.º-B, e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março;
- > Decreto-Lei n.º 31/2009, de 3 de julho (estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhes são aplicáveis), nomeadamente artigo 15.º;
- > Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana), artigos 21.º e 28.º;
- > Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, em desenvolvimento da Lei n.º 48/98, de 11 de agosto (estabelece as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo), com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro;

IDENTIFICAÇÃO

Localização : Cacilhas / Concelho : Almada

Requerente : CCDRLVT, CM Almada

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Fábrica romana de salga de Cacilhas, classificada como Imóvel de Interesse Público, Decreto nº26-A/92, DR, 1ª Série-B, nº126, de 01-06-1992



GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA

INFORMAÇÃO N.º 1394/DRCLVT/2012 - C.S. 91248

PARECER DE ARQUITETURA PAISAGISTA

ANTECEDENTES

2012.01.24: informação n.º 2404/DRCLVT/2011 sobre a qual recaíram despachos superiores aprovando condicionalmente a versão do plano de pormenor de reabilitação urbana e funcional e Cacilhas (PPRUF) então submetida a parecer da DRCLVT.

DOCUMENTAÇÃO LEGALMENTE EXIGÍVEL

Relativamente à fase em apreciação, o processo encontra-se instruído com a documentação legalmente exigível? SIM ____ / NÃO ____, faltando nomeadamente:

ANÁLISE TÉCNICA

1. Elementos submetidos a parecer da DRCLVT (PPRUF)

A CCDRLVT convocou a DRCLVT para a Conferência de Serviços prevista no n.º 3 do Artigo 75.º - C, enviando em anexo a proposta de "Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas". Nos elementos enviados em anexo ao ofício S05984-211205-00.05-10153-DSOT/DGT (proc.º 16.05.07.01.00006.1997) da Câmara Municipal de Almada (CMA) integra-se:

a) PPRUF; a.1) Peças escritas - Regulamento; a.2) Peças desenhadas - Planta de Condicionantes à escala 1:1000; Planta de Implantação à escala 1:1000;

b) Elementos que acompanham o PPRUF; b.1) Peças escritas - Relatório; Programa de Execução e Plano de Financiamento; Extratos do regulamento; Ficha de dados estatísticos da DGOTDU; Check List Documental; deliberação CMA / edital n.º 1070/2009; proposta CMA de isenção de Avaliação Ambiental Estratégica; CMA - Área de Reabilitação Urbana de Cacilhas / edital n.º 446/2011; Estudo de mercado; Estudo acústico; b.2) Peças desenhadas - Estratos das plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM; Planta da Divisão Cadastral Existente, escala 1/1000; Planta do Cadastro Existente, Estatuto das Propriedades Municipais, escala 1/1000; Planta dos Limites do património Municipal, escala 1/1000; Planta de sobreposição da divisão cadastral existente com o parcelamento proposto, escala 1/1000; Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal, escala 1/1000; Planta de Localização, escala 1/2000; Planta de Enquadramento, escala 1/10000; Planta da Situação Existente, escala 1/1000; Planta de Apresentação, escala 1/1000; Planta de Modelação do Terreno, escala 1/1000; Planta das Infraestruturas rodoviárias, escala 1/1000; Planta dos traçados das redes de infraestruturas, escala 1/1000; Perfis projetados - alçados e cortes esquemáticos de conjunto, escala 1/1000; Perfis Longitudinais dos Arruamentos, escala 1/1000 (incluídos nos desenhos); Planta dos espaços exteriores e espaços verdes de utilização pública, escala 1/1000; Planta das Unidades de Execução, escala 1/1000; Planta com licenças



GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA

INFORMAÇÃO N.º 1394/DRCLVT/2012 - C.S. 91248

ou autorizações de operações urbanísticas; Planta com indicação das demolições decorrentes do plano; Estudo tridimensional; Mapas de ruído.

2. Abordagem metodológica

A abordagem desenvolvida não se afasta da patenteada na versão submetida previamente a parecer da DRCLVT, sendo suportada por um levantamento e uma análise coerentes da área de intervenção que abrange várias componentes da paisagem urbana e tem presente as servidões administrativas em vigor, nomeadamente do património (Fábrica Romana de Salga de Peixe: Regulamento p.6 e p.11; Planta 02 - Condicionantes).

Neste processo procurou-se integrar as valências patrimoniais nos termos de referência (Relatório, p.18) procedendo-se consecutivamente a ponderações sobre fragilidades e potencialidades locais enquanto fundamento de uma proposta realista e funcional.

3. Proposta

O PPRUFC destaca a relevância desta zona que confina com o núcleo histórico de Cacilhas, potenciando funções urbanísticas (sector terciário, equipamentos, habitação e usos mistos) nas quais se inscreve a interface rodo-fluvial e a aptidão do espaço para lazer. Esta versão apresenta algumas distinções relativamente à prévia submetida atempadamente a parecer da DRCLVT, nomeadamente em termos de implantações e volumetrias. Estas últimas poderão vir a revelar-se questionáveis por excessivas no contexto em questão, mas de momento não se pode afirmar que interferirão diretamente com: integridade do imóvel classificado, atualmente soterrado; salvaguarda da identidade desta área profundamente descaracterizada e degradada.

O plano incorpora especificações técnicas em termos de demolição de construções que cobrem a Fábrica de Salga Romana (Planta n.º 18 - Demolições), construções, delimitação de espaços verdes públicos e privados, de distinção de tipologias, de construções, de materiais para pavimentos e estrutura verde, as quais se afiguram consentâneas com os objetivos a atingir. Contudo, integra algumas soluções que se destacam por: pouco explícitas nesta fase de plano; potencialmente problemáticas em termos de servidões administrativas do património tendo em vista uma intervenção integrada (profundas modelações do terreno, implantações e construções, remoção e instalação de infraestruturas - plantas n.º 19, 20, 21 e 22).

A proposta para o edifício identificado como O4C, destinado a comércio, implanta-se na envolvente imediata do imóvel classificado, com grandes probabilidades de existência de estruturas relacionadas com as já identificadas (fábrica de salga e estruturas portuárias da Idade do Ferro), pelo que se propõe uma cuidada ponderação da sua execução.

O Regulamento prevê algumas medidas de minimização de impactes no património arqueológico conhecido, identificado na Planta de Condicionantes. Este apenas se refere à Fábrica Romana de Salga de Peixe de Cacilhas e respetiva Zona de Proteção (I.I.P.). Nesta área todos os trabalhos, projetos e obras carecem de parecer da entidade que tutela a administração do património cultural competente.



GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA

INFORMAÇÃO N.º 1394/DRCLVT/2012 - C.S. 91248

4. Considerações

O Relatório procede à análise dos pareceres emitidos pelas diversas entidades consultadas. Sugere-se que o parecer emitido pela DRCLVT (em anexo) seja incluído no mesmo e ponderadas as suas considerações.

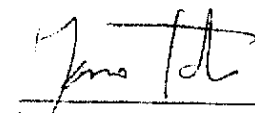
O PPRUFC preenche algumas das lacunas identificadas na versão prévia, as quais suportaram a aprovação condicionada, nomeadamente as omissões quanto à localização do imóvel classificado e respetiva zona de proteção. Este PPRUFC pode contribuir para a valorização da área de intervenção que abrange a Fábrica Romana de Salga e Peixe e respetiva zona de proteção. Contudo, integra soluções nem sempre explícitas que poderão interferir de forma negativa a salvaguarda do imóvel classificado. Pelo exposto propõe-se a aprovação condicionada do PPRUFC.

PROPOSTA DE DECISÃO

No âmbito da salvaguarda do Património Cultural propõe-se, nos termos legais em vigor:

- ☐ Não há lugar à emissão de parecer
- ☐ Aprovação
- ☐ Não aprovação
- ☒ Aprovação condicionada, nos termos dos pontos n.º 3 e 4 da análise técnica

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR


MÁRIO FORTES
TÉCNICO SUPERIOR


ANA VALE
TÉCNICO SUPERIOR

2011/06/14



**CCDRLVT – COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO
Refº S05984-201205-00.05-10153-DSOT/DGT**

**Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de
Cacilhas
Câmara Municipal de Almada
Lisboa / Almada / Cacilhas**

Nome do Responsável(is) Técnico(s) / Unidade de Investigação:

- Doutor Luís Rebelo | Unidade de Geologia Marinha

Junho/2012





PARECER

Sobre a Isenção de Avaliação Ambiental, no âmbito dos descritores Geologia e Geomorfologia, da proposta do "Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas", cabe-nos informar que não há aspectos de impacte relevante na implementação do projecto, sendo o LNEG favorável à Isenção de Avaliação Ambiental.

A intervenção proposta no Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas abrange uma área já densamente intervencionada pelo homem.

Distinguem-se três zonas: a zona histórica, com uma densa ocupação por habitação, cobrindo a quase totalidade das formações geológicas existentes; a zona ribeirinha, composta por aterros e impermeabilizada pela rede viária, cais e espaços de lazer existentes; e a zona do morro, que apresenta um talude bem desenvolvido a oeste, que corresponde provavelmente uma antiga falésia marinha que, devido à construção dos aterros, ficou inactiva. Nesta última zona, a impermeabilização não é tão significativa, sendo que o talude e parte significativa do alto do morro não estão ocupados por construções. As intervenções nas duas primeiras zonas são fundamentalmente direccionadas ao melhoramento das infraestruturais já existentes, pelo que não apresentam impacte significativo na geologia. Na zona do morro, o principal factor a ter em consideração é a artificialização da sua vertente, sendo que desaparecerá o aspecto paisagístico associado à vertente rochosa, que confere um ambiente "natural" à zona.

Tratando-se de uma zona costeira artificializada, em que a ondulação não apresenta elevada energia, o principal risco associado refere-se aos efeitos de inundação derivados a um elevado nível altimétrico da superfície do rio. Observa-se que a proposta de Estudo de Pormenor entrou em linha de conta com os principais factores que poderão levar a uma subida do rio no local, designadamente:

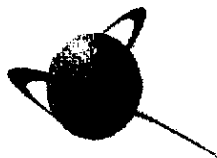
- Nível máximo da maré do rio (PM Max) a ser atingido pela máxima cheia fluvial previsível, com um horizonte temporal alargado (até ao final do século): 4,28 m acima do Zero Hidrográfico;
- Sobrelevação devido a fenómenos meteorológicos (depressão atmosférica de 980 hPa): 0,5m;
- Máxima cheia do rio num período de cem anos: 0,1m;
- Cenário de alterações climáticas, com uma previsão de subida do nível do mar até 2100 de 1,0m;
- Margem de segurança de 0,3m.



O valor obtido como cota máxima de inundação, para um período de 100 anos, de +6,2m (ZH), ou seja, de 6,2m acima do Zero Hidrográfico, é considerado correcto, pelo que se for tido em conta nas intervenções a efectuar diminuirá significativamente os riscos de inundação fluvial/marinha.

Relativamente ao Relatório do *Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas*, a geologia é descrita de uma forma sucinta, mas correcta, sendo dado maior ênfase à área da geotecnia. Sugere-se, para o Plano de Pormenor, a apresentação de um mapa geológico, à escala adequada, com representação das falhas existentes. Sugere-se igualmente que seja caracterizada a sismicidade para a zona, que está classificada como apresentando grau de sismicidade elevado, com intensidade IX (Carta de Isossistas de Intensidades Máximas (1531 – 1996), escala de Mercalli Modificada de 1956).





MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

INSTITUTO GEOGRÁFICO PORTUGUÊS

DSPR - DRFA

12 JUN 12 0809

Exm^o. Senhor:

Dr. Carlos Pina
Diretor de Serviços de Ordenamento do
Território da CCDR de Lisboa Vale do Tejo

Rua Braamcamp, 7
1250-048 LISBOA

Data: 2012-06-11 N. Ref^o. 212 /DSPR-DRFA/2012

V. Ref^o. S05984-201205-00.05.10153-DSOT/DGT
Proc. 16.05.07.01.00006.1997

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas – Almada (parcer)

Exm^o. Sr. Dr. Carlos Pina,

Na sequência da apreciação efetuada sobre a documentação que nos foi enviada relativa ao Plano em epígrafe, vimos informar V. Exa. sobre o seguinte:

1. Rede Geodésica

1.1- Todos os vértices geodésicos pertencentes à Rede Geodésica Nacional (RGN) e todas as marcas de nivelamento pertencentes à Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP), são da responsabilidade do Instituto Geográfico Português (IGP).

1.2- A RGN e a RNGAP constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de geo-referenciação realizados em território nacional e encontram-se protegidas pelo Decreto-lei nº 143/82 de 26 de abril.

1.3- Relativamente à RGN, verificou-se que não existem vértices geodésicos dentro da área de intervenção deste Plano de Pormenor.

1.4- No que respeita à RNGAP, existem as marcas indicadas no documento anexo, cuja integridade deverá ser preservada.

2. Cartografia

2.1- Não há indicações sobre a cartografia de referência podendo esta não ser oficial nem homologada, o que contraria o estipulado no Decreto regulamentar nº 10/2009, de 29 de maio, no Decreto-Lei nº 180/2009, de 7 de agosto e no Decreto-Lei nº 202/2007, de 25 de maio.

IGP - Ofício

N. Ref.º: 212/DSPR-DRFA/2012

Data: 2012-06-11

P. 2 / 3

2.2- A legenda das peças gráficas não respeita os requisitos constantes dos artigos 6º e 7º do Decreto Regulamentar nº 10/2009, de 29 de maio.

2.3- A exatidão posicional constante da saída gráfica apresentada não é compatível com a exigida para este tipo de plano.

2.4- Utilizam-se ortofotos sem indicação da sua proveniência nem da informação complementar obrigatória que poderão não ser homologados, o que contraria o estipulado no Decreto regulamentar nº 10/2009, de 29 de maio, no Decreto-Lei nº 180/2009, de 7 de agosto e no Decreto-Lei nº 202/2007, de 25 de maio.

2.5- As entidades "MASSAPINA -Arquitectos Associados, Lda.", "MST,SA", "TECNEP, Lda." e "ArtAcustica - Engenharia Acústica" não estão registadas para executar cartografia temática de base topográfica, o que contraria o disposto no Decreto-Lei nº 202/2007, de 25 de maio, pelo que as peças gráficas por elas produzidas não têm valor legal para fins de utilização pública.

3. Limites Administrativos

3.1- No âmbito da CAOP, e após a análise dos elementos que fazem parte do Plano, informámos que não se encontram referências aos limites administrativos nem à CAOP.

3.2- Este Plano de Pormenor enquadra-se na Freguesia de Cacilhas do Município de Almada.

3.3- Os limites administrativos desta freguesia, foram atualizados na CAOP V2.0 publicada em 2003 com base nos limites constantes nas secções de Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica (CGPR) em vigor para o Município.

3.4- Na CAOP V6.0 publicada em 2007 procedeu-se a uma atualização dos limites administrativos da Freguesia com base nas descrições constantes na Lei nº 86/85 de 4 de Outubro, respeitante à criação da Freguesia de Cacilhas.

3.5- Na edição da CAOP 2010 ocorreram pequenos ajustes nestes limites administrativos decorrentes do trabalho efetuado pelo IGP de validação/atualização dos limites da CAOP com origem no CGPR, com recurso às secções cadastrais e a suporte cartográfico atualizado (ortofotomapas de 2007). Não se verificaram alterações no limite administrativo desde esta versão.

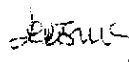
Mais informo V. Exa. que:

O parecer é desfavorável até que sejam resolvidas as questões de carácter legal acima referidas.

O IGP será representado na reunião de Conferência de Serviços, pelo Eng.º Artur Seara, que poderá ser contactado pelo telefone 213 819 300 ou pelo ou <mailto:aseara@igeo.pt>.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora dos Serviços de Planeamento e Regulação



Luísa Esmeriz

IGP - Ofício

N. Ref.º: 212/DSPR-DRFA/2010

Data: 2010-11-16

P. 3/3



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE
E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

INSTITUTO GEOGRÁFICO PORTUGUÊS

Rede de Nivelamento Geométrico

NP : 312
LINHA : 16 - 00 PEGÕES PORTO BRANDÃO
SECÇÃO : 06 - 00 Cacilhas Monte da Caparica

DISTRITO :
CONCELHO :
FREGUESIA :

FOLHA 1/50000 : 34-D TOTAL TESTEMUNHAS : 3

ALTITUDE HELMERT 1938 : 5.793 m

COORDENADAS APROXIMADAS :
M =
P =

DESCRIÇÃO :
Cacilhas, Igreja do Bom Sucesso. Marca cimentada na soleira da porta principal, a 0.18m da ombreira W.

TESTEMUNHA NR. 2 [NP 312]
LINHA : 16 - 00 PEGÕES PORTO BRANDÃO
SECÇÃO : 06 - 00 Cacilhas Monte da Caparica

ALTITUDE HELMERT 1938 : 4.315 m

DESCRIÇÃO :
Marca cimentada no degrau inferior da escada existente junto do cumhal E da fachada principal da igreja e a 1m da esquina do referido cumhal. Nota: não foi encontrada (1994).

TESTEMUNHA NR. 4 [NP 312]
LINHA : 16 - 00 PEGÕES PORTO BRANDÃO
SECÇÃO : 06 - 00 Cacilhas Monte da Caparica

ALTITUDE HELMERT 1938 : 4.132 m

DESCRIÇÃO :
Igreja do Bom Sucesso. Marca cimentada no lado SW. do degrau inferior da escada de acesso à entrada principal, a 0.18m da parede e a 0.18m do bordo SW. do degrau.

TESTEMUNHA NR. 5 [NP 312]
LINHA : 16 - 00 PEGÕES PORTO BRANDÃO
SECÇÃO : 06 - 00 Cacilhas Monte da Caparica

ALTITUDE HELMERT 1938 : 4.12 m

DESCRIÇÃO :
Marca cimentada no lado NE do 2º degrau, a contar de baixo, da escada de acesso à entrada principal da Igreja do Bom Sucesso. A 0.18m da parede e a 0.13m do bordo NE do degrau.

Handwritten signature or mark.

APL - Administração do Porto de Lisboa, SA
Rua da Junqueira, 94 Tel. +(351) 213 611 000
1349-026 LISBOA Fax. +(351) 213 611 076
PORTUGAL
www.portodelisboa.pt admin.junqueira@portodelisboa.pt



Exmo Senhor
Diretor de Serviços do Ordenamento do
Território da CCDRLVT
Dr. Carlos Pina
Rua Brancamp, nº 7
1250-048 Lisboa

Lisboa, 14 de Junho de 2012

N/Ref.: 451173

EP/IG

V/Ref.: S05984-201205-00.05-10153-DSOT/DGT Data Ref.:

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas.
Proposta de Plano. Parecer.

Dando resposta ao solicitado no V. ofício com referência supra, somos a informar que, nada há a objetar ao desenvolvimento do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas, nos termos formulados na respetiva Proposta de Plano, desde que sejam acauteladas as questões referentes à jurisdição da APL, ao domínio público marítimo e ao domínio público do estado afetos a esta Administração, e, ainda, introduzidas as sugestões e retificações identificadas no Parecer Técnico que se remete em anexo.

Mais se informa que, esta Administração estará representada na Conferência de Serviços a realizar no próximo dia 15 de junho, pela Sra. Eng^a Paula Sengo.

Com os melhores cumprimentos, o _____

Natércia Magalhães Cabral

Presidente do Conselho de Administração

Anexo: Parecer Técnico

Ofício Nº.: 451173

PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA E FUNCIONAL DE CACILHAS

Proposta de Plano

PARECER TÉCNICO

No âmbito da elaboração, pela Câmara Municipal de Almada, do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas, vem a CCDD-LVT remeter à APL, a Proposta de Plano, para emissão de parecer enquanto entidade representativa de interesses públicos, em Conferência de Serviços prevista no nº 3 do artigo 75º-C do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009 de 20 de fevereiro, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Analisados, pelas diversas áreas técnicas, os documentos escritos - Relatório, Regulamento e o Programa de Execução e Plano de Financiamento - e as peças desenhadas, considera-se de referir o seguinte:

- Apesar de já disponibilizado à CM de Almada o extrato do limite digital da linha de jurisdição portuária na área do Plano, conforme referido na página 28 do Relatório, verifica-se a existência de algumas discrepâncias entre o mesmo e o representado na planta de condicionantes (desenho n.º 2). Considera-se, ainda, que o mesmo não deverá ser representado por uma linha fechada no lado rio, uma vez que se estende pelo plano de água.
- Desconhece-se a existência de delimitações do DPM na área de intervenção deste plano, pelo que se presume que a margem de 50m se encontra aí integrada. No entanto, no Caduculo D "Cadastro da propriedade existente" do

relatório, não há qualquer referência ao domínio público afeto à APL, nem a sua representação no desenho n.º 3 A.

Tendo em atenção o exposto, considera-se que - com vista à melhor informação e decisão por parte dos diversos agentes públicos e privados e, assim, preventivamente defender os interesses que a Lei pretende assegurar - é conveniente que este plano contenha expressa menção, não só à jurisdição da APL (e domínio público) nos termos do art.º 7 do Decreto-Lei n.º 336/98, de 3 de novembro, tanto no seu regulamento como nas plantas anexas, mas também, à margem (no caso, de cinquenta metros)¹, designadamente às presunções de dominialidade e às servidões e restrições administrativas que nela existem nos termos, em especial, dos art.º 11.º, 12.º, 16.º e 21.º da Lei 54/2005, de 15 de novembro.

- Ainda em área que se presume integrada em DPM, a planta de implantação do plano (desenho n.º 1), prevê a demolição de edifícios existentes e a construção de equipamentos. Realça-se que a demolição dos edifícios carece da prévia autorização da APL e que a construção dos equipamentos terá que acautelar a sua compatibilidade com o respetivo regime jurídico.
- As instalações do Clube Náutico de Almada são devidamente identificadas no Relatório, embora no desenho final o edifício seja representado como instalações da Transtejo (desenho n.º 1). Além disso, não se aborda em nenhum momento a atividade do Clube nem a logística que lhe estará associada, nomeadamente, a realização de atividades náuticas e de formação de Vela, junto ao acesso às históricas docas da Parry & Son.
- Acresce que, no âmbito da revisão do PDM de Almada, designadamente, nos Estudos de Caracterização, se referiu a possibilidade de construção de uma

¹ Como é sabido, a margem não é imutável, avançando e recuando em função da linha máxima de praia-mar de águas equinociais em cada momento, pelo que, será conveniente fazer essa ressalva de modo claro (sem, como que, recorrer à presunção de domínio público na margem se refere à margem em 31 de Dezembro de 1994), sendo, quando possível, em especial, no caso de planos de áreas urbanas, como é o caso do plano em apreciação, de manter também a linha da margem em 1994.



doca de abrigo para táxis fluviais junto às docas da Parry & Son, questão que não é abordada neste Plano de Pormenor e que importa esclarecer.

Neste contexto, nada há, em princípio, a objetar à proposta urbanística que se pretende desenvolver, desde que sejam acauteladas as questões referentes à jurisdição da APL, ao domínio público marítimo e ao domínio público do estado afetos a esta Administração, e, ainda introduzidas as retificações identificadas e consideradas as sugestões efetuadas. Importa, também esclarecer a questão doca de abrigo para táxis fluviais junto às docas da Parry & Son.

Lisboa, 14 de junho de 2012



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

1 | 12

“PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA E FUNCIONAL DE CACILHAS **Câmara Municipal de Almada**

PARECER DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

(ao abrigo do Artigo 75º-C do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro e D.L. n.º 181/2009, de 7 de agosto - *Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial* - RJIGT)

1 – INTRODUÇÃO

Em reunião de 7 de outubro de 2009 a Câmara Municipal de Almada (CMA) deliberou a elaboração do *Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas* (PP) e aprovou os respetivos *Termos de Referência*. Em 2 de novembro de 2011 deliberou isentar o plano de procedimento e Avaliação Ambiental (AA).

A área de intervenção localiza-se na freguesia de Cacilhas, abrange uma superfície de 103,545 m² e confronta a Norte com o rio Tejo e o centro histórico de Cacilhas, a Sul com a Av. 25 de Abril e a área do PU de Almada Nascente, a poente com o núcleo histórico de Cacilhas, a Rua comandante António Feio e a Rua Cândido dos Reis e a nascente com o rio Tejo. Trata-se de uma área que, segundo o Relatório do plano, integra três zonas funcionalmente distintas, com situações urbanas diferenciadas, muito embora interdependentes: Largo Alfredo Diniz, Núcleo Histórico e *Morro*. O principal constrangimento resulta da pressão urbanística exercida pela confluência dos diversos modos de transporte sobre o transporte fluvial.

Neste contexto, a proposta tem como objetivos: criar uma solução urbanística que atenua a presença dos edifícios de fraca ou muito fraca qualidade arquitetónica; preservar e valorizar o núcleo histórico de Cacilhas e garantir uma imagem urbanística e arquitetónica de excelente qualidade; preservar e valorizar as docas históricas e o património arqueológico; libertar o espaço do Largo Alfredo Diniz, possibilitando a fruição das vistas sem obstáculos construídos e permitindo boa acessibilidade ao percurso ribeirinho do Ginjal e ao percurso de ligação à praça 13 do PU de Almada Nascente; garantir o estacionamento estritamente necessário às funções a criar e a qualificar e o estacionamento dos transportes públicos, tendo presentes os parâmetros aconselháveis para o estacionamento do transporte privado; integrar as operações urbanísticas em curso na área de intervenção, designadamente a operação de reabilitação urbana da Rua Cândido dos Reis. Os usos permitidos na área de intervenção são o habitacional, misto e terciário.

A proposta pretende atrair ao espaço o maior número possível de pessoas, habitantes de Almada, ou não, através de uma imagem de diferença, com ambiente propício à permanente atualização das grandes motivações que levam as pessoas a deslocar-se a Cacilhas; ou seja, património histórico e cultural, comércio e lazer, emprego, residência, fruição da paisagem e transportes coletivos.

A CMA solicitou à CCDR-LVT a realização da *Conferência de Serviços* prevista no n.º 3 do Artigo 75º-C do RJIGT, tendo instruído o processo com as coleções necessárias para envio às entidades. A CCDR-LVT pronunciou-se em 17 de novembro de 2011 sobre o *Estudo prévio* apresentado e sobre a isenção do plano de procedimento de AA.

2 – AVALIAÇÃO AMBIENTAL



**GOVERNO DE
PORTUGAL**

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA,
DO MAR, DO AMBIENTE
E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

Rua Artilharia Um, 33 · 1269-145 Lisboa · Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Braamcamp, 7 · 1250-048 Lisboa · Tel. 210 101 300 · Fax 210 101 302
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém · Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha · Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537
Av. Dom João II, 46-B · 2910-549 Setúbal · Tel. 265 528 180 · Fax 265 523 063

O princípio constante do RJIGT é o de que todos os planos estão sujeitos a Avaliação Ambiental (AA), apenas podendo ser dispensados deste procedimento aqueles que incidam sobre pequenas áreas a nível local e não sejam suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. A AA dos planos é obrigatória quando estes enquadrem projetos que sejam qualificados como suscetíveis de vir a produzir impactos ambientais significativos.

No âmbito do procedimento previsto no RJIGT e subsidiariamente no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Julho (Regime da Avaliação Ambiental de Planos e Programas) a CMA auscultou as entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), incluindo a CCDR-LVT, que se pronunciou em 17 de novembro de 2011 que, no âmbito das suas competências ambientais específicas, não identificou fatores ambientais relevantes suscetíveis de virem a ser críticos para a decisão.

3 – PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR

Conforme decorre do n.º 3 do Artigo 75º-C do RJIGT, o parecer da CCDR-LVT incide sobre os aspetos previstos no n.º 4 do Artigo 75º-A. Ressalva-se o facto de não aludir com detalhe a questões relacionadas com a coerência formal das peças escritas e desenhadas do plano, cuja responsabilidade deve ser cometida a Câmara Municipal de Almada enquanto entidade responsável pela sua elaboração.

a) CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS

a.1 – RJIGT (D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, e alterações; Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro

Nos termos do RJIGT é da competência da CMA a definição da área de intervenção do plano e dos respetivos *Termos de Referência*. Impende ainda sobre o município a responsabilidade de acautelar e assegurar que foram cabalmente cumpridas todas as formalidades previstas do RJIGT (deliberações camarárias necessárias, participação preventiva, publicitação, etc), garantindo desse modo que não ocorreram irregularidades.

Em termos de **conteúdo documental**, verifica-se que o plano contém os elementos previstos no n.º 1 e n.º 2 do Artigo 92º do RJIGT e do §3 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro.

Em matéria de compromissos, regista-se a Planta n.º 17 do plano onde são referenciadas as várias pretensões/projetos com licenças emitidas, bem como os limites da ARU delimitada que abrange parte da área de intervenção e que, detendo regulamentação própria, se considera adequado ter sido entendida como um compromisso. De facto, não obstante a Portaria n.º 138/2005 não indicar expressamente essa situação, considera-se que a delimitação da ARU, porque impõe ao município um conjunto de obrigações, deve ser entendida como compromisso.

Apenas como nota e comparando a *Planta de compromissos* com a *Planta de demolições* constata-se que está prevista a demolição de um edifício que possui licenciamento e que constitui um compromisso a ponderar pela CMA. Verifica-se ainda que não está referenciado na *Planta de compromissos* o processo identificado em tabela com o N.º 2 (P 275/59), pelo que esta falha deve ser corrigida.

Assinala-se também aqui o parecer emitido pela ex-ARH-T, em 25 de novembro de 2011, sobre o Estudo Prévio (pag. 35 do Relatório), que referiu a necessidade do plano conter uma carta de Zonas Inundáveis em perímetro urbano, onde sejam demarcadas as áreas atingidas pela maior cheia conhecida. Refere ainda que a *Planta de implantação* do plano deve incluir essa delimitação, ou, no caso de a escala não permitir, deve ser complementada com cartas a escala não inferior a 1/5.000 (de acordo com o n.º 1 do Artigo 1º e Artigo 2º do D.L. n.º 364/98).

Em termos de **conteúdo material**, o PP deve observar o disposto no Artigo 91º do RJIGT. Considera-se que foram atendidos os objetivos previstos nos *Termos de Referência* e na deliberação camarária que determinou a sua elaboração.

Identificam-se de seguida um conjunto de situações que carecem de correção/completamento:

- Necessidade de rever as plantas do plano no sentido de as tornar mais legíveis, nomeadamente no que respeita às *tramas e grises* adotados que, em algumas situações, se confundem e, noutras situações, não são sequer identificados em legenda.

- O conteúdo do *quadro síntese da Planta de Implantação n.º 1* é insipiente quanto à informação quantitativa e qualitativa que disponibiliza, devendo ser complementado com os seguintes parâmetros urbanísticos caracterizadores das novas edificações a erigir nas UE: *área de implantação dos edifícios/Índice de ocupação, n.º de fogos/densidade habitacional (F/ha), altura da edificação/cércea, área de impermeabilização/Índice de impermeabilização do solo; volumetria/Índice volumétrico, lugares de estacionamento.*

Considera-se ainda que, relativamente ao *uso turístico* proposto, poderia ser indicado no quadro síntese o *n.º máximo de quartos/alojamentos*. Contudo, deixa-se ao *Turismo de Portugal* a pronúncia matéria específica da sua competência.

Acresce referir que se suscitam dúvidas sobre a referência do quadro síntese à *Parcela 09* que não apresenta qualquer indicador urbanístico mas na qual, segundo referido na coluna *Observações*, é possível edificar nos termos do Artigo 90º do RPDM e com aplicação do valor modal. Ora, conforme apreciação mais adiante, afigura-se que tal disposição do PDM não é aplicável a esta parcela, tratando-se assim de uma proposta de alteração. Acresce o facto de se tratar de uma construção existente com licença de utilização (compromisso N.º 12 referenciado na Planta n.º 17) e que segundo a *Planta de condicionantes* do PP constitui um *imóvel classificado*. Esta situação deve ser esclarecida pela CMA e pelo IGESPAR.

- Não obstante o parcelamento proposto e a reestruturação da propriedade ocorrer apenas no âmbito das UE e, nesse sentido, o plano definir regras e parâmetros a observar nessas áreas, deverá de igual modo a restante área de intervenção (não abrangida por UE) vir a ser devidamente caracterizada com a *distribuição de funções e parâmetros urbanísticos*. Por isso, torna-se necessário que o plano caracterize também as construções existentes (cujos parâmetros contabilizam para efeitos da globalidade dos Índices na área de intervenção), não sendo suficiente que o Regulamento do PP remeta a sua regulamentação sem mais para o disposto em PDM (cf. n.º 2 do artigo 20º).

- O plano deve identificar e regulamentar as áreas inseridas na *Estrutura Ecológica Municipal*.

- Nos termos do Art.º136º do RJIGT os IGT vinculativos dos particulares devem prever mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos, pelo que o PP deve ser claro quanto a esta matéria ao nível do Regulamento e do Relatório.

Regista-se que o plano delimita 2 Unidades de Execução (UE) onde irá ocorrer uma alteração da estrutura cadastral. A UE1 será executada através do *sistema de cooperação*, em que o município participa como proprietário (estão revistas *permutas* acompanhadas de *contrato de urbanização* – cf. referido o Artigo 28º) e a UE2 através do *sistema de compensação* (nos termos do Artigo 29º do RPP, no caso de impossibilidade de aplicação desse sistema, adota-se o *sistema de cooperação*).

O *Programa de Execução* e o *Plano de Financiamento* identificam as ações necessárias para a execução do PP, as entidades responsáveis, as estimativas de custos e a origem dos investimentos, bem como o grau de prioridade de realização das mesmas (1, 2 e 3 - curto, médio e longo prazo). Para as operações de demolição, haverá lugar a compensação por *expropriação* a ser paga pelo designado *Fundo de Compensação*.

No âmbito da elaboração do PP foram produzidos dois estudos sectoriais, a saber: *Estudo Acústico* e *Estudo de Mercado*. Outras vertentes foram também trabalhadas, mas não sujeitas a estudo específico, a saber: - o Capítulo 12 do Relatório respeita à *Geologia e Geotecnia*; - o Capítulo 10 respeita às *Acessibilidades* (menciona as infraestruturas portuárias, infraestruturas rodoviárias, infraestruturas ferroviárias e percursos cicláveis). Não obstante o *Estudo acústico* integrar dados sobre o tráfego rodoviário, considera-se que o plano deveria conter um estudo específico nesse âmbito, face ao acréscimo previsível de tráfego, não só de residentes, mas também derivado das opções de planeamento em desenvolvimento e já aprovadas para esta área e para a área envolvente.

Para além das questões referidas sobre o conteúdo material, identificam-se na **Planta de Implantação** as seguintes situações:

- A *Planta de Implantação n.º 1* (a publicar) não integra toda a informação necessária à correta perceção da proposta de plano. Regista-se que a opção de utilizar fotografia aérea como base cartográfica da planta de implantação, não foi a solução adequada tornando a sua tradução cartográfica ilegível e de leitura deficiente. Regista-se que a *Planta de Apresentação* (N.º 9) mostra-se mais adequada ao conceito de *Planta de Implantação* de plano de pormenor. A CMA deve assim reformular a *Planta de Implantação N.º 1* adequando-a ao previsto no RJIGT.

- Lembra-se que a *Planta de Implantação* deve traduzir a classificação e qualificação do solo adequada à estratégia de desenvolvimento local e modelo de organização espacial (categorias e subcategorias de solo), em conformidade com o disposto no D.R. n.º 11/2009. Deve ainda identificar as áreas verdes que contribuem para a *estrutura ecológica municipal*.

A *Planta de Condicionantes* (escala 1/1.000) deve identificar todas as restrições e servidões de utilidade pública em vigor na área de intervenção, em conformidade com a ponderação a realizar pelas diferentes entidades com competências específicas. Verifica-se que a *Planta de Condicionantes* do PP (n.º 2) não identifica todas as servidões e restrições referidas no Artigo 8º do Regulamento do PP, pelo que deve ser corrigida e complementada.

Compulsado o texto do **Regulamento** do plano, não obstante se encontrar corretamente formulado, ser de leitura fácil e acessível a qualquer interessado, existem aspetos que carecem de correção e/ou completamento. Compete à CMA, enquanto responsável pela elaboração do plano, verificar quanto à congruência das normas do Regulamento com os restantes elementos do plano e assegurar a compatibilidade entre as várias peças escritas e desenhadas:

- n.º 2 do Artigo 1º - Deve referir-se apenas à planta de implantação, na medida em que é nesta que está graficamente representada a área de incidência do plano e todas as outras lhe devem ser "conformes".

- Artigo 3º - "Âmbito Territorial" - deve ter uma redação na qual se diga, para além do que nele se propõe, que a área de incidência do plano é a que consta da planta de implantação que dele faz parte, área que se situa em determinada freguesia e determinado concelho.

- Artigo 4º - Tem uma redação inútil, uma vez que não contém uma norma jurídica, limitando-se a enunciar alguns dos princípios que devem nortear a elaboração de PMOT. O que nesta matéria os PMOT devem disciplinar é o regime da articulação na aplicação de outros IGT que incidam sobre a área em causa.

O que no artigo deve ser dito é que, na área de aplicação do plano, e em tudo o que nele não esteja previsto se aplica determinados IGT.

- Artigo 7º - Regista-se que o plano deve adequar-se às definições constantes do D.R. n.º 9/2009, de 29 de maio (cf já referido).

- n.º 2 do Artigo 8º - Tem uma redação deficiente devendo ser alterada por forma a que seja dito, antes de mais, que as servidões e restrições de utilidade pública são as que estão assinaladas na planta de condicionantes.

- Artigo 9º - É referido que a área é classificada como *solo urbano*. Contudo, não são identificadas as *categorias operativas* de solo urbano e as correspondentes *categorias funcionais*, nos termos do D.R.

- Artigo 10º - Tal como referido, os conceitos devem adequar-se aos novos conceitos do D.R. n.º 9/2009 (ex: a "superfície de pavimento total" deve ser convertida adequando-a ao conceito de "área total de construção" do D.R.)

- A redação do n.º 2 do Artigo 12º necessita de ser concluída.

- Artigo 13º - O PP poderia desde já estabelecer normas/orientações a ter em consideração na elaboração dos Projetos de Execução de arquitetura paisagística para os espaços exteriores de utilização pública.

- Artigo 14º - Apenas como nota, regista-se que o n.º 3 deste artigo pressupõe que os projetos de arquitetura previstos no artigo 13º serão prévios aos projetos de arquitetura paisagística previstos neste artigo.

- n.º 3 do Artigo 18º - Atenção às siglas sem definição prévia (ex: RPDM). Porque se refere a uma parcela determinada de solo deve mencionar a carta onde esta está assinalada, por forma a que a sua localização seja possível, independentemente da entidade que nela se encontre instalada.

- A redação do n.º 1 do Artigo 19º necessita de ser concluída. O regime consagrado no n.º 2 do Artigo 19º é impossível, na medida em que se refere a programas que, no futuro virão a ser definidos, programas que não estão referidos nem quanto à sua espécie, nem quanto à função, nem regime legal e que, consequentemente, não é possível perceber quais são. Deve evitar-se o recurso à expressão "indicativa" que nada regula e contém em si só um âmbito discricionário. O n.º 3 do Artigo 19º deve referir que se trata do Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas e Preços em vigor no concelho de Almada.

- n.º 2 do Artigo 20º - Ainda que, por opção camarária, as regras a aplicar em parte da área do plano de pormenor sejam as que decorrem do PDM, certo é que estamos perante um PP que concretiza propostas de ocupação no território e estabelece regras concretas e por isso, deverá o PP identificar inequivocamente as normas aplicáveis do PDM, sendo até desejável que as transponha para o Regulamento do PP.

- n.º 1 do Artigo 21º - Ao mencionar o "quadro regulamentar" para efeitos de identificação de áreas, deve mencionar o documento onde esse quadro se encontra já que o mesmo não faz parte do regulamento.

- Artigo 24º – Deve ser indicada a planta onde são identificados os limites afetos à "área do interface" que, segundo o n.º 1 constitui uma área de ocupação estabilizada. O n.º 2 nada regulamenta, referindo apenas que após realocização do terminal do MST esta área será objeto de requalificação urbanística sem que sejam estabelecidas quaisquer regras, normas ou orientações para que essa mesma requalificação aconteça. O PP deixa assim um vazio.

- Artigo 27º - Carece de ser reformulado por forma a que, por um lado, se explicita o que em matéria de execução se aplica às áreas consolidadas e por outro se autonomize, noutro número qual é o regime da execução das áreas a urbanizar. A referência no n.º 1 a "áreas consolidadas" e "áreas a urbanizar" não encontra referência em qualquer planta, pelo que deve ser corrigida. No n.º 4 deve retirar-se a expressão "ajustes de pomenor".

- n.º 2 do Artigo 27º - Refere-se a áreas urbanizadas que é um conceito a que o plano não se refere em qualquer outro normativo. Sendo uma categoria de espaço diversa das áreas consolidadas e das áreas a urbanizar deveria vir mencionada também no n.º 1 do artigo. O n.º 2 deverá ser alterado na sequência da alteração sugerida quanto ao n.º 1.

- Artigo 28º - Deve ser identificado o sistema de execução para a UE1.

- Artigo 30º - "Interpretação da Planta de Síntese – Implantação"- Consagra um regime a coberto do qual se pode desrespeitar parte substantiva do regime consagrado no plano, socorrendo-se de um conceito vago e indeterminado que é o de "ajustamento". Esta norma deve ser banida do regulamento na medida em que consiste na negação da sua própria aplicação e da sua função.

- Artigo 33º - Afigura-se que o que está em casa em matéria de alteração ao PDM na UE1 é a inaplicabilidade do Artigo 76º (núcleos históricos), já que se verifica que foi aplicado às parcelas inseridas na UE1 o índice do Artigo 91º (por remissão do Artigo 83º e não do Artigo 90º) - ver apreciação do PDM (à frente). Caso existam outras alterações ao PDM devem ser aqui claramente referenciadas (ver ponto da apreciação sobre a parcela 9).

- Artigo 34º - As siglas devem ser substituídas pela designação por extenso.

- n.º 2 do Artigo 35º - É uma norma desnecessária na medida em que não se refere a matéria sobre a qual um PMOT deve ocupar-se e a sua previsão decorre da aplicação do artº 150º do DL n.º 380/99, de 22.09.

No que concerne a **outros conteúdos**, é referido no Artigo 7º do Regulamento do plano que são adotadas as definições constantes do RPDM, do RUMA e o disposto no Artigo 21º do Reg. do PP. Reitera-se que o plano deve adequar-se aos conceitos técnicos fixados no Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, verificando-se discrepâncias entre os conceitos definidos neste diploma e os adotados pelo PP, pelo que o plano deve proceder à sua adaptação, adotando ainda as abreviaturas e unidades de medida ali estabelecidas.

No que concerne à cartografia e à necessidade de adequação ao D.R. n.º 10/2009, diploma que fixa a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, bem como na representação de quaisquer condicionantes, remete-se para o parecer a emitir pelo IGP-Instituto Geográfico Cadastral, entidade competente na matéria.

O D.R. n.º 11/2009, estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, a aplicar na elaboração, alteração e revisão dos PMOT. O PP não identifica as *categorias operativas* de solo urbano e as correspondentes *categorias funcionais*. Verifica-se que o plano identifica as áreas afetas à estrutura ecológica urbana.

Por último, importa sublinhar que compete à CMA, enquanto responsável pela elaboração do plano, verificar a congruência, correção e correta apresentação das peças que constituem o plano e todo o processo.

a.2 - Reserva Ecológica Nacional (REN)

O concelho de Almada possui Carta de REN publicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/96, de 6 de Abril, e alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 31/2005 de 21 de Fevereiro.

Segundo clarificação da CMA, na sequência das incongruências detetadas pela CCDR em fase de Estudo prévio, a pretensão não interfere com áreas classificadas da REN, pelo que nada há a obstar relativamente a esta restrição de utilidade pública.

a.3 - Outras servidões e restrições de utilidade pública

De acordo com a planta de condicionantes do PDM de Almada, sobre a área de intervenção impendem condicionantes, à ocupação e transformação do uso do solo, da competência das entidades que foram convocadas para a CS (ex: APL, IGESPAR, ANA, MDN, ex-ARH/APA). O plano deve acautelar eventuais questões que venham a ser colocadas pelas várias entidades com competências específicas.

a.4 - Regulamento Geral do Ruído (RGR)

Integração da componente acústica na Proposta de Plano - Verificação da conformidade com o Regulamento Geral do Ruído

Os documentos enviados para apreciação, integram as orientações transmitidas na sequência do anterior parecer da CCDR, procedendo à classificação da área sujeita a intervenção, de acordo com o previsto no RGR (DL nº 9/2007, de 17 de Janeiro, retificado pela Declaração de Retificação nº 18/2007, de 16 de Março, e alterado pelo Decreto-Lei nº 278/2007, de 1 de Agosto) e avaliando a compatibilidade dos níveis sonoros que a caracterizam com os níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior estipulados no nº 1 do artigo 11º para as áreas assim classificadas ("zona mista").

Objetivos de qualidade acústica – classificação de zonas sensíveis e mistas

A classificação de zonas sensíveis e mistas, de acordo com os critérios definidos no RGR, foi efetuada e faz parte dos elementos constituintes - o Regulamento classifica toda a área de intervenção como *zona mista*.

Em função da classificação atribuída, e de acordo com o previsto no nº1 do artigo 11º do RGR, a área de intervenção não deve ficar exposta a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln.

Informação acústica

Os mapas de ruído fazem parte dos elementos que acompanham o PP, dando cumprimento ao estabelecido na Portaria nº138/2005, de 2 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelo RGR.

A Câmara Municipal procedeu à caracterização do ambiente sonoro na área de intervenção do Plano e respetiva envolvente avaliando, para tal, a situação acústica de referência reportada a 2011 e a situação previsional resultante da concretização da proposta e para a qual contribui, de sobremaneira, a alteração do tráfego rodoviário local. Foram elaborados mapas de ruído para os indicadores Lden e Ln.

Como fonte sonora de interesse foi considerado o tráfego rodoviário. Para a caracterização das vias e volumes de tráfego foram efetuadas contagens de tráfego. Dada a importância destes dados bem como dos pressupostos de avaliação para a minimização dos erros associados à simulação, considera-se com interesse o envolvimento das entidades responsáveis pela exploração das fontes sonoras/vias de tráfego e o seu comprometimento com os dados utilizados.

Da análise do Estudo Acústico que acompanha a Proposta verifica-se:

- a área objeto de plano integra-se numa zona em presença de várias fontes de ruído que contribuem para a perturbação do ambiente sonoro e das quais se destacam os eixos rodoferrviários e o interface de transportes (fronteiras NE-S e da área de intervenção);
- na situação atual, os níveis máximos de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis são ultrapassados na área de influência acústica das principais vias e do interface de transportes, sendo que esta última abrange uma parcela significativa da área de intervenção;
- as alterações previstas para a situação atual, resultantes da concretização da proposta, prendem-se essencialmente com as alterações do tráfego rodoviário local e terão repercussões pouco significativas na envolvente dos principais eixos. Têm como consequência uma melhoria da qualidade do ambiente sonoro na envolvente das vias secundárias que passarão a pedonais (frente norte da área de intervenção com a Rua Cândido dos Reis vedada ao trânsito automóvel) e um ligeiro incremento na envolvente dos eixos rodoferrviários (NE-S) e na Rua Frei Bernardo de Brito que passará a servir o acesso aos estacionamento dos novos edifícios previstos no PP;
- apesar de não serem previstos conflitos para as áreas destinadas a novos edifícios, propostos pelo Plano e, não obstante o mérito da proposta, existe uma parcela significativa da área de intervenção, exposta a ruído ambiente exterior que não cumpre os objetivos de qualidade acústica (zona mista) definidos no âmbito da elaboração da proposta e constantes do Regulamento do Plano. Esta situação verifica-se para o cenário atual e futuro e abrange áreas para as quais, função da ocupação, poderia ser repensada a classificação;

-para as restantes áreas de conflito, com usos a proteger e objetivos de qualidade acústica a cumprir, a CM não avalia a viabilidade de uma melhoria ou da aplicação de medidas conducentes à redução dos níveis sonoros na área de intervenção.

Disciplina da área de intervenção em função da sua classificação

Como resultado da avaliação acústica efetuada e atendendo às características e objetivos da Plano, o Regulamento estabelece a disciplina da área de intervenção.

Pelo facto de traduzirem imperativos legais, considera-se que os condicionalismos impostos nos nºs 2 e 3 do Artigo 25º do Regulamento do Plano, tal como se encontram formulados, não acrescentam qualquer mais-valia à Proposta.

Conclusões

1 – O Plano de Pormenor foi avaliado do ponto de vista das suas implicações na qualidade do ambiente sonoro, recorrendo a técnicas de modelação para a realização de mapas de ruído.

A Proposta de Plano integra a componente acústica em conformidade com estipulado no Regulamento Geral do Ruído relativamente ao Planeamento Municipal e permite concluir que no decurso da sua elaboração a qualidade do ambiente sonoro foi considerada:

- a classificação de zonas sensíveis e mistas, de acordo com os critérios definidos no RGR, foi efetuada e faz parte dos elementos constituintes;
- a informação acústica constante dos Mapas de Ruído e do Estudo Acústico afigura-se adequada à elaboração da Proposta de Plano.

Contudo, as medidas que permitem a conformidade dos níveis sonoros com a classificação atribuída no Regulamento do PP e com os valores limite legais não foram analisadas.

2 - Não obstante o mérito da proposta, as infraestruturas existentes já na atualidade (interface rodoviário e eixos rododiferroviários) e os objetivos de qualidade acústica definidos no âmbito da elaboração do Plano (toda a área de intervenção, incluindo o interface intermodal e a área de estacionamento foram classificados como zona mista), contribuem para que subsistam algumas áreas de conflito, designadamente na envolvente destas fontes sonoras. Apesar de não serem previstos conflitos para as áreas destinadas a novos edifícios, propostos pelo Plano, e sendo certo que a classificação da área de intervenção como *zona mista* constitui uma opção e competência da Câmara Municipal, entende-se que existe uma parcela significativa da área de conflito, exposta a ruído ambiente exterior que excede os valores limite fixados para zonas mistas que, dada a tipologia de ocupação (interface intermodal) não carece de proteção acústica e, como tal, poderia não ser objeto de classificação.

3 - No que se refere às restantes áreas de conflito, verifica-se que a Câmara Municipal não analisou a viabilidade de uma melhoria ou da aplicação de medidas conducentes à redução dos níveis sonoros na área de intervenção. Para esta situação releva o facto de já ter expirado a 1 de Fevereiro de 2009 o prazo legal estabelecido para a execução dos Planos Municipais de Redução de Ruído (nº 2 do artigo 8º do RGR) e, como tal, a Proposta deveria indicar as estratégias em desenvolvimento ou em estudo, que viabilizam a conformidade da área de intervenção com os níveis de exposição ao ruído ambiente exterior aplicáveis, decorrentes da classificação.

Caso sejam identificadas medidas com aplicação direta na área de intervenção, deverão ser regulamentadas nos elementos constituintes do Plano e concretizadas no âmbito da execução do PP. O contributo da sua concretização para a minimização dos conflitos identificados deverá ser evidenciado. A articulação com as entidades exploradoras das vias, para a concretização das medidas de redução de ruído, deverá ser demonstrada.

Em suma, verifica-se que a área do Plano se integra numa zona em presença de várias fontes de ruído que contribuem para a perturbação do ambiente sonoro, sendo que as alterações ao nível do tráfego rodoviário local têm como consequência uma melhoria da qualidade do ambiente sonoro na envolvente das vias secundárias que passarão a pedonais. Não obstante permanecem algumas áreas de conflito que deverão merecer maior reflexão no sentido da ponderação da classificação de zonas e da aplicação de medidas que resultem na redução dos níveis sonoros na área de intervenção.

a.5 - Outras disposições legais

Verifica-se que nada é dito sobre a necessidade de cumprir as normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada (D.L. n.º 163/2006, de 8 de Agosto).

O DL n.º 292/95, de 14 de setembro, estipula no seu Artigo 2º que os PP são obrigatoriamente elaborados por equipas técnicas multidisciplinares, especificando quais as especialidades que devem ser incluídas nessas equipas, a dispensa de participação de alguma dessas especialidades e as condições em que a mesma é concedida. A constituição a equipa técnica do plano consta dos *Termos de Referência*, competindo à CMA assegurar que tal requisito/orientação é cumprido.

b) COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

b.1 - Plano Regional de Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo (PROT-AML)

Os planos municipais de ordenamento do território devem adequar-se à estratégia metropolitana de desenvolvimento territorial dos PROT. Por conseguinte, impõe-se verificar da conformidade da proposta de plano com as orientações territoriais estabelecidas neste Instrumento de Gestão Territorial para a área objeto de intervenção, que visam a prossecução do esquema territorial metropolitano, assim como da estrutura metropolitana de proteção e valorização ambiental que nele se incorpora.

Segundo o Esquema do Modelo Territorial, a área do plano insere-se em "*Área Urbana a Articular e/ou Qualificar*". Ao nível das Unidades Territoriais definidas no PROT-AML, a área de intervenção insere-se na Unidade n.º 5 "*Arco Ribeirinho Sul*" - "*Área Urbana Almada/Montijo*".

Em termos da Rede Ecológica Metropolitana, por se tratar de uma área ribeirinha, a norte/nascente identifica-se uma Área Estruturante Primária, associada ao elemento central Rio Tejo.

Segundo as Normas Orientadoras do PROT-AML para a Unidade n.º 5 "*Arco Ribeirinho Sul*" tem-se o seguinte:

- Os polos de Almada, Seixal e Barreiro devem constituir centralidades supra municipais, afirmando-se como conjunto funcional, complementar a Lisboa no âmbito da Península de Setúbal, suportado em fortes acessibilidades internas e externas.
- Promover a estruturação polinucleada e as ligações funcionais internas.
- Preservar e recuperar as frentes ribeirinhas em articulação com a utilização do Estuário para atividades de recreio e lazer.
- Reconverter as áreas industriais em declínio ou abandonadas, privilegiando a sua utilização para serviços de apoio às atividades económicas e para a criação de espaço público.
- Estruturar, ordenar e requalificar urbanisticamente o sistema urbano Almada/Montijo e o interior dos concelhos de Almada e Seixal.
- Promover a frente atlântica como espaço de recreio e lazer da AML, preservando os valores naturais e salvaguardando as vertentes viradas ao Tejo enquanto património paisagístico de enquadramento do Estuário.
- Qualificar o eixo Almada-Corroios-Fogueteiro, incluindo a extensão a poente da autoestrada, contendo a densificação e requalificando as áreas urbanas mais degradadas.

Atenta a posição geográfica da área do plano, destacam-se algumas das orientações respeitantes à unidade territorial contígua a norte/nascente (n.º 1), associada ao Estuário do Tejo:

- Preservar a recuperar os valores naturais de grande diversidade e riqueza ecológica que constituem o Estuário do Tejo, elemento central e valor ambiental estruturante da AML, potenciando a sua utilização para fins de turismo, recreio e lazer em articulação com o desenvolvimento dos núcleos urbanos ribeirinhos e com os valores naturais existentes;
- Requalificar os espaços urbanos ribeirinhos e as margens do estuário, promovendo um enquadramento paisagístico e funcional adequado ao seu valor ambiental e ao seu papel como elemento de centralidade e de identidade sociocultural;
- Reconverter e renovar as áreas/espaços e unidades funcionais que englobem grandes complexos industriais desativados ou em desativação que devem ser integrados em projetos de requalificação global de áreas ribeirinhas, nomeadamente na frente ribeirinha de Lisboa e eixo de Vila Franca de Xira e na frente ribeirinha de Almada-Seixal-Barreiro.

Para a *Área Urbana a Articular e/ou Qualificar*, o PROT-AML define os Instrumentos de Planeamento Territorial devem:

- a) Concretizar a articulação interna, funcional e urbanística, destes territórios, assim como as relações com os territórios envolventes, através do reforço das acessibilidades locais e metropolitanas, da qualificação dos núcleos degradados e da criação e valorização de espaço público associado à implementação da rede ecológica metropolitana;
- b) Concretizar os mecanismos de classificação e proteção das áreas ribeirinhas, assim como a definição das áreas a afetar às atividades de recreio e lazer, salvaguardando os valores naturais e o património paisagístico;
- c) Rever os índices urbanísticos que permitam o aumento das áreas afetadas a espaço público, espaços verdes, espaços para equipamentos coletivos, rede viária estruturante e áreas de circulação para peões e de estacionamento, nas áreas urbanas existentes e nas novas áreas a urbanizar;
- d) Promover a realocização, reconversão ou modernização das áreas industriais em situação de declínio, abandono ou que causem problemas graves ao sistema urbano vizinho (nomeadamente poluição hídrica, atmosférica ou de outro tipo), privilegiando novos usos compatíveis com a proximidade habitacional, em particular os serviços de apoio às atividades económicas e a criação de espaço público.

Ao nível dos Transportes e Logística, a área de intervenção do PP pertence ao núcleo central (raio de 10km a partir da Praça Marquês de Pombal) (norma 4.2.1) onde se pretende privilegiar uma forte conectividade da rede de Transportes Coletivos, assente numa eficaz multimodalidade e no privilegiar das ligações diretas, nomeadamente entre os principais centros de emprego e de comércio e as áreas mais densamente habitadas. Deve ainda ser implementada uma política de estacionamento que penalize o uso indiscriminado do TI na área central de Lisboa e favoreça a transferência modal para o TC nas estações do metropolitano e de elétrico mais afastadas do centro. O favorecimento dos modos suaves (peões e bicicletas) nestas áreas é um dos aspetos a considerar com a maior atenção. Na margem sul destaca-se como linha de intervenção (norma 4.2.1.1), pela sua importância, o desenvolvimento de um projeto de TCSP (transporte coletivo em sítio próprio) que estruture o sistema de transporte coletivo do arco ribeirinho (primeira fase – rede de base do MST ligando a Costa da Caparica ao Lavradio).

Associada à temática dos transportes está a Qualidade do Ar. Segundo a norma específica 2.8.6.3 devem os IPT assegurar que é favorecida a utilização de transportes públicos, planeados de forma integrada, destacando-se as ligações intermodais dos vários modos de transporte, a instalação de parques de estacionamento na periferia dos centros urbanos facilmente acessíveis aos meios de transporte públicos, e a redução dos lugares de estacionamento nas zonas urbanas centrais já servidas por uma adequada rede de transportes públicos.

Analisada a proposta de PP e conforme anterior apreciação realizada em sede de Estudo prévio, considera-se que os objetivos traçados pela CMA não colidem com as orientações do PROT-AML. Em termos estratégicos o plano tem objetivos idênticos aos definidos no PROT-AML, sendo que em algumas das suas vertentes mais específicas, vão ao encontro das suas diretrizes, na medida em que a ocupação proposta para a frente ribeirinha privilegia áreas afetadas a equipamentos e atividades vocacionadas a funções de recreio e lazer.

b.2 – Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA)

O Regulamento do PDM de Almada (ratificado através da RCM n.º 5/97, publicada no DR n.º 11/97, de 14 de Janeiro, cujas PO foram republicadas em 04-08-1998 por se ter verificado que tinham sido publicadas plantas não aprovadas). Segundo a *Planta de Ordenamento do PDM*, a área de intervenção insere-se na *UNOP1 – Almada Nascente* – art.º 10.º a 15.º e estão presentes as seguintes classes de espaço:

- *Espaços urbanos*:
 - . Áreas consolidadas – 85.º a 90.º
 - . Núcleos Históricos – 75.º a 84.º (parte da área consolidada)
- *Espaços de terciário* – 12.º, 107.º e 108.º
 - . Previstos – Não Programados
- *Espaços de Infraestruturas - Espaços Canais* – 119.º a 123.º
 - . Rede de Elétricos Modernos (2ª fase)
- *Interface* – 124.º
- *Património edificado*
 - . Arqueológico

A *Planta de Condicionantes* do PDMA identifica na Área de Intervenção as seguintes condicionantes (Nota: os artigos referidos constam do Quadro Normativo das Servidões e Restrições de Utilidade Pública anexo ao Regulamento do PDM):

- Delimitação da *Administração do Porto de Lisboa* – Art.º 12.º (do anexo)
- Proteção do *Património Edificado* – Art.º 13.º (do anexo)
 - . Núcleos Históricos
 - . Moinhos de Vento

- *Proteção de Instalações Especiais – Art.º 23.º (do anexo)*
Áreas de Servidão ao Aeroporto de Lisboa e à Base Aérea do Montijo

A estratégia definida pelo PDM para os *Espaços urbanos* da UNOP1 passa pela recuperação dos edifícios existentes na frente ribeirinha do cais do Ginjal e favorecimento do usufruto do rio pela população (n.º 2 do Artigo 11º). Para os *Espaços de terciário* refere o Artigo 12.º que *"Nestes espaços deverá privilegiar-se a instalação de equipamentos e serviços, públicos e privados, que contribuam para alargar a área de influência da cidade de Almada no contexto da península de Setúbal."* Para os espaços classificados como *Núcleos Históricos*, as ações a realizar são geridas por normas específicas constantes do capítulo III do Reg. do PDM.

b.2.1 - Conformidade com o PDM eficaz

Regista-se, desde já, que o Relatório do PP não contém um capítulo específico alusivo ao PDM eficaz, onde conste inequivocamente o que se pretende alterar no PDM (articulado, classificação do solo, etc.) com demonstração clara e fundamentação técnica inequívoca que fundamente as opções tomadas.

Especificamente no que concerne aos *espaços urbanos (área consolidada, especificamente núcleo histórico)*, o PDM remete para as regras dos *Espaços Urbanizáveis* de média densidade **sempre que o novo aproveitamento implique criação de infraestruturas ou área superior a 0.30ha (Artigos 83º do RPDM)**. Assim, a CMA aplicou à área do PP que irá sofrer intervenção e classificada como *espaço urbano*, os índices urbanísticos definidos no Artigo 91º do RPDM (de média densidade – $ib \leq 0.50$), sendo ainda necessário salvaguardar as restantes regras desta secção do PDM, Artigos 92º a 95º. Assim, verifica-se desde logo que o PP promove **alteração ao PDM**, já que as propostas de intervenção em algumas das parcelas inseridas em *espaço urbano - núcleo histórico* não implicam a criação de infraestruturas nem dispõem de mais de 0.30ha.

O Artigo 92º aplicável a Planos de Pormenor refere que, desde que não se altere em mais de 15% a edificabilidade obtida, podem ser alteradas as dimensões mínimas dos lotes, a altura da fachada, o n.º de pisos e a tipologia dos edifícios, devendo o PP justificar outras soluções urbanísticas. Esta norma foi utilizada de igual modo pela CMA no cálculo da edificabilidade permitida pelo PDM.

No que respeita aos *Espaços de terciário*, aplica-se o Artigo 107º do RPDM que remete para os Índices urbanísticos constantes do Artigo 91º - *Espaços Urbanizáveis* relativos à *alta densidade* ($ib \leq 0.70$ e outros do art.º 91º). Regista-se que neste caso, o PDM apenas remete para o Artigo 91º não lhe sendo aplicável (como no caso anterior, em espaço urbano) a restante regulamentação dos espaços urbanizáveis.

Resultaram assim dos cálculos realizados pelo município 33.907.61m² de área de construção máxima a erigir na UE1 e na UE2 (espaço urbano + espaço terciário).

Regista-se desde já que a comparação dos parâmetros do PP com o PDM fica prejudicada pela ausência de toda a informação quantitativa necessária para o efeito. Contudo, ainda que não seja possível com rigor aferir da conformidade com o PDM eficaz, atentos os cálculos realizados pelo município e os cálculos aproximados realizados, é possível verificar que o **PP altera o PDM** eficaz não só na UE1 (como refere o Artigo 33º do Reg. do PP), mas também na UE2 e no *espaço terciário* (o Artigo 92º não é aplicável a estes espaços e a CMA contabilizou o acréscimo de 15% de construção - o Artigo 108º apenas remete para o Artigo 91º e não para o 92º onde é permitido o dito acréscimo de 15% de edificabilidade em PP).

Para além dos parâmetros/regras referidos, deve ainda ser demonstrado que o PP não vem colocar em causa o parâmetro de cedência da UNOP1 (120 m² de terreno por cada 100 m² de área de construção) e o parâmetro de edificabilidade equivalente que, nos casos pertinentes, é 0,56 (cf. n.º 3 do Artigo 10º do RPDM aplicável à UNOP1). Relativamente às áreas de *cedência* para equipamentos e espaços verdes, aplicando o disposto no Artigo 94º do RPDM (nos termos da alínea I) do art.º 5º - uso residencial), temos valores abaixo dos legalmente estabelecidos. Regista-se que nos cálculos realizados da CMA não foi contabilizada a área de construção possível em uso misto para habitação (+40% cf. previsto no art.º 21º do Reg do PP, o *uso misto* pode integrar 40% de área residencial).

Quanto ao estacionamento, não obstante se afigurar que o PP acolhe o n.º de lugares exigido pelo PDM, a informação apresentada não permite com rigor aferir se o estacionamento que resulta da execução do Plano é equilibrado, uma vez que os dados não são rigorosos quanto ao n.º de fogos/unidades de alojamento, área de construção por usos, número previsto de visitantes. O PP deve clarificar.

256

Em suma, a análise realizada com a informação disponível permite concluir que o PP não respeita integralmente o PDM, alterando não só a norma referida no Regulamento do PP, mas também as normas indicadas na apreciação. Contudo, deve a CMA verificar com rigor esta situação alterando e corrigindo o plano em conformidade e mais concretamente criando um capítulo específico no Relatório onde claramente seja demonstrada a (des)conformidade do PP com o PDM em vigor, analisando comparativamente a ocupação proposta face às normas aplicáveis do PDM nas várias áreas e respetiva fundamentação de enquadramento.

b.3 – Outros diplomas legais

Parte da área de intervenção do plano insere-se na “Área de Reabilitação Urbana de Cacilhas” (ARU de Cacilhas) (cf. Edital n.º 446/2011, publicado no DR n.º 94, 2ª série, de 16 de maio) que abrange o núcleo histórico de Cacilhas e que aprovou a *Estratégia de Reabilitação Urbana Simples da ARU*, que mereceu parecer favorável incondicional do IHRU.

Deve ser assegurado pelo município, com a cooperação do IHRU, que as propostas de plano não colocam em causa as obrigações, bem como a estratégia de intervenção definida a montante, nomeadamente no que concerne à estratégia de reabilitação de edifícios, requalificação de infraestruturas, revitalização de funções e de espaços, etc.

c) FUNDAMENTO TÉCNICO DAS SOLUÇÕES DEFENDIDAS PELA CÂMARA MUNICIPAL

Atento os *Termos de Referência* do plano e os objetivos traçados verifica-se que, de um modo geral, a proposta apresentada reflete as preocupações e os objetivos que a CMA estabeleceu a montante para a área de intervenção.

Destaca-se a excelente oportunidade do plano de pormenor já que de trata de uma área onde a propriedade municipal apresenta grande expressão. Trata-se de facto de um plano de pormenor que vem reestruturar uma área central, visando manter a edificabilidade do PDM redistribuindo-a (ainda que com ajustes, conforme referido no ponto específico do presente parecer), libertando área ribeirinha para espaços culturais de importância histórica e concentrando edificabilidade no núcleo central, que integra um projeto habitacional com comércio de pequena dimensão, associado à reabilitação do largo e à valorização de espaço público de utilização coletiva. A criação de uma praça elevada e sobranceira sobre o rio, à qual se acede por passagem superior, e a distribuição dos edifícios, enquadram corredores visuais e elementos históricos.

A minimização dos impactos negativos que advêm das dificuldades de circulação e excessivo estacionamento automóvel, tentam ser minimizadas redistribuindo tráfego e criando parques de estacionamento, aumentando as acessibilidades de acordo com o *Plano de Acessibilidades* do município de Almada.

A libertação da frente ribeirinha profundamente desvalorizada, face ao papel social e urbanístico que o seu potencial impõe, é meritória. O reforço da componente turística constitui de igual modo uma mais-valia para um território que pretende atrair população e constituir um polo turístico de excelência.

Relativamente a algumas das opções tomadas e ainda que o plano estabeleça a abertura de uma ampla vista para o Tejo, regista-se o previsível impacto na *paisagem* que advém da criação de um edifício em altura, tendo em conta as características singulares da área em presença. De facto, independentemente de na área envolvente se encontrar publicado o PU de Almada Nascente que prevê edifícios com altimetria significativa que fazem o enquadramento do edifício em questão, não se vislumbra no PP qualquer estudo integrador e aglutinador destas duas áreas (nomeadamente, estudo de panorâmicas *de e para* o Rio).

Vê-se com agrado a reabilitação do espaço central do PP, sendo contudo necessário que venha a ser acautelada pelo município a compatibilização e garantida consonância com a reabilitação da ARU contígua, de forma a serem minimizadas eventuais situações dissonantes e/ou intrusivas neste território, adaptando-as à malha já existente, mantendo a memória e morfologia urbana existente. A fase de projeto e a articulação entre os vários agentes torna-se crucial no sucesso da intervenção, pelo que seria desejável definir desde já critérios de compatibilidade a respeitar, designadamente entre as novas construções e as construções existentes.

Regista-se que, para além das referências em Relatório, as peças desenhadas não esclarecem sobre o destino das áreas após deslocalização do terminal fluvial de passageiros para o novo terminal fluvial previsto no PU de Almada Nascente.

Em suma, salvaguardando as observações tecidas, considera-se a proposta de plano meritória, que se verifica ter sido acompanhada por um *estudo de mercado* o qual, ainda que exploratório, aponta para a viabilidade do projeto. Teria sido importante que o referido estudo fosse acompanhado/complementado com uma análise *custo/benefício* que ponderasse integralmente outras vertentes, ambiental, cultural, social, etc.

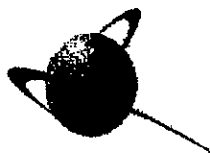
4 – CONCLUSÃO

Analisados os elementos apresentados pela Câmara Municipal de Almada, nos termos e para os efeitos previstos no Artigo 75º-C do RJIGT, a CCDR-LVT emite parecer favorável condicionado à apresentação de medidas de mitigação de ruído ou à demonstração de que já foram tomadas todas as medidas com esse sentido, devendo ainda ser colmatadas as falhas identificadas no presente parecer, relacionadas particularmente com o conteúdo material e documental, acrescendo outros aspetos que constam do parecer e que devem ser devidamente acautelados pela CMA.

Alerta-se o município para a conveniência de ponderar as observações produzidas, bem como as posições das restantes entidades com competências em matérias vinculativas, tendo em vista assegurar a necessária conformidade legal e regulamentar.

junho/2012

Anexo 2 – Parecer do Instituto Geográfico Português.



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

INSTITUTO GEOGRÁFICO PORTUGUÊS

DSPR - DRFA

12 JUN 12 3389

Exm^o. Senhor:

Dr. Carlos Pina
Diretor de Serviços de Ordenamento do
Território da CCDR de Lisboa Vale do Tejo

Rua Braamcamp, 7
1250-048 LISBOA

Data: 2012-06-11 N. Ref^o. 212 /DSPR-DRFA/2012 V. Ref^o. S05984-201205-00.05.10153-DSOT/DGT
Proc. 16.05.07.01.00006.1997

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas – Almada (paracer)

Exm^o Sr. Dr. Carlos Pina,

Na sequência da apreciação efetuada sobre a documentação que nos foi enviada relativa ao Plano em epígrafe, vimos informar V. Exa. sobre o seguinte:

1. Rede Geodésica

1.1- Todos os vértices geodésicos pertencentes à Rede Geodésica Nacional (RGN) e todas as marcas de nivelamento pertencentes à Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP), são da responsabilidade do Instituto Geográfico Português (IGP).

1.2- A RGN e a RNGAP constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georeferenciação realizados em território nacional e encontram-se protegidas pelo Decreto-lei nº 143/82 de 26 de abril.

1.3- Relativamente à RGN, verificou-se que não existem vértices geodésicos dentro da área de intervenção deste Plano de Pormenor.

1.4- No que respeita à RNGAP, existem as marcas indicadas no documento anexo, cuja integridade deverá ser preservada.

2. Cartografia

2.1- Não há indicações sobre a cartografia de referência podendo esta não ser oficial nem homologada, o que contraria o estipulado no Decreto regulamentar nº 10/2009, de 29 de maio, no Decreto-Lei nº 180/2009, de 7 de agosto e no Decreto-Lei nº 202/2007, de 25 de maio.

IGP - Ofício

N. Ref.ª: 212/DSPR-DRFA/2012

Data: 2012-06-11

P. 2 / 3

2.2- A legenda das peças gráficas não respeita os requisitos constantes dos artigos 6º e 7º do Decreto Regulamentar nº 10/2009, de 29 de maio.

2.3- A exatidão posicional constante da saída gráfica apresentada não é compatível com a exigida para este tipo de plano.

2.4- Utilizam-se ortofotos sem indicação da sua proveniência nem da informação complementar obrigatória que poderão não ser homologados, o que contraria o estipulado no Decreto regulamentar nº 10/2009, de 29 de maio, no Decreto-Lei nº 180/2009, de 7 de agosto e no Decreto-Lei nº 202/2007, de 25 de maio.

2.5- As entidades "MASSAPINA -Arquitectos Associados, Lda.", "MST,SA", "TECNEP, Lda." e "ArtAcustica - Engenharia Acústica" não estão registadas para executar cartografia temática de base topográfica, o que contraria o disposto no Decreto-Lei nº 202/2007, de 25 de maio, pelo que as peças gráficas por elas produzidas não têm valor legal para fins de utilização pública.

3. Limites Administrativos

3.1- No âmbito da CAOP, e após a análise dos elementos que fazem parte do Plano, informámos que não se encontram referências aos limites administrativos nem à CAOP.

3.2- Este Plano de Pormenor enquadra-se na Freguesia de Cacilhas do Município de Almada.

3.3- Os limites administrativos desta freguesia, foram atualizados na CAOP V2.0 publicada em 2003 com base nos limites constantes nas secções de Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica (CGPR) em vigor para o Município.

3.4- Na CAOP V6.0 publicada em 2007 procedeu-se a uma atualização dos limites administrativos da Freguesia com base nas descrições constantes na Lei nº 86/85 de 4 de Outubro, respeitante à criação da Freguesia de Cacilhas.

3.5- Na edição da CAOP 2010 ocorreram pequenos ajustes nestes limites administrativos decorrentes do trabalho efetuado pelo IGP de validação/atualização dos limites da CAOP com origem no CGPR, com recurso às secções cadastrais e a suporte cartográfico atualizado (ortofotomapas de 2007). Não se verificaram alterações no limite administrativo desde esta versão.

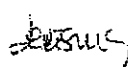
Mais informo V. Exa. que:

O parecer é desfavorável até que sejam resolvidas as questões de carácter legal acima referidas.

O IGP será representado na reunião de Conferência de Serviços, pelo Eng.º Artur Seara, que poderá ser contactado pelo telefone 213 819 800 ou pelo ou <mailto:aseara@igeo.pt>.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora dos Serviços de Planeamento e Regulação


Luísa Esmeriz

IGP - Offício

N. Ref.: 212/DSPP-DRFA/2010

Data: 2010-11-16

P. 3 / 3



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE
E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

INSTITUTO GEOGRÁFICO PORTUGUÊS

Rede de Nivelamento Geométrico

NP : 312
LINHA : 16 - 00 PEGÕES FORTO BRANCO
SECÇÃO : 06 - 00 Cacilhas Monte da Caparica

DISTRITO :
CONCELHO :
FREGUESIA :

FOLHA 1/50000 : 34-D

TOTAL TESTEMUNHAS : 3

ALTITUDE HELMERT 1938 : 5.793 m

COORDENADAS APROXIMADAS :

N =
E =

DESCRIÇÃO :
Cacilhas, Igreja do Bom Sucesso. Marca cimentada na soleira da porta principal, a 0.10m da ombreira N.

TESTEMUNHA NR. 2 [NP 312]
LINHA : 16 - 00 PEGÕES FORTO BRANCO
SECÇÃO : 06 - 00 Cacilhas Monte da Caparica

ALTITUDE HELMERT 1938 : 4.315 m

DESCRIÇÃO :
Marca cimentada no degrau inferior da escada existente junto do cumhal E da fachada principal da igreja e a 1m da esquina do referido cumhal. Nota: não foi encontrada (1994).

TESTEMUNHA NR. 4 [NP 312]
LINHA : 16 - 00 PEGÕES FORTO BRANCO
SECÇÃO : 06 - 00 Cacilhas Monte da Caparica

ALTITUDE HELMERT 1938 : 4.132 m

DESCRIÇÃO :
Igreja do Bom Sucesso. Marca cimentada no lado SW. do degrau inferior da escada de acesso à entrada principal, a 0.10m da parede e a 0.10m do bordo SW. do degrau.

TESTEMUNHA NR. 5 [NP 312]
LINHA : 16 - 00 PEGÕES FORTO BRANCO
SECÇÃO : 06 - 00 Cacilhas Monte da Caparica

ALTITUDE HELMERT 1938 : 4.12 m

DESCRIÇÃO :
Marca cimentada no lado NE do 2º degrau, a contar de baixo, da escada de acesso à entrada principal da Igreja do Bom Sucesso. A 0.10m da parede e a 0.10m do bordo NE do degrau.

CHUVA

Anexo 3 – Ofício da Câmara Municipal de Almada a solicitar reunião de concertação com o Instituto Geográfico Português.



Município de Almada
Câmara Municipal

Exmo. Sr. Diretor-Geral do Instituto
Geográfico Português
Paulo Vasconcelos Correia
Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa

V/ referência

V/ comunicação

N/ referência
Of. 4953 /2012

Data
2012/07/18

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas

Acusamos a receção do v/ parecer remetido após realização da conferência de serviços de 15/06/2012, o qual mereceu a nossa melhor atenção e análise.

O Município procedeu nos termos do previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) à ponderação do referido parecer, concluindo que relativamente à Rede Geodésica e aos Limites Administrativos (pontos 1 e 3), a Proposta de Plano se deverá adequar aos requisitos exigidos pelo IGP.

No que se refere à Cartografia (ponto 2), é entendimento do Município e do conhecimento do IGP que existem questões de carácter legal que não são possíveis de virem a ser resolvidas durante o período de concertação previsto nos termos do RJIGT, como é o caso da obtenção de cartografia homologada decorrente da aplicação do Decreto Regulamentar nº 10/2009, de 29 de maio.

Contudo, estima-se que a conclusão dos trabalhos de levantamento cartográfico em curso possa vir a acontecer ainda durante o mês de setembro, após o qual se seguirá o pedido para o IGP da respetiva homologação.

Por outro lado, tendo o Município tomado conhecimento de que qualquer transposição da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) para outro sistema de referência só será considerada válida se transformada pelo Vosso Instituto e que a informação do Município de Almada está referenciada através do sistema Hayford-Gauss Datum 73, vimos solicitar a referida transposição, e posterior fornecimento, dos limites da CAOP em vigor para este sistema de referência.

DMPATO | DPU | DEP

Av.^a. Nuno Álvares Pereira, 67 – 2800-181 ALMADA
Telefone: 21 272 43 00 – Fax: 21 272 44 95



Município de Almada
Câmara Municipal

Ao abrigo do nº 3 do artº 76 do DL 380/99, de 22/09 com a redação atual do DL 46/2009, de 20/02, o Município solicita ainda a realização de uma reunião de concertação para dia 26 de julho às 10h30, conforme previamente acordado com os vossos serviços.

Com os meus melhores cumprimentos e elevada consideração,

A Vereadora do Planeamento, Administração do Território e Obras
Fiscalização Municipal e Centro de Arte Contemporânea

Maria Amélia de Jesus Pardal

Anexo 4 – Ata da reunião de concertação com o Instituto Geográfico Português.

[Handwritten signatures and initials]

ATA DA REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO

Assunto: Plano de Pormenor da Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas

Local: Instituto Geográfico Português (IGP)

Data: 26 de Julho de 2012 | 10H30

Na sequência da pronúncia desfavorável do IGP tomada na conferência de serviços de 15.06.2012 (ata em anexo), a Câmara Municipal de Almada procedeu à ponderação do respetivo parecer (em anexo) e conforme previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial solicitou uma reunião de concertação (ver ofício em anexo).

Questões abordadas:

1. Rede Geodésica

Relativamente à RGN não existem vértices geodésicos dentro da área do Plano. Em relação à RNQAP, existem marcas mas não há necessidade de as mesmas serem representadas na Planta de Condicionantes.

2. Cartografia

Cartografia de referência: Foram dadas as indicações a umstar em legenda das peças gráficas após homologação da cartografia pelo IGP.

A CMA informou o IGP que está em fase final de produção e que existiram condições para que em fins de Setembro se submeta ao IGP para homologação.

3. Limites Administrativos

O IGP esclarece que, no caso do Plano, como este não interfere no limite da área CAOP, não há necessidade de os mesmos serem representados. Referiu ainda a CMA que, no Relatório consta informações sobre a localização do Plano na freguesia de Cacilhas, o qual se encontra na totalidade no interior da freguesia.

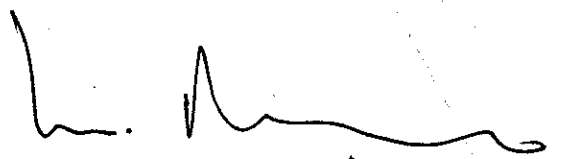
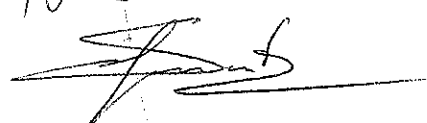
[Handwritten signature]



Conclusões:

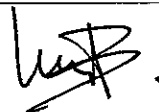
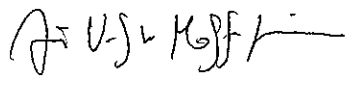
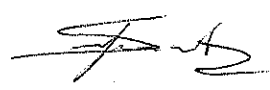
A CMA irá proceder às alterações / correcções de acordo com os pontos descritos na presente ata, que usa dos cumprimentos ao parecer emitido pelo IQP.

Lisboa, 26 de Julho 2012.


António Sá
João L. R. Silva
FR

Ana Luísa

IGP - 25.07.2012
PR - CILVAS

LISTA DE PRESENÇAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE	ASSINATURA
CMA	Luis BELVINHO	
IGP	António Soares	
M.A.A.	João Vasco MASSAPINA	
M.A.A.	PEDRO MIGUEL RODRIGUES	
CMA	SOFIA SANTOS	
CMA	ANA MONTEIRO	

Anexo 5 – Parecer da Autoridade Nacional de Protecção Civil.



**MINISTÉRIO DA
ADMINISTRAÇÃO
INTERNA**



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas

Concelho de Almada

Parecer da ANPC 03/2012

Considerando o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial enquanto entidade representativa de interesses públicos e considerando a Lei de Bases da Protecção Civil que determina como objetivos fundamentais da atividade de protecção civil prevenir os riscos coletivos e a ocorrência de acidente grave ou de catástrofe deles resultante, atenuar e limitar os seus efeitos, proteger bens e valores culturais, ambientais e de elevado interesse público, somos a emitir o seguinte parecer relativo ao plano de pormenor de reabilitação urbana e funcional de Cacilhas.

- relatório do plano

O relatório apresentado não refere qualquer ponderação relativa ao parecer emitido por esta ANPC em Outubro de 2011, o que nos surpreende perante os objetivos propostos alcançar com a implementação do presente plano que visam a requalificação urbana.

Na componente de acessibilidades não se salvaguarda condições que garantam a aplicação dos critérios de segurança constantes na legislação em vigor no âmbito da segurança contra incêndios. Temos dúvidas na acessibilidade aos blocos, em particular os blocos 01; 02 e 05.

Não se percebe a seguinte frase: " as coberturas do estacionamento rompem-se num espaço aberto que favorece o sistema de salvaguarda contra incêndios..." até porque não se explica nem antes nem depois em que consiste o "sistema" em referência.

Ainda que tenhamos sido favoráveis à isenção da AA, até porque o território é



**MINISTÉRIO DA
ADMINISTRAÇÃO
INTERNA**



suficientemente conhecido nas suas características geológicas, geotectónicas, sismicidade, probabilidade de inundação, etc, consideramos pertinente uma reflexão sobre soluções construtivas que obviem a segurança das pessoas. A apresentação de medidas mitigadoras é pertinente, à semelhança do que se faz relativamente ao Ruído.

- regulamento

Artigo 11º rede viária

Não é perceptível na planta de implantação uma solução cumpridora do disposto na Portaria 1532/2008 e na documentação entregue não consta a planta de infraestruturas rodoviárias para se poder analisar a proposta. Atente-se a necessidade de cumprir o disposto no Título II do normativo referido, relativo às condições exteriores de segurança e acessibilidade, pois os edifícios devem ser servidos por vias de acesso adequadas aos veículos de socorro em caso de incêndio.

Artigo 12º estacionamento público e privado

Artigo incompleto pois não apresentam conclusão de informação relativa ao estacionamento para bicicletas, todavia no âmbito da proteção civil não foi aplicada qualquer disposição considerando o nosso parecer de Outubro de 2011.

Artigo 17º equipamentos

Não são identificados os equipamentos previstos, podendo vir a verificar-se condicionantes de difícil cumprimento sobretudo no âmbito das acessibilidades considerando ainda o disposto no título II da Portaria 1532/2008 já mencionado.

- Conclusão

Em face do exposto o parecer desta ANPC é desfavorável porque



MINISTÉRIO DA
ADMINISTRAÇÃO
INTERNA



consideramos (e repetimos o que já havia sido dito) que a política de ordenamento do território deve pautar-se por criterios de salvaguarda da população, sendo pertinente a observação/aplicação de condições que permitam uma maior segurança no que se refere as acessibilidades e mobilidade não só na perspetiva dos Agentes de Proteção Civil mas também na perspetiva das populações se um plano de evacuação tiver que ser posto em prática.

Palmela, 15 de Junho de 2012

A Técnica
Paula Almeida

PAULA ALMEIDA
TÉCNICO SUPERIOR

Anexo 6 – Ofício da Câmara Municipal de Almada para a Autoridade Nacional de Protecção Civil, com ponderação do parecer e pedido de reunião de concertação.



Município de Almada
Câmara Municipal

Exmº. Sr.
Comandante Distrital de Operações de
Socorro de Setúbal
Dinis de Jesus
Av. dos Bombeiros Voluntários
2950-209 Palmela

V/ referência

V/ comunicação

N/ referência
Of.4927 /2012

Data
2012/07/17

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas

Acusamos a receção do v/ parecer remetido após realização da conferência de serviços de 15/06/2012, o qual mereceu a nossa melhor atenção e análise.

Com o acompanhamento do Serviço Municipal de Proteção Civil, o Município procedeu nos termos do previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (RJIGT) à ponderação do referido parecer, conforme de seguida se apresenta:

Questão 1 / Relatório - A componente de acessibilidades não salvaguarda condições que garantam a aplicação dos critérios de segurança constantes na legislação em vigor. A ANPC tem dúvidas na acessibilidade aos blocos 1, 2 e 5.

O conceito de intervenção do Plano prevê acessos adequados a veículos de socorro em caso de incêndio, em resposta às recomendações da ANPC transmitidas na reunião de trabalho em outubro do ano passado, transpostas para o parecer à fase do Estudo Prévio e transmitidas à equipa projetista.

Em relação à acessibilidade aos edifícios 1, 2 e 5, no Relatório (pág. 50), é referido o acesso viário e o acesso de peões, a partir da Rua Cândido dos Reis, da Rua Comandante António Feio, da Rua Frei Bernardo Brito e do Largo Alfredo Diniz, aos edifícios projetados e à Praça elevada, como acessos pavimentados com lajetas tipo "Soplacas". Na pág. 55, é feita uma referência específica ao acesso por veículos de emergência à Rua Cândido dos Reis no âmbito das obras de pedonalização, à Rua Carvalho Freirinha e ao Cais do Ginjal.



Município de Almada
Câmara Municipal

Contudo em face da informação produzida ser insuficiente, propõe-se o aditamento ao Relatório para introdução no capítulo "Infraestruturas Rodoviárias" / Modelo de Acessibilidades", do seguinte texto:

O conceito de intervenção do Plano prevê vias projetadas de acesso aos edifícios de habitação e de usos mistos, designadas na Planta de Implantação como Vias de Acesso Público (incluindo percursos pedonais e de emergência), que garantem a aplicação dos critérios de segurança constantes na legislação em vigor no âmbito da segurança contra incêndios.

No caso do edifício de uso misto previsto para a parcela 1 (expectável que se situem na 4ª categoria de risco), a largura da via de acesso é de 6 m, e a altura útil da via de 5 m, com uma inclinação máxima de 10%. Serão garantidas 2 fachadas acessíveis e marcos de água a menos de 30 m de qualquer saída dos edifícios.

No caso dos edifícios de habitação, previstos para as parcelas 2, 4, 5 e 6 (expectável que se situe na 2ª categoria de risco), a largura da via de acesso é de 6 m e a altura útil da via é de 5 m, com uma inclinação máxima de 10%. No mínimo será garantida uma fachada acessível e marcos de água a menos de 30 m de qualquer saída dos edifícios.

A capacidade de suporte das vias de acesso a estes edifícios deverá ser de 170kN de modo a que os veículos de socorro possam estacionar junto à fachada.

No caso dos edifícios de comércio e serviços e estacionamento previstos para a parcela 3 (expectável de 1ª categoria de risco), a largura da via de acesso é no mínimo de 3,5m e a altura da via de 4 m, com uma inclinação máxima de 15% e é garantida no mínimo uma fachada acessível. Neste caso, a capacidade de suporte da via deverá ser de 130 KN para que os veículos possam estacionar junto à fachada.

Questão 2 / Relatório - A ANPC pede esclarecimentos sobre a seguinte frase: "as coberturas do estacionamento rompem-se num espaço aberto que favorece o sistema de salvaguarda contra incêndios..."

A frase encontra-se na pág. 39 no capítulo "Desenho Urbano" inserido na descrição da Proposta de Plano e refere-se à abertura na laje de estacionamento, para facilitação da evacuação de fumos em caso de incêndio e evacuação de pessoas / utilizadores do estacionamento. Este aspeto da proposta (ainda em fase de Estudo Prévio) foi descriminado positivamente pela ANPC em reunião de trabalho realizada em outubro do ano passado em Palmela. Contudo, a redação do parágrafo no Relatório poderá ser reformulada para que se torne mais clara a solução adotada na Proposta.

DMPATO | DPU | DEP

Av.ª Nuno Álvares Pereira, 67 – 2800-181 ALMADA
Telefone: 21 272 43 00 – Fax: 21 272 44 95



Município de Almada
Câmara Municipal

Questão 3 / Relatório – A ANPC considera pertinente a apresentação de medidas mitigadoras.

Solicitam-se esclarecimentos adicionais sobre as observações efetuadas e eventuais sugestões a incluir no Relatório.

Questão 4 / Regulamento- Artº11º Rede Viária

Este artigo remete para a Planta de Implantação e para a Planta das Infraestruturas Rodoviárias. A ANPCN refere que na documentação que foi entregue não consta a planta das Infraestruturas Rodoviárias para se poder analisar a proposta.

Os CDs que a CMA enviou para a CCDRLVT anexos ao pedido de conferência de serviços continham a Proposta de Plano com as peças desenhadas definidas na Checklist (Mod.3 da CCDRLVT). Se a CCDRLVT não disponibilizou o conteúdo integral a responsabilidade não é da CMA e isso deve ser tido em conta na concertação a efetuar com a ANPC.

A Planta de Implantação, contém os acessos às fachadas dos edifícios dimensionados para acesso a veículos de socorro em caso de incêndio, em resposta ao recomendado pela ANPC e Serviços Municipais de Proteção Civil, embora a trama correspondente na Legenda se encontre identificada como Espaço Público Verde – inclui acessos pedonais.

A CMA vai proceder ao aditamento do Regulamento e da Planta de Implantação introduzindo a referência às vias projetadas de acesso a veículos de emergência a designar por Vias de Acesso Público (incluindo percursos pedonais e de emergência), bem como na Planta de Infraestruturas Rodoviárias.

Questão 5 / Regulamento - Artº12º Estacionamento Público e Estacionamento Privado

A ANPC refere que o artigo estava incompleto.

Por lapso, a versão do Regulamento que foi enviada para as entidades encontrava-se incompleta. Propõe-se transmitir à ANPC a redação completa do artº 12º nº2, conforme transcrito de seguida: *“Para efeitos de cálculo das áreas de estacionamento para bicicletas devem ser aplicadas as disposições previstas no Regulamento Urbanístico do Município de Almada em vigor”.*

DMPATO | DPU | DEP



Município de Almada
Câmara Municipal

Questão 6 / Regulamento – Artº 17º Equipamentos

A ANPC refere que não foram identificados os equipamentos previstos e questiona o cumprimento da Portaria 1532/2008 em relação à acessibilidade aos mesmos.

A identificação do tipo de equipamentos encontra-se no Relatório. Na Planta de Implantação foram delimitadas as áreas de reserva para equipamentos, sem especificar o tipo de equipamentos de forma a salvaguardar a flexibilidade futura do Plano. Portanto, esta situação só poderá ser aferida após a definição concreta do tipo de equipamentos, o que ocorrerá numa fase posterior de implementação do Plano.

Realizada a ponderação do parecer conforme exposto, o Município solicita ao abrigo do nº 3 do artº 76 do DL 380/99, de 22/09 com a redação atual do DL 46/2009, de 20/02, o agendamento de uma reunião de concertação, se possível ainda durante o corrente mês de julho.

Com os meus melhores cumprimentos e elevada consideração,

A Vereadora do Planeamento, Administração do Território e Obras
Fiscalização Municipal e Centro de Arte Contemporânea


Maria Amélia de Jesus Pardal

Anexo 7 – Ata da reunião de concertação com a Autoridade Nacional de Protecção Civil.

Handwritten signatures and initials in the top right corner, including "P20", "M", "J", and "Am".

REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO com a AUTORIDADE NACIONAL de PROTECÇÃO CIVIL (ANPC)

Assunto: Plano de Pormenor da Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas

Local: Comando Distrital das Operações de Socorro de Setúbal, Palmela

Data: 30 de Julho de 2012 | 14H30

ATA

Na sequência da pronúncia desfavorável da ANPC tomada após conferência de serviços realizada a 15.06.2012 (ata em anexo), a Câmara Municipal de Almada procedeu à ponderação do respetivo parecer (em anexo) e conforme previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial solicitou uma reunião de concertação (ver ofício em anexo).

Questões abordadas:

1. Relatório - A componente de acessibilidades não salvaguarda condições que garantam a aplicação dos critérios de segurança constantes na legislação em vigor. A ANPC tem dúvidas na acessibilidade aos blocos 1, 2 e 5.

A ANPC concorda com a redacção proposta e transcreve no ofício 4927 de 14/07/2012.

2. Relatório - A ANPC pede esclarecimentos sobre a seguinte frase: "as coberturas do estacionamento rompem-se num espaço aberto que favorece o sistema de salvaguarda contra incêndios..."

A CMA esclareceu a redacção existente e propôs substituí-la pela seguinte:

"A solução adoptada para a cobertura de este estacionamento prevê 2 sistemas devidamente compartimentados que asseguram caminhos de evacuação de emergência e o sistema de controlo de fumo."

2.ª) A ANPC considera pertinente a introdução de medidas mitigadoras no Relatório.

A CMA tem a preocupação de garantir a legislação em vigor no que respeita aos eventuais condicionamentos geológicos e geotécnicos.

3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

3. Regulamento

Artº11º Rede Viária

Este artigo remete para a Planta de Implantação e para a Planta das Infraestruturas Rodoviárias. A ANPC refere que na documentação que foi entregue não consta a Planta das Infraestruturas Rodoviárias para poder analisar a proposta.

A CMA vai fornecer ao aditamento do Regulamento e da Planta de Implantação introduzindo uma referência nova às vias projetadas de auto a veículos de emergência a designar por:
"Vias de Acesso Público (incluindo percursos pedonais e de emergência)".

4. Regulamento

Artº12º Estacionamento Público e Estacionamento Privado

A ANPC refere que o artigo estava incompleto.

A CMA ~~transmitiu~~ transmitiu a redação completa que por lapso não consta do Regulamento remetido para conferência de serviço.

A ANPC recomenda a presença de lugares de estacionamento reservados a veículos de socorro ou de emergência, na área de intervenções do Plano, nomeadamente no edifício (designado na Planta de Implantação por 01) destinado a usos mistos.



§.
Pv
pl
J.
Alm.

5. Regulamento

Artº 17º Equipamentos

A ANPC refere que não foram identificados os equipamentos previstos e questiona o cumprimento da Portaria 1532/2008 em relação à acessibilidade aos mesmos.

Relativamente à questão dos equipamentos a CMA esclareceu que o Plano apenas indica áreas de reserva de equipamentos, uma vez que não existe programa específico para o mesmo no presente data.

Contudo, face ao exposto nos pontos anteriores, está assegurada as condições de acessibilidade e operacionalidade dos agentes de proteção civil.

Conclusões:

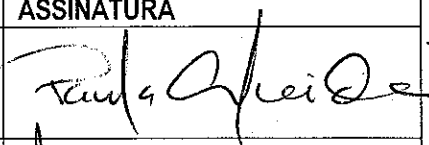
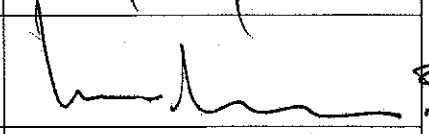
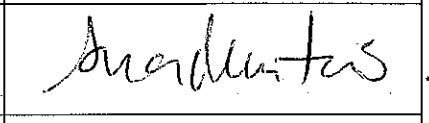
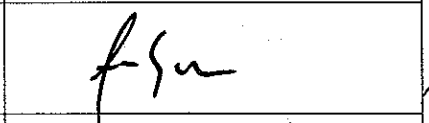
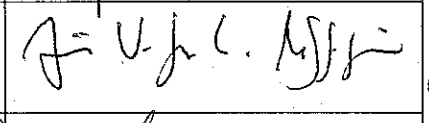
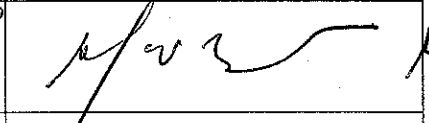
Ponderadas as questões tratadas na presente reunião decorrentes do parecer emitido pela ANPC, a CMA irá proceder às necessárias redefinições e ajustamentos à proposta de Plano.

Palmeira,
30 julho 2012

REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO com a AUTORIDADE NACIONAL de PROTECÇÃO CIVIL (ANPC)

Data: 30 de Julho de 2012

LISTA DE PRESENCAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE	ASSINATURA
Autoridade Nacional Proteção Civil	Paula Almeida	 P2
Câmara Municipal Almada	Luis Bernardo	 #
Câmara Municipal Almada	Ana Pinto Monteiro	 LA
Câmara Municipal Almada	António Godinho	 p
Massapina Arquitetos Associados	João Vasco Massapina	 x
Massapina Arquitetos Associados	ANTÓNIO CARDOSO Pedro Rodrigues	 he

Anexo 8 – Parecer da Direcção Geral do Património Cultural.



SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA



SIDA 15/06/12 00006762

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de
Lisboa e Vale do Tejo – CCDRLVT
Rua Braamcamp, nº7
1250-048 LISBOA

Sua referência
S05984-201205-
00.05-10153-DSOT

Sua comunicação

Nossa referência
2000/1(606)

C.S.
797872

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas (Almada) – Conferência de Serviços..

Informo que, efetuada a apreciação técnica da documentação remetida pelo organismo a que V. Exa. preside, no âmbito do procedimento indicado em epígrafe, esta Direção-Geral emite o seguinte parecer:

O parecer da Direção-Geral do Património Cultural (DGPC), entidade herdeira das competências e atribuições do extinto IGESPAR, I.P., acerca dos aspetos patrimoniais do **Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas (PPRUF)**, na freguesia de Cacilhas, concelho de Almada, decorre da apreciação dos documentos remetidos pela CCDRLVT, em CD, abaixo discriminados e assim designados:

- **Elementos que constituem o Plano:** Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes.
- **Elementos que acompanham o Plano (nomeadamente):** Relatório, Deliberação de Isenção de AAE, Planta de Localização, Planta da Situação Existente e PPRUF 3D.

1. Enquadramento

O PPRUF, em análise, da responsabilidade da Câmara Municipal de Almada, intervém numa área que "(...) *abrange uma superfície de 10,3 ha e tem como limites: a Norte, o Rio Tejo e o centro histórico de Cacilhas; a Sul a Avenida 25 de Abril e a área do Plano de Urbanização de Almada Nascente; a Poente, o núcleo histórico de Cacilhas, a Rua Comandante António Feio e a Rua Cândido dos Reis e a Nascente o rio Tejo*" (cf. Relatório, pág. 5).

Constituem objetivos do PPRUF: "Obter um documento enquadrado na legislação em vigor (plano de pormenor/regulamento administrativo) que defina as regras de uso e transformação do solo para a área de intervenção (...); Solução urbanística que atenua a presença dos edifícios de fraca ou muito fraca qualidade arquitetónica (...); Preservar e valorizar o núcleo histórico de Cacilhas, e garantir uma imagem urbanística e arquitetónica de excelente qualidade; **Preservar e valorizar as docas históricas e o património arqueológico**; Libertar o espaço do Largo Alfredo Diniz, possibilitando a fruição de vistas sem obstáculos construídos (...); Garantir o estacionamento estritamente necessário as funções a criar e a qualificar (...); Integrar as operações urbanísticas em curso na área de intervenção, designadamente a operação de reabilitação urbana da Rua Cândido dos Reis (ARU de Cacilhas)" (cf. *Ibidem*, pág. 18).

Ant



GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA



2. Avaliação Ambiental

Na fase de Estudo Prévio do Plano e, precisamente, no respeitante à Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), o ex IGESPAR emitiu o seguinte parecer (transcrito na íntegra no Relatório, pág. 34): *"Em caso de sujeição do PPRUFC a Avaliação Ambiental Estratégica, a nosso ver pertinente e necessária, no Relatório Ambiental deverão ser identificados, descritos e avaliados os efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do Plano, entre os quais o património arquitectónico e arqueológico, conforme estipula o nº1 e alínea e) do Art.6º do Decreto-lei nº232/2007, de 15 de Junho"*.

A decisão de isenção de AAE foi deliberada em reunião de Câmara de 02.11.2011. Contudo, porque se considera a sua fundamentação insuficiente, dado colocar o enfoque no ambiente biofísico/climático, ignorando efeitos potencialmente significativos no património arqueológico, a DGPC não poderá concordar com a referida decisão. A futura implementação dos projetos previstos para o Morro de Cacilhas envolve significativa alteração da topografia, com a mobilização de terras inerente, potencialmente destrutiva de eventuais vestígios arqueológicos existentes nessa área. Também as demolições previstas, entre as quais o edifício da Caixa Geral de Depósitos, construído sobre o complexo fabril romano classificado, são razões de peso para a nossa discordância. Acerca do imóvel classificado e da sua servidão administrativa se pronunciará, com maior propriedade, o representante da ex DRCLVT.

A DGPC emite, assim, parecer desfavorável à isenção de AAE, por se preverem efeitos potencialmente significativos no património arqueológico existente na área de intervenção do PPRUFC, decorrentes da sua aplicação.

3. Apreciação da proposta de Plano

Como referido para a AAE, também o ex IGESPAR se pronunciou acerca da proposta do Plano, em fase de Estudo Prévio, emitiu o seguinte parecer (transcrito na íntegra no Relatório, pág. 34): *"O Relatório, que contém a fundamentação técnica das soluções propostas no Plano, deverá suportá-la na identificação e caracterização objectiva dos recursos territoriais na sua área de intervenção, entre os quais o património arquitectónico e arqueológico, conforme estipula o Art.10º e a alínea a) do nº2 do Art.92º do RJIGT (Decreto-lei nº46/2009, de 20 de Fevereiro, Anexo – que republica o Decreto-lei nº380/99, de 22 de Setembro)"*.

Relativamente à fundamentação técnica do PPRUFC, seria expectável que ao menos uma caracterização objetiva dos recursos arqueológicos tivesse sido realizada, tanto mais que fora deliberada a isenção de AAE. No entanto, o Relatório não apresenta qualquer capítulo com resultados de eventuais estudos de caracterização patrimonial, presumindo-se que os mesmos não tenham ocorrido.

O património cultural, em geral, e arqueológico, em particular, não constitui nenhum capítulo específico do Relatório, sendo abordado de forma desestruturada, ao longo do texto. Assim, na pág. 26, as *"salgadeiras romanas"* e a *"arqueologia industrial [?] – Parry and Son"* são referidas como uma componente de animação cultural/espacos museológicos. Mais adiante, na pág. 30, refere-se à reabilitação de Cacilhas, focando a necessidade de articular as operações de reabilitação arquitetónica com outras componentes, como "(...) a preservação de património (chafariz, salgadeiras, áreas museológicas a criar, docas históricas)", sem, no entanto, concretizar.



GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA

dGPC

Direção-Geral do
Património Cultural

Considera-se que a Fábrica Romana de Salga de Cacilhas, classificada como Imóvel de Interesse Público, pelo Decreto nº26-A/92, DR, 1ª Série-B, nº126, de 01/06/1992, que nem figurava como tal no Estudo Prévio do PPRUFC, deveria ter tido um tratamento mais condigno com o de imóvel classificado. Pelo contrário, não só a Zona de Proteção legal é invadida por elementos do Plano, como, nas págs 40 e 41, quando são referidas e assinaladas as demolições propostas, delas faz parte o edifício da CGD, construído sobre as estruturas arqueológicas classificadas, sem que isso seja expresso no texto ou se apresente qualquer justificação.

Apesar de, na pág. 27 do Relatório, se afirmar que "o trabalho foi revisto contemplando as observações formuladas nos pareceres das Entidades (...)" e se referir, na pág. 28, que o IGESPAR, em 19 de julho de 2010, "remete em anexo um CD com a informação geográfica dos sítios arqueológicos existentes no SIG daquele Instituto para a área pretendida", não foi encontrada no PPRUFC, qualquer expressão prática dessa afirmação.

Quanto ao Regulamento, indicava o mesmo parecer do ex IGESPAR, supra referenciado, que "o articulado do Regulamento deverá conter medidas de salvaguarda arqueológica (genéricas e específicas), reflectindo os resultados da caracterização objectiva, acima referida, que vier a ser efectuada".

Do ponto de vista geral, verifica-se que o articulado (Art.26º Salvaguarda de património) apresenta um conjunto de regras genéricas adequadas. Não foram estabelecidas regras específicas, uma vez que as mesmas decorreriam dos resultados concretos duma caracterização objetiva dos recursos arqueológicos, que não foi efectuada.

O nº1 do Art.26º refere as "(...) áreas com vestígios arqueológicos conhecidos, identificadas na Planta de Condicionantes(...)". Contudo, nesta planta apenas vem cartografado o imóvel classificado e não todos os locais conhecidos com vestígios arqueológicos.

Em face do supra exposto, a DGPC emite parecer favorável condicionado ao Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas, em virtude da sua elaboração não ter sido suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos arqueológicos da sua área de intervenção, não dando cumprimento aos preceitos legais em vigor, nem respeitando na totalidade "a preservação e a valorização do património arqueológico", um dos seus objetivos expressos.

Com os melhores cumprimentos,

Ana Catarina Sousa

Subdiretora
(em substituição)

Anexo 9 – Parecer da ex-Direcção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo.



GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA

ASSUNTO: Plano de pormenor de reabilitação urbana e funcional de Cacilhas - Câmara Municipal de Almada		INFORMAÇÃO N.º 1394/DRCLVT/2012
PROCESSO: 2010/15-03/473/PPO/242		
C.S.: 91248	RJUE:	

iges
mar

INSTITUTO GIGES MAR
DE INVESTIGACAO E INOVACAO
EM MOBILIDADE

Aprovo nos termos propostos

14. jun. 2012

Ana Catarina Sousa

Ana Catarina Sousa
SUBDIRECTORA



GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA

DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA
DE LISBOA E VALE DO TEJO

João Soalheiro, Diretor Regional

*Para a emissão de parecer
reitero a aprovação condicionada
nos termos do Inf.º 2409/DRCLVT/
2012, que se anexa à frente.*

2012.06.14

Direção de Serviços dos Bens Culturais (DSBC)

Maria Antónia Amaral, Diretora de Serviços (em regime de substituição)

- ☐ Não há lugar à emissão de parecer
☐ Subscribo a informação nos termos propostos
☐ Aprovação
☒ Não aprovação
☐ Aprovação condicionada, nos termos



GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA

INFORMAÇÃO N.º 1394/DRCLVT/2012 - C.S. 91248

ENQUADRAMENTO LEGAL

A PRESENTE APRECIACÃO FUNDAMENTA-SE NAS DISPOSIÇÕES DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, NOMEADAMENTE:

- > Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural), artigos 40.º, 41.º, 43.º, 51.º, 52.º, 60.º, 74.º a 79.º, e alínea c) do artigo 95.º (que se refere à vinculatividade dos pareceres);
- > Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho (estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal);
- > Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro (estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda);
- > Decreto-Lei n.º 215/2006, de 27 de outubro (orgânica do Ministério da Cultura);
- > Decreto-Lei n.º 96/2007, de 29 de março (orgânica do Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico, I.P.), alíneas e) e f) do n.º 3 do artigo 3.º e alíneas a), c), f), g) e s) do n.º 4 do mesmo artigo;
- > Decreto Regulamentar n.º 34/2007, de 29 de março (orgânica das Direções Regionais de Cultura), alínea f) do n.º 2 do artigo 2.º e alínea d) do n.º 3 do mesmo artigo;
- > Portaria n.º 373/2007, de 30 de março (estrutura as Direções de Serviços dos Bens Culturais como unidades orgânicas nucleares das Direções Regionais de Cultura e define as respetivas competências);
- > Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho (harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre);
- > Decreto-Lei n.º 270/99, de 15 de julho (aprova o regulamento de trabalhos arqueológicos), com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 287/2000, de 10 de novembro;
- > Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação), com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, artigos 15.º, 19.º e 37.º, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, artigos 4.º e 6.º, n.º 3 do artigo 13.º-A e artigo 13.º-B, e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março;
- > Decreto-Lei n.º 31/2009, de 3 de julho (estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhes são aplicáveis), nomeadamente artigo 15.º;
- > Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana), artigos 21.º e 28.º;
- > Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, em desenvolvimento da Lei n.º 48/98, de 11 de agosto (estabelece as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo), com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro;

IDENTIFICAÇÃO

Localização: Cacilhas / Concelho: Almada

Requerente: CCDRLVT, CM Almada

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Fábrica romana de salga de Cacilhas, classificada como Imóvel de Interesse Público, Decreto n.º 26-A/92, DR, 1ª Série-B, n.º 126, de 01-06-1992



GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA

INFORMAÇÃO N.º 1394/DRCLVT/2012 - C.S. 91248

PARECER DE ARQUITETURA PAISAGISTA

ANTECEDENTES

2012.01.24: informação n.º 2404/DRCLVT/2011 sobre a qual recaíram despachos superiores aprovando condicionalmente a versão do plano de pormenor de reabilitação urbana e funcional e Cacilhas (PPRUFC) então submetida a parecer da DRCLVT.

DOCUMENTAÇÃO LEGALMENTE EXIGÍVEL

Relativamente à fase em apreciação, o processo encontra-se instruído com a documentação legalmente exigível? SIM ____ / NÃO ____, faltando nomeadamente:

ANÁLISE TÉCNICA

1. Elementos submetidos a parecer da DRCLVT (PPRUFC)

A CCDRLVT convocou a DRCLVT para a Conferência de Serviços prevista no n.º 3 do Artigo 75.º - C, enviando em anexo a proposta de "Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas". Nos elementos enviados em anexo ao ofício S05984-211205-00.05-10153-DSOT/DGT (proc.º 16.05.07.01.00006.1997) da Câmara Municipal de Almada (CMA) integra-se:

a) PPRUFC; a.1) Peças escritas - Regulamento; a.2) Peças desenhadas - Planta de Condicionantes à escala 1:1000; Planta de Implantação à escala 1:1000;

b) Elementos que acompanham o PPRUFC; b.1) Peças escritas - Relatório; Programa de Execução e Plano de Financiamento; Extratos do regulamento; Ficha de dados estatísticos da DGOTDU; Check List Documental; deliberação CMA / edital n.º 1070/2009; proposta CMA de Isenção de Avaliação Ambiental Estratégica; CMA - Área de Reabilitação Urbana de Cacilhas / edital n.º 446/2011; Estudo de mercado; Estudo acústico; b.2) Peças desenhadas - Estratos das plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM; Planta da Divisão Cadastral Existente, escala 1/1000; Planta do Cadastro Existente, Estatuto das Propriedades Municipais, escala 1/1000; Planta dos Limites do património Municipal, escala 1/1000; Planta de sobreposição da divisão cadastral existente com o parcelamento proposto, escala 1/1000; Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal, escala 1/1000; Planta de Localização, escala 1/2000; Planta de Enquadramento, escala 1/10000; Planta da Situação Existente, escala 1/1000; Planta de Apresentação, escala 1/1000; Planta de Modelação do Terreno, escala 1/1000; Planta das Infraestruturas rodoviárias, escala 1/1000; Planta dos traçados das redes de Infraestruturas, escala 1/1000; Perfis projetados - alçados e cortes esquemáticos de conjunto, escala 1/1000; Perfis Longitudinais dos Arruamentos, escala 1/1000 (incluídos nos desenhos); Planta dos espaços exteriores e espaços verdes de utilização pública, escala 1/1000; Planta das Unidades de Execução, escala 1/1000; Planta com licenças



GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA

INFORMAÇÃO N.º 1394/DRCLVI/2012 - C.S. 91248

ou autorizações de operações urbanísticas; Planta com indicação das demolições decorrentes do plano; Estudo tridimensional; Mapas de ruído.

2. Abordagem metodológica

A abordagem desenvolvida não se afasta da patenteada na versão submetida previamente a parecer da DRCLVT, sendo suportada por um levantamento e uma análise coerentes da área de intervenção que abrange várias componentes da paisagem urbana e tem presente as servidões administrativas em vigor, nomeadamente do património (Fábrica Romana de Salga de Peixe: Regulamento p.6 e p.11; Planta 02 - Condicionantes).

Neste processo procurou-se integrar as valências patrimoniais nos termos de referência (Relatório, p.18) procedendo-se consecutivamente a ponderações sobre fragilidades e potencialidades locais enquanto fundamento de uma proposta realista e funcional.

3. Proposta

O PPRUFC destaca a relevância desta zona que confina com o núcleo histórico de Cacilhas, potenciando funções urbanísticas (sector terciário, equipamentos, habitação e usos mistos) nas quais se inscreve a interface rodo-fluvial e a aptidão do espaço para lazer. Esta versão apresenta algumas distinções relativamente à prévia submetida atempadamente a parecer da DRCLVT, nomeadamente em termos de implantações e volumetrias. Estas últimas poderão vir a revelar-se questionáveis por excessivas no contexto em questão, mas de momento não se pode afirmar que interferirão diretamente com: integridade do imóvel classificado, atualmente soterrado; salvaguarda da identidade desta área profundamente descaracterizada e degradada.

O plano incorpora especificações técnicas em termos de demolição de construções que cobrem a Fábrica de Salga Romana (Planta n.º 18 - Demolições), construções, delimitação de espaços verdes públicos e privados, de distinção de tipologias, de construções, de materiais para pavimentos e estrutura verde, as quais se afiguram consentâneas com os objetivos a atingir. Contudo, integra algumas soluções que se destacam por: pouco explícitas nesta fase de plano; potencialmente problemáticas em termos de servidões administrativas do património tendo em vista uma intervenção integrada (profundas modelações do terreno, implantações e construções, remoção e instalação de infraestruturas - plantas n.º 19, 20, 21 e 22.

A proposta para o edifício identificado como O4C, destinado a comércio, implanta-se na envolvente imediata do imóvel classificado, com grandes probabilidades de existência de estruturas relacionadas com as já identificadas (fábrica de salga e estruturas portuárias da Idade do Ferro), pelo que se propõe uma cuidada ponderação da sua execução.

O Regulamento prevê algumas medidas de minimização de impactes no património arqueológico conhecido, identificado na Planta de Condicionantes. Este apenas se refere à Fábrica Romana de Salga de Peixe de Cacilhas e respetiva Zona de Proteção (I.I.P.). Nesta área todos os trabalhos, projetos e obras carecem de parecer da entidade que tutela a administração do património cultural competente.



GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA

INFORMAÇÃO N.º 1394/DRCLVT/2012 - C.S. 91248

4. Considerações

O Relatório procede à análise dos pareceres emitidos pelas diversas entidades consultadas. Sugere-se que o parecer emitido pela DRCLVT (em anexo) seja incluído no mesmo e ponderadas as suas considerações.

O PPRUFC preenche algumas das lacunas identificadas na versão prévia, as quais suportaram a aprovação condicionada, nomeadamente as omissões quanto à localização do imóvel classificado e respetiva zona de proteção. Este PPRUFC pode contribuir para a valorização da área de intervenção que abrange a Fábrica Romana de Salga e Peixe e respetiva zona de proteção. Contudo, integra soluções nem sempre explícitas que poderão interferir de forma negativa a salvaguarda do imóvel classificado. Pelo exposto propõe-se a aprovação condicionada do PPRUFC.

PROPOSTA DE DECISÃO

No âmbito da salvaguarda do Património Cultural propõe-se, nos termos legais em vigor:

- ☐ Não há lugar à emissão de parecer
- ☐ Aprovação
- ☐ Não aprovação
- ☒ Aprovação condicionada, nos termos dos pontos n.º 3 e 4 da análise técnica

A CONSIDERAÇÃO SUPERIOR


MÁRIO FORTES
TÉCNICO SUPERIOR


ANA VALE
TÉCNICO SUPERIOR

2011/06/14

Anexo 10 – Ofício da Câmara Municipal de Almada para a Direcção Geral do Património Cultural, com proposta de reunião de concertação.



Município de Almada
Câmara Municipal

Exmo. Sr. Diretor-Geral do
Património Cultural
Dr. Elísio Summavielle
Palácio Nacional da Ajuda
1349-021 Lisboa

V/ referência
2000/1(606) C.S.797872

V/ comunicação
15 06'12 00006762

N/ referência
Of.4971 /2012

Data
2012/07/19

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas

Acusamos a receção do v/ parecer remetido após realização da conferência de serviços de 15/06/2012, o qual mereceu a nossa melhor atenção e análise.

O Município procedeu nos termos do previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) à ponderação do referido parecer, concluindo no que concerne à avaliação ambiental estratégica (AAE) do Plano não haver lugar a concertação, uma vez que a decisão de isenção de AAE deliberada em reunião de Câmara de 02.11.2011 foi aceite em sede de conferência de serviços, por todas as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas presentes incluindo a CCDR-LVT com exceção da DGPC e DRC-LVT.

Em relação ao levantamento de "*eventuais vestígios arqueológicos existentes*" na área do Plano este terá lugar com a futura implementação dos projetos. No entanto, para acautelar que em fase de elaboração dos projetos seja ponderada a existência dos eventuais recursos arqueológicos que venham a ser identificados na área, o Município propõe o aditamento ao Regulamento para introdução de regras específicas solicitando a contributo da DGPC para o efeito.

No que se refere à Planta de Condicionantes, solicitam-se esclarecimentos adicionais, uma vez que esta peça desenhada foi elaborada com base na informação fornecida pelo ex-IGESPAR aquando da consulta em fase de Estudo Prévio, pelo que se pressupõe que estariam abrangidos todos os locais conhecidos com vestígios arqueológicos cartografados à data.

Relativamente às restantes observações formuladas no parecer da DGPC, importa salientar que os elementos remetidos pela CCDRLVT para tomada de posição em sede de conferência de serviços, não correspondem ao conteúdo documental completo da Proposta de Plano que foi remetido pela Câmara com o pedido de agendamento da mesma.



Município de Almada
Câmara Municipal

Assim, apesar do Relatório não conter um capítulo autónomo relativo ao património arqueológico, importa referir que a estratégia de reabilitação urbana que abrange a área delimitada como Área de Reabilitação Urbana de Cacilhas inserida na área de intervenção do Plano, teve por base um levantamento exaustivo do edificado existente produzido no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor e que poderá ser disponibilizado se a DGPC e a DRC-LVT assim o entenderem.

Em face do supra exposto e conforme previamente acordado com os vossos serviços, o Município solicita ao abrigo do nº 3 do artº 76 do DL 380/99, de 22/09 com a redação atual do DL 46/2009, de 20/02, a realização de uma reunião de concertação na semana de 30 de julho a 4 de agosto.

Para confirmação da data agradecemos o contacto para o telefone 212724439 ou mail to: apinto@cma.m-almada.pt.

Com os meus melhores cumprimentos e elevada consideração,

A Vereadora do Planeamento, Administração do Território e Obras
Fiscalização Municipal e Centro de Arte Contemporânea

Maria Amélia de Jesus Pardal

Anexo 11 – Ata da reunião de concertação com a Direcção Geral do Património Cultural.



ac \$ j.
Arlet
Cof
SAR
AM

REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO com Direcção-geral do Património Cultural (DGPC)

Assunto: Plano de Pormenor da Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas

Local: Palácio Nacional da Ajuda, Lisboa

Data: 2 de Agosto de 2012 | 11H00

ATA

Na sequência das promícias de DGPC e DRCLVT, tomadas na conferência de surgos realizada a 15.06.2012 (ata em anexo), a Câmara Municipal de Almada procedeu à ponderação dos respectivos pareceres (em anexo) e conforme previsto no Regime jurídico da Instrumentação de Quilómetros Territorial solicitar uma reunião de concertação (ofício em anexo).

Assuntos abordados:

1. Relatório / Caracterizações patrimoniais nestas e em capítulo autónomo e devidamente desenvolvidos.

A CMA vai proceder ao adiamento do Relatório para introduzir a informação relativa aos sítios existentes na CMA (cf. documentos em anexo) e de DGPC que fornecerá formalmente à câmara.

2. Informação fornecida em CD pelo ex-IGESPAR na fase anterior do Plano.

A CMA pediu esclarecimentos, uma vez que verificou que quando fez a transposição dos dados do sistema de referência militar para o sistema de coordenadas Hayford Gauss, Detecção 73 houve discrepâncias.

A DGPC em relação a este assunto vai fornecer as shape files com as 3 comunicações patrimoniais em falta, reitmando a informação referida no

Ass. de
Câmara
Câmara Municipal

2. (continuações)

parecer da DRCLVT 2404/DRCLVT/2011 de 28/11/2011.

3. Regulamento / Anexo 26 (Salvaguarda do Património)

A DGPC fornecer um conjunto de orientações escritas (nova redacção proposta) que se anexa à presente ata.

4. A DRCLVT refereu que o parecer de fare antigos não foi em anexo aos documentos recebidos por este subdele.

JCMA vai entregar o referido parecer (informação 2404/DRCLVT/2011 de 28/11/2011)

5. A CMA/ Equipe projectista relativamente ao edifício 4c efetuar melhoramentos quanto à segurança personidade no Plano de Pormenor, tendo salientado que suas acanteladas as questões de sensibilidade arqueológica do local. A necessidade de intervenções (que no edifício 4c quer na área de protecção) ^{do imóvel} estará dependente de um projecto que permita a fusão e valorização do património em causa.

Conclusões:

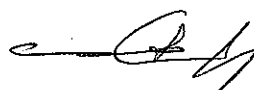
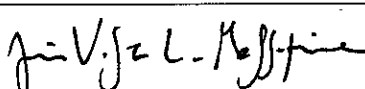
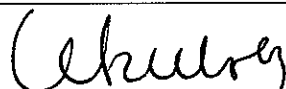
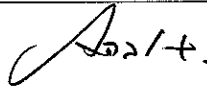
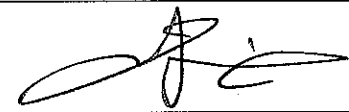
A CMA vai analisar e ponderar as orientações fornecidas pela DGPC na presente reunião, bem como a informação relativa à cartografia e actualizado do Regulamento do Plano, elementos estes que serão reunidos pela DGPC antes da discussão possível do Plano.

Lisboa, 1 de Agosto 2012.

REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO com a Direcção-geral do Património Cultural (DGPC)

Data: 2 de Agosto de 2012

LISTA DE PRESENÇAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE	ASSINATURA
CMA DEPART. CULTURA	ARMANDO CORREIA	
EQ. PROJECTO	PEDRO SANTOS COSTA A20	
M.A.A.	JOÃO VASCO MASSAPINA	
DG-PC	Celzina Celho	
EX-DIRECT	ANA NUNES	
DGPC	ANASTASIO SOUZA	
DGPC	JOÃO CANEVA	
CMA	LUIS BEAUMANO	
CMA	ANA RITA MONTES	

Anexo 12 – Ofício da Direcção Geral do Património Cultural de 08.08.2012.

C	ADMINISTRAÇÃO URBANISTICA	
M	ENTRADA	
A	R-21831/12	14 8/2012
	ARQ	1/1
	PROG	08.07.12 00008552

ID-C-99

Aut. Paulo Bartolho
e/c Vereador Amador
Pires
13/08/2012

Exma. Senhora
Dra. Maria Amélia de Jesus Pardal
Vereadora do Planeamento, Administração do
Território, Obras e Fiscalização Municipal da
Câmara Municipal de Almada
Avenida D. Nuno Álvares Pereira, nº 67
2800-181 ALMADA

Sua referência
Of.4971/2012

Sua comunicação
19/07/2012

Nossa referência
2000/1(606)

C.S.
805549

**Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas (Almada) –
Reunião de Concertação.**

Na sequência da Conferência de Serviços referente ao Plano mencionado em epígrafe, ocorrida na sede da CCDRLVT, em 15 de junho de 2012, pelas 10.00h, veio a Câmara Municipal de Almada solicitar uma Reunião de Concertação, que decorreu na sede desta Direção-Geral, no dia 2 do corrente mês de agosto, pelas 11.00h, com a maior proficiência, e da qual se lavrou uma ata assinada por todos os presentes.

Correspondendo ao que ficou acordado na reunião e foi registado na respetiva ata, serve o presente ofício para remeter a V. Exa. algumas orientações concernentes à representação gráfica das ocorrências arqueológicas a figurar na Planta de Condicionantes e ao completamento do articulado do Regulamento, bem como anexar informação atualizada acerca das ocorrências conhecidas na área de intervenção do Plano, representadas no parecer da ex DRCLVT (Informação nº 2404/DRCLVT/2011) e inventariadas no *Endovélico* (base nacional de dados arqueológicos), os respetivos *shape files* em CD da sua posição georreferenciada, e ainda uma imagem digital a cores da referida área, em extensão TIF, com a implantação das mesmas em ortofotomapa.

Os contributos da DGPC, transmitidos na reunião de concertação em documento de trabalho, apresentam-se abaixo sistematizados:

Quanto à Planta de Condicionantes, preconizam-se as seguintes normas gráficas:

- As ocorrências arqueológicas, das quais se conheçam os limites físicos, deverão ser cartografadas como polígonos representativos da sua real dimensão;

- Às ocorrências arqueológicas cujos limites se desconheçam, torna-se imprescindível assinalá-las com *buffers* de pelo menos 50m de raio, a partir do respetivo ponto coordenado;
- As ocorrências arqueológicas indicadas como achado isolado (se as houver) deverão ser representadas apenas como pontos;
- Todas as ocorrências arqueológicas deverão ser numeradas, de preferência com o seu CNS (código nacional de sítio), junto ao símbolo que as representa, de forma a estabelecer correspondência com a respetiva listagem, apresentada em legenda.

A implementação das recomendações, indicadas supra, somente encontrará operacionalização efetiva em articulação com o Regulamento do Plano, no qual deverão ser introduzidos e/ou alterados alguns pontos do artigo 26º – Salvaguarda de património –, os quais abaixo se discriminam, com a nova redação proposta:

1. Na zona correspondente ao imóvel classificado e respetiva área de proteção legal, identificados na Planta de Condicionantes, todos os trabalhos, projetos e obras são precedidos de parecer prévio da entidade competente da Administração Central que tutela o património cultural, com vista a determinar as medidas de salvaguarda adequadas (ponto 1 com nova redação).
2. As obras que impliquem a mobilização do solo, nas áreas identificadas como sítios arqueológicos, serão obrigatoriamente precedidas de sondagens arqueológicas de diagnóstico (ponto introduzido).
3. A entidade que tutela o património cultural, atendendo ao resultado dos trabalhos referidos no ponto anterior, emitirá parecer vinculativo com base nas disposições do regime legal específico (ponto introduzido).
4. As operações urbanísticas que impliquem intervenções no solo e subsolo, na envolvente das áreas identificadas como sítios arqueológicos e em áreas consideradas de sensibilidade arqueológica (nomeadamente o morro de Cacilhas) serão objeto de acompanhamento arqueológico (antigo ponto 2 com nova redação).

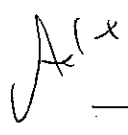
Act

5. Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, o aparecimento fortuito de vestígios arqueológicos durante a realização de qualquer obra na área abrangida pelo Plano obriga à imediata:
 - a) Paragem dos trabalhos no local;
 - b) Comunicação à entidade que tutela o património cultural (antigo ponto 3 com alterações).
6. Os trabalhos referidos na alínea a) do ponto 5 só podem ser retomados após pronúncia da entidade referida na alínea b) (antigo ponto 4 com alterações).
7. Na eventualidade de suspensão da obra devido a trabalhos arqueológicos será suspensa a contagem dos prazos para efeitos relativos à validade da licença ou admissão da comunicação prévia da obra em causa (antigo ponto 5 sem alterações);
8. Nas situações legalmente previstas, os projetos de execução a desenvolver na área do Plano serão enviados à entidade que tutela o património cultural para emissão de parecer (antigo ponto 6 com alterações).

No que concerne à Ficha nº 3 / CAA "Levantamento Patrimonial do Concelho de Almada" relativa à "Fábrica Romana de Salga" enviada em anexo à cópia da ata da reunião foram detetadas algumas imprecisões quanto à localização do arqueossítio (Largo José de Aláiz (?)) e relativas ao número de tanques identificados. Julgamos que terá unicamente sido considerada a primeira intervenção (identificação do arqueossítio, em 1981, na sequência de obras de saneamento no L. Alfredo Dinis).

Para uma caracterização mais objetiva torna-se imprescindível acrescentar os dados das intervenções posteriores (em 1987, escavação arqueológica no mesmo local, e em 1997, ação de emergência na sequência da construção da atual agência bancária da CGD, localizada dentro da área classificada).

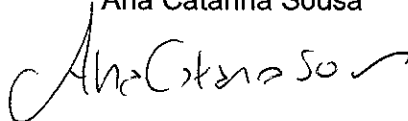
Pela documentação disponível tratar-se-á de um conjunto de 10 cetárias (7 identificadas em 1981/87¹ e 3 em 1997).



¹ De acordo com Santos e al. 1996: 225-233 In: Ocupação Romana Estuários do Tejo e do Sado.

Com os melhores cumprimentos,

Ana Catarina Sousa



Subdiretora
(em substituição)

Anexo 13 – Parecer do Laboratório Nacional de Energia e Geologia.



**CCDRLVT – COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO
Refº S05984-201205-00.05-10153-DSOT/DGT**

**Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de
Cacilhas
Câmara Municipal de Almada
Lisboa / Almada / Cacilhas**

Nome do Responsável(is) Técnico(s) / Unidade de Investigação:

- Doutor Luís Rebelo | Unidade de Geologia Marinha

Junho/2012





PARECER

Sobre a Isenção de Avaliação Ambiental, no âmbito dos descritores Geologia e Geomorfologia, da proposta do "Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas", cabe-nos informar que não há aspectos de impacto relevante na implementação do projecto, sendo o LNEG favorável à Isenção de Avaliação Ambiental.

A intervenção proposta no Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas abrange uma área já densamente intervencionada pelo homem.

Distinguem-se três zonas: a zona histórica, com uma densa ocupação por habitação, cobrindo a quase totalidade das formações geológicas existentes; a zona ribeirinha, composta por aterros e impermeabilizada pela rede viária, cais e espaços de lazer existentes; e a zona do morro, que apresenta um talude bem desenvolvido a oeste, que corresponde provavelmente uma antiga falésia marinha que, devido à construção dos aterros, ficou inactiva. Nesta última zona, a impermeabilização não é tão significativa, sendo que o talude e parte significativa do alto do morro não estão ocupados por construções. As intervenções nas duas primeiras zonas são fundamentalmente direccionadas ao melhoramento das infraestruturas já existentes, pelo que não apresentam impacto significativo na geologia. Na zona do morro, o principal factor a ter em consideração é a artificialização da sua vertente, sendo que desaparecerá o aspecto paisagístico associado à vertente rochosa, que confere um ambiente "natural" à zona.

Tratando-se de uma zona costeira artificializada, em que a ondulação não apresenta elevada energia, o principal risco associado refere-se aos efeitos de inundação derivados a um elevado nível altimétrico da superfície do rio. Observa-se que a proposta de Estudo de Pormenor entrou em linha de conta com os principais factores que poderão levar a uma subida do rio no local, designadamente:

- Nível máximo da maré do rio (PM Max) a ser atingido pela máxima cheia fluvial previsível, com um horizonte temporal alargado (até ao final do século): 4,28 m acima do Zero Hidrográfico;
- Sobrelevação devido a fenómenos meteorológicos (depressão atmosférica de 980 hPa): 0,5m;
- Máxima cheia do rio num período de cem anos: 0,1m;
- Cenário de alterações climáticas, com uma previsão de subida do nível do mar até 2100 de 1,0m;
- Margem de segurança de 0,3m.



O valor obtido como cota máxima de inundação, para um período de 100 anos, de +6,2m (ZH) ou seja, de 6,2m acima do Zero Hidrográfico, é considerado correcto, pelo que se for tido em conta nas intervenções a efectuar diminuirá significativamente os riscos de inundação fluvial/marinha.

Relativamente ao Relatório do *Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas*, a geologia é descrita de uma forma sucinta, mas correcta, sendo dado maior ênfase à área da geotecnia. Sugere-se, para o Plano de Pormenor, a apresentação de um mapa geológico, à escala adequada, com representação das falhas existentes. Sugere-se igualmente que seja caracterizada a sismicidade para a zona, que está classificada como apresentando grau de sismicidade elevado, com intensidade IX (Carta de Isossistas de Intensidades Máximas (1531 - 1996), escala de Mercalli Modificada de 1956).



Anexo 14 – Ofício da Câmara Municipal de Almada para o Laboratório Nacional de Energia e Geologia com proposta de reunião de concertação.



Município de Almada
Câmara Municipal

Exmo. Sr^a Presidente do
Laboratório Nacional de Energia e
Geologia

Prof^a. Teresa Ponce de Leão
Estrada da Portela, Bairro do
Zambujal, Alfragide
Apartado 7586
2611-901 Amadora

V/ referência
SO5984-201205-00.05-
10153-DSOT/DGT

V/ comunicação

N/ referência
Of. 4976 /2012

Data
2012/07/19

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas

Acusamos a receção do v/ parecer remetido após realização da conferência de serviços de 15/06/2012, o qual mereceu a nossa melhor atenção e análise.

O Município procedeu nos termos do previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial à ponderação do referido parecer, concluindo no que concerne à avaliação ambiental estratégica (AAE) do Plano não haver lugar a concertação, uma vez que a decisão de isenção de AAE deliberada em reunião de Câmara de 02.11.2011 foi aceite em sede de conferência de serviços, por todas as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas presentes incluindo a CCDR-LVT com exceção da DGPC e DRC-LVT.

No que se refere à proposta de Plano de Pormenor, o LNEG emitiu parecer favorável condicionado à *"apresentação de um mapa geológico a escala adequada, com representação das falhas conhecidas e da caracterização da sismicidade para a zona"*. Para procedermos ao aditamento do conteúdo do Plano previamente à abertura do período de discussão pública solicitamos ao abrigo do nº 3 do artº 76 do DL 380/99, de 22/09 com a redação atual do DL 46/2009, de 20/02, a realização de uma reunião na semana de 6 a 10 de agosto, conforme previamente acordado com os vossos serviços.

DMPATO | DPU | DEP

Av^o. Nuno Álvares Pereira, 67 – 2800-181 ALMADA
Telefone: 21 272 43 00 – Fax: 21 272 44 95



Município de Almada
Câmara Municipal

Para confirmação da data agradecemos o contacto para o telefone 212724439 ou mail to:
apinto@cma.m-almada.pt.

Com os meus melhores cumprimentos e elevada consideração,

A Vereadora do Planeamento, Administração do Território e Obras
Fiscalização Municipal e Centro de Arte Contemporânea


Maria Amélia de Jesus Pardal

Anexo 15 – Ata da reunião de concertação com o Laboratório Nacional de Engenharia e Geologia.



Am.
J.
de.
R

Assunto: PLANO DE PORMENOR DA REABILITAÇÃO URBANA E FUNCIONAL DE CACILHAS
Local: Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG), Alfragide
Data: 08 de Agosto de 2012 | 11H00

ATA DE REUNIÃO

Na sequência da promoção do LNEG tomada em conferência de serviços de 15.06.2012 (ata em anexo 1), a Câmara Municipal de Almada procedeu à ponderação do respetivo parecer (anexo 2) e conforme previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial solicitou uma reunião de concertação (anexo 3).

Assuntos abordados:

1. Carta Geológica

A CMA apresentou um extracto da Carta Geológica do Concelho de Almada que abrange a totalidade da área de intervenção. O LNEG recomenda a marcação do limite do Plano no extracto e adequações do mesmo à escala do PP, com referência às fontes utilizadas, pressupondo o complemento com trabalho de campo nas áreas onde o substrato rochoso aflora.

A CMA irá proceder aos aditamentos necessários para responder às questões indicadas pelo LNEG.

2. Caracterização da sismicidade para a zona

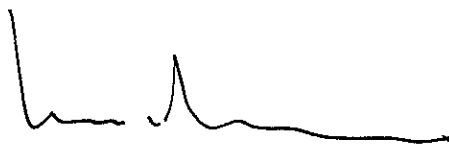
Sobre esta matéria a CMA propõe incluir as referências bibliográficas existentes e indicadas pelo LNEG no Relatório (RSAEP83 por exemplo).
e Escala de Mercalli modificada de 1956.

Conclusões:

A CMA irá proceder aos necessários aditamentos por forma a incorporar as recomendações enunciadas pelo LMEG.

Alfuz de

9 de Agosto de 2012.



AMM.

Dr. Vitor L. P. Pereira

Fernando Rodrigues

L. P. Relic



ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DE PORMENOR DA REABILITAÇÃO URBANA E FUNCIONAL DE CACILHAS
Alfragide, 08 de Agosto de 2012

LISTA DE PRESENÇAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE	ASSINATURA
CÂMARA MUNICIPAL ALMADA	Ana Monteiro	AMM.
CMA	LUIS BEKARDDO	
M.A.A.	JOÃO VASCO MASSADINA	
M.A.A	PEDRO FIGUEZ RODRIGUES	
LNFG	LUIS PINA REBÊLO	LP-REB

Anexo 16 – Parecer da Administração do Porto de Lisboa.

APL // Administração do Porto de Lisboa, SA
Rua da Junqueira, 94 Tel. +(351) 213 611 000
1349-026 LISBOA Fax. +(351) 213 611 076
PORTUGAL
www.portodelisboa.pt admin.junqueira@portodelisboa.pt



Exmo Senhor
Diretor de Serviços do Ordenamento do
Território da CCDRLVT
Dr. Carlos Pina
Rua Brancamp, nº 7
1250-048 Lisboa

Lisboa, 14 de Junho de 2012

N/Ref.: 451173

EP/IG

V/Ref.: S05984-201205-00.05-10153-DSOT/DGT Data Ref.:

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas.
Proposta de Plano. Parecer.

Dando resposta ao solicitado no V. ofício com referência supra, somos a informar que, nada há a objetar ao desenvolvimento do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas, nos termos formulados na respetiva Proposta de Plano, desde que sejam acauteladas as questões referentes à jurisdição da APL, ao domínio público marítimo e ao domínio público do estado afetos a esta Administração, e, ainda, introduzidas as sugestões e retificações identificadas no Parecer Técnico que se remete em anexo.

Mais se Informa que, esta Administração estará representada na Conferência de Serviços a realizar no próximo dia 15 de junho, pela Sra. Engª Paula Sengo.

Com os melhores cumprimentos, e _____

Natércia Magalhães Cabral

Presidente do Conselho de Administração

Anexo: Parecer Técnico

Ofício Nº.: 451173

PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA E FUNCIONAL DE CACILHAS

Proposta de Plano

PARECER TÉCNICO

No âmbito da elaboração, pela Câmara Municipal de Almada, do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas, vem a CCDD-LVT remeter à APL, a Proposta de Plano, para emissão de parecer enquanto entidade representativa de interesses públicos, em Conferência de Serviços prevista no nº 3 do artigo 75º-C do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009 de 20 de fevereiro, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Analisados, pelas diversas áreas técnicas, os documentos escritos - Relatório, Regulamento e o Programa de Execução e Plano de Financiamento - e as peças desenhadas, considera-se de referir o seguinte:

- Apesar de já disponibilizado à CM de Almada o extrato do limite digital da linha de jurisdição portuária na área do Plano, conforme referido na página 28 do Relatório, verifica-se a existência de algumas discrepâncias entre o mesmo e o representado na planta de condicionantes (desenho n.º 2). Considera-se, ainda, que o mesmo não deverá ser representado por uma linha fechada no lado rio, uma vez que se estende pelo plano de água.
- Desconhece-se a existência de delimitações do DPM na área de intervenção deste plano, pelo que se presume que a margem de 50m se encontra aí integrada. No entanto, no Caduculo D "Cadastro da propriedade existente" do

relatório, não há qualquer referência ao domínio público afeto à APL, nem a sua representação no desenho n.º 3 A.

Tendo em atenção o exposto, considera-se que - com vista à melhor informação e decisão por parte dos diversos agentes públicos e privados e, assim, preventivamente defender os interesses que a Lei pretende assegurar - é conveniente que este plano contenha expressa menção, não só à jurisdição da APL (e domínio público) nos termos do art.º 7 do Decreto-Lei n.º 336/98, de 3 de novembro, tanto no seu regulamento como nas plantas anexas, mas também, à margem (no caso, de cinquenta metros)¹, designadamente às presunções de dominialidade e às servidões e restrições administrativas que nela existem nos termos, em especial, dos art.º 11.º, 12.º, 16.º e 21.º da Lei 54/2005, de 15 de novembro.

- Ainda em área que se presume integrada em DPM, a planta de implantação do plano (desenho n.º 1), prevê a demolição de edifícios existentes e a construção de equipamentos. Realça-se que a demolição dos edifícios carece da prévia autorização da APL e que a construção dos equipamentos terá que acautelar a sua compatibilidade com o respetivo regime jurídico.
- As instalações do Clube Náutico de Almada são devidamente identificadas no Relatório, embora no desenho final o edifício seja representado como instalações da Transtejo (desenho n.º 1). Além disso, não se aborda em nenhum momento a atividade do Clube nem a logística que lhe estará associada, nomeadamente, a realização de atividades náuticas e de formação de Vela, junto ao acesso às históricas docas da Parry & Son.
- Acresce que, no âmbito da revisão do PDM de Almada, designadamente, nos Estudos de Caracterização, se referiu a possibilidade de construção de uma

¹ Como é sabido, a margem não é imutável, avançando e recuando em função da linha máxima de praia-mar de águas equinociais em cada momento, pelo que, será conveniente fazer essa ressalva de modo claro (sem, como que, recorrer à presunção de domínio público na margem se refere à margem em 31 de Dezembro de 1994, sendo quando precisa, em especial, no caso de planos de áreas urbanas, como é o caso do plano em apreciação, de manter sempre a linha de margem em 1994).



doca de abrigo para táxis fluviais junto às docas da Parry & Son, questão que não é abordada neste Plano de Pormenor e que importa esclarecer.

Neste contexto, nada há, em princípio, a objetar à proposta urbanística que se pretende desenvolver, desde que sejam acauteladas as questões referentes à jurisdição da APL, ao domínio público marítimo e ao domínio público do estado afetos a esta Administração, e, ainda introduzidas as retificações identificadas e consideradas as sugestões efetuadas. Importa, também esclarecer a questão doca de abrigo para táxis fluviais junto às docas da Parry & Son.

Lisboa, 14 de junho de 2012

Anexo 17 – Ofício da Câmara Municipal de Almada para a Administração do Porto de Lisboa com proposta de reunião de concertação.



Município de Almada
Câmara Municipal

Exmo. Sr^a Presidente do Conselho
de Administração do Porto de
Lisboa

Eng^a Natércia Magalhães Cabral
Rua da Junqueira, 94
1349-026 Lisboa

V/ referência
Ofício nº 451173 de
14.06.2012

V/ comunicação

N/ referência
Of. 4979 /2012

Data
2012/07/19

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas

Acusamos a receção do v/ parecer remetido após realização da conferência de serviços de 15/06/2012, o qual mereceu a nossa melhor atenção e análise.

Na sequência da apreciação da proposta de Plano de Pormenor e tomada de posição da APL, o Município procedeu à ponderação do respetivo parecer, concluindo existirem questões referentes à jurisdição, ao domínio público marítimo e ao domínio público do Estado afetos à Administração da APL que carecem de ser acauteladas na proposta.

Assim, para procedermos ao aditamento do conteúdo do Plano previamente à abertura do período de discussão pública solicitamos ao abrigo do nº 3 do artº 76 do DL 380/99, de 22/09 com a redação atual do DL 46/2009, de 20/02, a realização de uma reunião na semana de 30 de julho a 6 de agosto, conforme previamente acordado com os vossos serviços.

Para confirmação da data agradecemos o contacto para o telefone 212724439 ou mail to: apinto@cma.m-almada.pt.

Com os meus melhores cumprimentos e elevada consideração,

A Vereadora do Planeamento, Administração do Território e Obras
Fiscalização Municipal e Centro de Arte Contemporânea

Maria Amélia de Jesus Pardal

Anexo 19 – Ofício da Câmara Municipal de Almada para Millenium BCP.



Município de Almada
Câmara Municipal

Ao
**MILLENNIUM BCP IMOBILIÁRIA,
S.A.,**
Av. José Malhoa, nº 27, 10º Piso
1099-010 Lisboa

V/ referência

V/ comunicação

N/ referência
Of. 6491 /2012

Data
2012/10/12

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas

Na sequência da realização da conferência de serviços no passado dia 15 de junho de 2012, e de acordo com o previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, procedeu-se à ponderação dos pareceres emitidos pelas Entidades Representativas dos Interesses Públicos e à realização das reuniões de concertação necessárias para dirimir as questões levantadas, designadamente pela Administração do Porto de Lisboa (APL).

De acordo com o referido por esta entidade no seu parecer técnico, cuja cópia se anexa, a proposta de Plano deve conter “expressa menção, não só à jurisdição da APL (e domínio público) nos termos do artº 7º do Decreto-Lei nº 336/98, de 3 de novembro, tanto no seu regulamento como nas plantas anexas, mas também à margem (no caso de cinquenta metros), designadamente às presunções de dominialidade e às servidões e restrições administrativas que nela existem, nos termos em especial dos art. 11.º, 12.º, 16.º e 21.º da Lei 54/2005, de 15 de novembro.”

Em 24/08/2012 foi realizada reunião de concertação com a APL, conforme ata em anexo da qual consta a necessidade desta Câmara Municipal esclarecer a titularidade dos antigos terrenos da Parry&Sons, tendo em conta a presunção constante da Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro, nomeadamente o artigo 12º n.º1 e Artigo 15º, relativos ao reconhecimento de propriedade privada sobre parcelas de leitos e margens públicas.

De acordo com a legislação aplicável (lei da titularidade dos recursos hídricos), os leitos e margens que não sejam reconhecidos como provados por força de direitos adquiridos, ou que tenham sido objeto de desafetação e alienação, presumem-se como públicos, constituindo servidão e restrição administrativa.



Município de Almada
Câmara Municipal

Este reconhecimento poderá ser pedido mediante a apresentação de prova documental que ateste que os terrenos, atualmente na posse do Millenium BCP, Imobiliário S.A. (conforme ofício de 08/03/2012 da AGII Atlântico, que transmitiu à Câmara a cessação das posições contratuais) eram por título legítimo, objeto de propriedade particular ou comum antes de 31 de dezembro de 1864.

Para eventuais esclarecimentos sobre o assunto disponibilizam-se os seguintes contactos: 212724439 ou mail to: apinto@cma.m-almada.pt. (técnica gestora do processo do plano de pormenor de Cacilhas).

Com os meus melhores cumprimentos e elevada consideração,

A Vereadora do Planeamento, Administração do Território e Obras
Fiscalização Municipal e Centro de Arte Contemporânea

Maria Amélia de Jesus Pardal

Anexos:

1. Parecer técnico da APL emitido em conferência de serviços de 15 de junho de 2012
2. Ata da reunião de concertação realizada com a APL a 24 de agosto de 2012
3. Ofício da AGII Atlântico comunicando ao Município a cessação das posições contratuais

Anexo 20 – Parecer do Instituto do Turismo de Portugal.

C M A	ADMINISTRAÇÃO URBANA
	ENTRADA
	R. 17/14/12/18/6/12
	PROC. N.º

DIREÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



Informação de Serviço Nº DQO/DOT 2012.I.4976

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas, concelho de Almada

Processo: 14.01.11/472

Face ao exposto na informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, com o qual concordo, reitero o interesse de que a presente proposta de plano se reveste para a requalificação urbana e paisagística da área em causa, em consonância com as orientações estratégicas do PENT, propondo-se, para além dos usos de habitação e serviços, a existência de uso turístico, nomeadamente pela instalação de um estabelecimento hoteleiro num edifício icónico na área de intervenção.

Nestes termos proponho a emissão de parecer favorável à proposta de Plano, condicionado à retificação das observações colocadas no despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, alertando-se, ainda, para as observações colocadas nos pontos 2.4 e 2.5 da informação de serviço que antecede.

Malis proponho que a presente informação seja remetida à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, com conhecimento à Câmara Municipal de Almada.

À consideração superior

DDPU: 2.06.2012
Para análise e aprovação do
Anexo deste Plano de Pormenor.
Manter-se-á em vigor a 20.06.2012

Maria Fernanda Vara
Diretora Coordenadora da
Qualificação da Oferta

Lisboa, 6 de junho de 2012

AO Sr. DDPV, An. Paulo Rodolfo
12.06.19

DDPU:
SR. CHEFE DA DEP
ART. N.º 15 DE VARS,
PARA ANÁLISE NO ANEXO DA
PROPOSTA DE PLANO.
19.06.2012



Exmº. Senhor
Dr. Carlos Pina
Diretor de Serviços do Ordenamento
do Território
CCDR-Lisboa e Vale do Tejo
Rua Braamcamp, 7
1250-048 LISBOA

V/ Refª S5984-201205-00.05-10153-
DSOT/DGT

N/ Refª TP/DQO/DOT/2012.SAI.11771

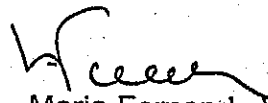
Procº. 14.01.11/472

ASSUNTO: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas,
Almada - Conferência de Serviços

Reportando-nos ao assunto mencionado em epigrafe, junto se envia cópia da
Informação de Serviço deste Instituto, com o nº DQO/DOT/2012.INT.4976, bem
como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora Coordenadora da
Direção de Qualificação da Oferta


Maria Fernanda Vara (Arqª)

C/c C.M. Almada

Em anexo: o mencionado

/ip

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
E DO EMPREGO



Portal do Conselho Diretivo

Propostas: ENT-2012-16813

Nome	ENT/2012/16813
Nº de Processo	ENT/2012/16813
Link para o Processo	☒ Link para processo.
Link para o Impacto Financeiro	☒ Link para Impacto financeiro.
Assunto	CCDR Lisboa e Vale do Tejo - Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas. (Ofício s05984-201205-00.05-10153-DSOT/DGT)14.01.11/472(DOT)
Tema	Qualificação da Oferta
Reunião	
Despachos	☒ 1 Despacho Despacho: Concordo. Emite-se parecer favorável, nos termos propostos no despacho da Sr.ª Diretora Coordenadora. Assinado por: CN= Maria Teresa Rodrigues Monteiro [4D42E2E3AB3D5468ACD0D99701688F3F5099769C] em: 12-06-2012 10:55:40 Certificado Emitido por: C=PT, O=Cartão de Cidadão, OU=subECEstado, CN=EC de Autenticação do Cartão de Cidadão 0002
Anexos	0 Anexos
Unidade Organizacional	Qualificação da Oferta
Proposta de Deliberação	
Valor da Proposta	
Resumo	
Despacho do Director	Face ao exposto na Informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, com o qual concordo, reitero o interesse de que a presente proposta de plano se reveste para a requalificação urbana e paisagística da área em causa, em consonância com as orientações estratégicas do PENT, propondo-se, para além dos usos de habitação e serviços, a existência de uso turístico, nomeadamente pela instalação de um estabelecimento hoteleiro num edifício icónico na área de intervenção. Nestes termos proponho a emissão de parecer favorável à proposta de Plano, condicionado à retificação das observações colocadas no despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, alertando-se, ainda, para as observações colocadas nos pontos 2.4 e 2.5 da Informação de serviço que antecede. Mais proponho que a presente Informação seja remetida à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, com conhecimento à Câmara Municipal de Almada. A consideração superior Maria Fernanda Vara Diretora Coordenadora da Qualificação da Oferta
Tipo de Conteúdo: Proposta Versão: 1.0 Criado em: 05-06-2012 19:50:57 por Conta de Sistema Última modificação em: 05-06-2012 19:50:57 por Conta de Sistema	



Informação de Serviço n.º DQO/DOT-INT.2012.4976 (Proc.º 14.01.11/472)
ASSUNTO: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas,
concelho de Almada

O presente parecer incide sobre a proposta do *Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas*, a analisar em sede da Conferência de Serviços, agendada para o dia 15 de Junho, nos termos previstos no n.º 3 do art.º 75-C do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a atual redação, e destina-se a fundamentar a posição a assumir pela representante deste Instituto.

Da proposta de plano, sublinha-se o interesse para o turismo na requalificação urbanística e paisagística de uma área urbana atualmente desqualificada, em particular pela relevância cénica para a cidade de Lisboa, promovendo a requalificação de uma zona histórica e da frente ribeirinha, em linha com as orientações estratégicas do PENT.

Relativamente à anterior proposta releva-se como aspeto positivo a alteração da localização de um estabelecimento hoteleiro para o edifício "ícone" da área de intervenção (edifício de maior volumetria e vistas privilegiadas).

Neste contexto, e considerando o exposto na informação de serviço, proponho a emissão de parecer favorável à proposta de plano, condicionada:

- À identificação (art.º 21 do regulamento) da categoria mínima de 4** para o estabelecimento hoteleiro a instalar no edifício de uso misto previsto para a parcela 1 (traduzindo a intenção expressa no Relatório do Plano sobre esta matéria);
- À Retificação, no Relatório, da menção a "quartos" por "unidades de alojamento";
- À retificação da peça desenhada relativa aos compromissos urbanísticos, caso exista PIP eficaz para o hotel de 3** apreciado favoravelmente por este Instituto para a parcela 9, devendo ainda ser retificada a remissão para o art.º 90 do PDM, que não se afigura correta conforme expresso no ponto 2.3 da informação de serviço; sublinha-se que, caso se confirme a existência de PIP eficaz, a proposta de plano deverá assegurar os parâmetros adequados à instalação do empreendimento.

Alerta-se, ainda, para os aspetos identificados nos pontos 2.4 e 2.5 da informação.

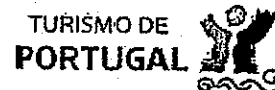
À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR LVT e conhecimento à Câmara Municipal de Almada.



A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território


Fernanda Praça
(06.06.2012)

**DIREÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



Parecer:

Despacho:

Informação de Serviço n.º DQO/DOT/2012.I.4976

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas, Almada – Conferência de Serviços (14.01.11/472)

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo vem convocar o Turismo de Portugal, I.P. para a Conferência de Serviços do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas (PPRUFC), a realizar no dia 15.06.2012, através do ofício com a ref.ª S05984-201205-00.05-10153-DSOT/DGT, correspondente à entrada n.º 2012.E.16813, de 24.05.2012, destes serviços.

O presente parecer analisa, assim, a proposta do PPRUFC, no âmbito das competências atribuídas ao Turismo de Portugal, I.P., na alínea a) do n.º 2 do art.º 21º do DL n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo DL n.º 228/09, de 14 de setembro, com base nos elementos disponibilizados, para o efeito, em formato digital, que correspondem ao conteúdo documental previsto no art.º 92.º do DL n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo DL n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, e na portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro, com exceção do Relatório Ambiental, uma vez que se pretende a isenção da Avaliação Ambiental. O Plano está elaborado à escala 1:1.000 e não terá efeitos registais.

O Turismo de Portugal, I.P. tem vindo a acompanhar a elaboração do presente Plano, por solicitação da Câmara Municipal de Almada (CMA), tendo-se pronunciado, em 26.07.2010, sobre os respetivos Termos de Referência, através da informação de serviço n.º DQO/DOT/2010.I.7794, e em 27.09.2011, sobre uma Proposta Prévia de Plano, a coberto da informação de serviço n.º DQO/DOT/2011.I.9725.

Vigoram sobre a área do PPRUFC os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial (IGT): Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA) (RCM n.º 5/97, de 14 de janeiro, com as alterações introduzidas pela RCM n.º 100/98, de 4 de agosto); PROT da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML) (RCM n.º 68/2002, de 8 de abril); Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo (DR n.º 18/2001, de 7 de dezembro). Aplicam-se também à presente área as disposições da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Cacilhas – Edital n.º 446/2011 da CMA, publicado no DR n.º 94, 2.ª Série, de 16 de maio).

No que refere à oferta de alojamento turístico no concelho, de acordo com informação existente neste Instituto, Almada dispõe atualmente de 18 empreendimentos turísticos

Turismo de Portugal, IP

Pág. 1

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa – Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
E DO EMPREGO

**DIREÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



classificados e em funcionamento, com uma capacidade global de 1.957 camas, sendo que 94% da oferta (1.835 camas) está concentrada em estabelecimentos hoteleiros e localiza-se, sobretudo, na Costa da Caparica, que integra 87% da capacidade concelhia (1.695 camas). Dos empreendimentos existentes, 5 são parques de campismo, com capacidade para 5.560 utentes, o que revela a especialização do concelho nesta tipologia turística. Os empreendimentos de qualidade superior representam 35% da oferta concelhia (688 camas em 2 hotéis e 1 hotel-apartamento de 4**), preponderando o alojamento de categoria até 2**. Relativamente ao alojamento turístico perspectivado no concelho, este Instituto emitiu parecer favorável a 7 projetos de empreendimentos, que perfazem um total de 767 camas, sendo 1 empreendimento de apartamentos turísticos de 4** e 6 hotéis de 2** e 3**, um dos quais inserido na área de intervenção do PPRUFC (Rua Cândido dos Reis), designadamente, 1 Hotel de 3**, com 36 camas e 18 unidades de alojamento, cujo pedido de informação prévia (PIP) foi apreciado através da informação de serviço n.º 2011.I.1815. Foi, também, emitido parecer favorável a 1 loteamento na Aroeira e a 2 PP na Costa da Caparica, que somam à oferta prevista no concelho, respetivamente, 3.894 e 1.060 camas. De referir, ainda, que o concelho verá a sua oferta de parques de campismo reforçada em 16.320 utentes, com a concretização do PP dos Novos Parques de Campismo do Programa Polis.

II - DESCRIÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO

O PPRUFC abrange uma área de intervenção de 10,3 ha, localizada na freguesia de Cacilhas, no concelho de Almada, sendo delimitada, a Norte, pelo rio Tejo e pelo núcleo histórico de Cacilhas, a Sul, pela Av. 25 de Abril e pela área do Plano de Urbanização de Almada Nascente (PUAN), a Poente, pelo núcleo histórico de Cacilhas, e a Nascente, pelo rio Tejo. A presente área representa um ponto simbólico de entrada/saída na cidade (interface), um espaço de ancoragem entre a cidade velha, a cidade nova (Avenida 25 de Abril) e a futura expansão da cidade (PUAN), usufruindo de excelentes vistas panorâmicas sobre Lisboa e o rio Tejo, o Mar da Palha e o Barreiro. É constituída por três áreas funcionalmente distintas, a saber: o Largo Alfredo Diniz, ocupado pelo interface multimodal (com as valências rodo-ferro-fluvial, movimentando mais de 80.000 passageiros/dia), por atividades terciárias, estacionamento público e pelas docas históricas (ex-estaleiros de reparação naval da 'Parry & Son'); o "morro" de Cacilhas, enquanto espaço expectante (à cota altimétrica máxima de 30m), ocupado por estacionamento automóvel e atividades de caráter industrial obsoletas; e o núcleo histórico de Cacilhas, que é abrangido em parte.

O Plano visa a qualificação de Cacilhas, através da definição de uma solução urbanística que atenua a presença dos edifícios de fraca qualidade arquitetónica, criando símbolos arquitetónicos e efetuando a transição das diversas escalas urbanas em presença, em articulação com as soluções previstas para a envolvente próxima (Cais do Ginjal, Quinta da Almargem, Almada/Castelo e Almada Nascente/Margueira). Pretende preservar e valorizar o centro histórico e as docas históricas, resolver o "morro" em articulação com o Largo Alfredo Diniz, tirando partido das excelentes aberturas panorâmicas, garantir bons acessos pedonais, estabelecendo relações de continuidade com a envolvente imediata (Ginjal e PUAN), e prever o estacionamento necessário às funções a criar e qualificar, tendo em conta os modos suaves de transporte.

O conceito estabelecido no PPRUFC é o de "*Ponto de Encontro*", na medida em que pretende transformar Cacilhas num local de forte atratividade, através de uma oferta variada e diferenciada de bens e serviços, incluindo as componentes de habitação (tipologias alternativas direcionadas para jovens, e habitação de nível superior), comércio, turismo (alojamento, animação e restauração), e acessibilidades. Em termos de ocupação, a

Turismo de Portugal, IP

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 686 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.vlsitportugal.com

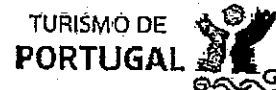


GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
E DO EMPREGO

Pág. 2

**DIREÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



proposta assentou no pressuposto de reduzir a implantação, de forma a potenciar a criação de espaços públicos amplos, concentrando a ocupação edificada e prevendo construção em altura. O Plano identifica 9 parcelas, mas a proposta de transformação fundiária assenta em 8 parcelas, que abrangem a área do "morro" e o Largo Alfredo Diniz (excetuando o interface), a que corresponde uma área de 33.630,71 m², estando prevista a sua concretização através de duas unidades de execução. O Plano prevê que na intervenção em edifícios inseridos no núcleo histórico aplicam-se as disposições específicas previstas para a operacionalização da ARU (inclui a recuperação dos edifícios existentes, sendo mantidas a configuração arquitetónica e a morfologia urbana), e nas restantes áreas não inseridas na proposta de transformação fundiária ou na ARU aplica-se o regulamento do PDMA.

A solução urbanística assenta na criação de uma ampla praça/jardim na área do "morro", cuja cota natural é reduzida para 17m, sendo delimitada por duas bandas de edifícios habitacionais, com 5 pisos (parcelas 2, 4, 5 e 6), que promovem o remate das traseiras do edificado existente, abrindo uma ampla vista para o Estuário do Tejo. Na área central deste espaço será implementada uma estrutura de apoio a um moinho pré-existente com a função de centro interpretativo, que permanecerá à cota original do "morro" (30m). Na base da área do "morro" está previsto um edifício com 21 pisos (a que acrescem 3 pisos para estacionamento), que estabelece a relação de escala com o PUAN (onde se integram edifícios de volumetria semelhante), pretendendo-se que seja um ícone e elemento de futura identificação do sítio. A referida torre (parcela 1) destina-se a um uso misto (14.000m²), onde se inclui o turismo, a habitação (que não pode exceder 40% da área bruta de construção), comércio e serviços. De acordo com o relatório (pág. 26), a área disponível permite a instalação de um "estabelecimento hoteleiro de categoria superior com capacidade para 120 a 180 quartos", sendo também mencionada a existência de condições para associar ao empreendimento outras valências dirigidas ao mercado de incentivos e congressos. Para o cálculo da capacidade de estacionamento privado está prevista a adoção dos parâmetros do PDMA, que define para estabelecimentos hoteleiros uma dotação correspondente a 1 lugar/4 camas (artigo 132.º do regulamento), sendo esta dotação bem mais generosa do que a prevista no Anexo I da Portaria n.º 327/2008, de 28 de Abril, referente a 20% das unidades de alojamento em estabelecimentos hoteleiros de 4** e 5**.

A rematar a frente Nascente do "morro", estão propostos dois edifícios em banda, com 3 pisos (parcela 3), associados a uma área pedonal que pretende vitalizar o percurso de peões entre a Av. 25 de Abril e o Cais do Ginjal, com frente para o Largo Alfredo Diniz. Estes edifícios destinam-se ao uso terciário, sendo possível instalar, juntamente com diversos tipos de serviços, o uso turístico/restauração. Nesta parcela, sob a praça/jardim do "morro", está previsto um parque de estacionamento público, numa área com 10.480,70m² e 3 pisos, que irá substituir o estacionamento atualmente disseminado pelo Largo Alfredo Diniz, numa dotação superior relativa a 420 lugares.

No Largo Alfredo Diniz o Plano apresenta uma proposta para a área afeta a estacionamento público e docas históricas (parcela 8), prevendo a criação de uma segunda praça aberta ao rio, que terá ligação à praça sobrelevada no "morro" através de uma passagem superior pedonal. Será uma praça para realização de eventos, que irá dispor de esplanadas e edifícios de apoio, e diversos equipamentos, como áreas museológicas e culturais da Marinha e da indústria de construção e reparação naval, e um centro interpretativo do rio Tejo – '*Rianário*'. Em articulação com a reabilitação do espaço público, a intervenção nesta área visa também tirar partido de duas embarcações históricas enquanto atrativos turísticos e formativos, nomeadamente, a fragata D. Fernando II e Glória e o submarino "Barracuda", que ficarão estacionadas nas docas. A componente de animação do Plano inclui, ainda, a

**DIREÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



valorização da Fábrica Romana da Salga de Cacilhas, classificada como Imóvel de Interesse Público.

A parcela 7 destina-se à construção de um equipamento a definir, e a parcela 9 corresponde à área para onde está previsto o hotel de 3**, cujo PIP mereceu parecer favorável deste Instituto, contudo, a planta de compromissos existentes é omissa quanto ao eventual deferimento do PIP por parte da CMA. O Plano estabelece que a edificabilidade desta parcela, que se insere numa frente urbana consolidada, rege-se pelo disposto no artigo 90.º do regulamento do PDMA, aplicando-se também o valor modal, afigurando-se ter sido um lapso a remissão para este artigo, atendendo a que o mesmo se aplica às áreas não infraestruturadas ou passíveis de loteamento.

O Plano pretende, também, intervir ao nível da rede viária, prevendo a repavimentação de diversos arruamentos e o seu balizamento, a pedonalização da Rua Cândido dos Reis (Centro Histórico), e o condicionamento do tráfego automóvel em algumas vias, onde se inclui o acesso ao Ginjal. Está, ainda, prevista a criação de duas ciclovias, com ligação ao Ginjal e a Almada, a instalação de mobiliário urbano e de iluminação pública, e a reestruturação de algumas das redes de infraestruturas.

Quanto ao Interface de transportes, a respetiva área é considerada de ocupação estabilizada, podendo esta situação vir a alterar-se com a implementação do PUAN, estando previsto que nessa fase se proceda à requalificação urbanística deste espaço, privilegiando os modos suaves de transporte.

O Plano concretiza uma área global de construção de 33.733,89 m² (15.302,97m² para habitação, 14.202,36m² para uso misto, e 4.228,56m² para terciário), à qual acresce uma área global de estacionamento de 27.887,37m² (público e privado). As áreas de cedência para equipamentos e espaços verdes totalizam 23.256,65m².

III - APRECIACÃO

1. Enquadramento nos IGT

Analizados os IGT que vigoram sobre a área do Plano em análise, salientam-se os seguintes aspetos:

- 1.1. O PPRUFC integra-se na UNOP 1 - Almada Nascente do PDMA, destinada a usos residenciais e de terciário, a equipamentos de apoio e a equipamentos de hierarquia regional, e insere-se nas categorias de solo 'espaço urbano consolidado' ("morro"), 'espaço de terciário não programado' (Largo Alfredo Diniz e ex-estaleiros da Parry & Son), e a 'área de interface'. Nas áreas em 'espaço urbano consolidado' e 'espaço de terciário não programado' aplicam-se, respetivamente, por remissão dos artigos 90.º e 108.º, os índices urbanísticos previstos para os 'espaços urbanizáveis' de média e alta densidade' (artigo 91.º), verificando-se que o Plano considerou os índices brutos de construção previstos, de 0,5 e 0,7, assim como a sua majoração em 15%, admitida em sede de PP (artigo 92.º), com a transferência da edificabilidade da área de terciário para a área do "morro", aspeto que se conforma com os objetivos da UNOP 1, para esta categoria de solo (artigo 12.º), onde se prevê o incentivo à construção de equipamentos e serviços, que contribuam para alargar a área de influência da cidade de Almada.

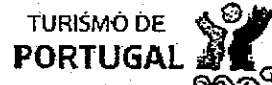
Turismo de Portugal, IP

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
E DO EMPREGO

**DIREÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



- 1.2. No que refere a condicionantes, na área do Plano vigoram a Área de Jurisdição da administração do Porto de Lisboa, as servidões aeronáuticas do Aeroporto de Lisboa e da Base Aérea do Montijo, e a Zona de proteção à Fábrica Romana da Salga de Cacilhas, afirmando-se que estas são salvaguardadas pela proposta de Plano.
- 1.3. O PROT-AML enquadra a área do PPRUFC nas unidades territoriais 'Estuário do Tejo' e 'Arco Ribeirinho Sul', salientando a importância estratégica do Estuário do Tejo como espaço central da AML, com condições para o desenvolvimento de atividades económicas, de recreio e lazer, e como elemento estruturador do desenvolvimento de uma cidade de duas margens, em que as vertentes de Almada viradas para o Tejo constituem um importante património paisagístico no enquadramento que proporcionam ao rio Tejo e à cidade de Lisboa. Verifica-se que o PPRUFC dá prosseguimento às orientações do PROTAML para as unidades territoriais em presença, na medida em que irá contribuir para requalificar os espaços urbanos ribeirinhos e as margens do estuário do Tejo e, por conseguinte, para estruturar, ordenar e requalificar urbanisticamente o sistema urbano Almada/Montijo.

2. Proposta de Plano

Analisada a proposta de Plano, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

- 2.1. Sublinha-se o interesse para o turismo da presente proposta, que prevê a requalificação urbanística e paisagística de uma área atualmente desqualificada, que apresenta uma enorme relevância cénica para a cidade de Lisboa e rio Tejo, promovendo a requalificação da sua zona histórica e frente ribeirinha e o remate da malha urbana, através da criação de amplos espaços públicos e espaços verdes, de equipamentos de animação e de alojamento turístico de qualidade associado à realização de eventos/congressos, contribuindo para qualificar e reforçar/diversificar a oferta turística do concelho. O Plano encontra-se, assim, em consonância com as linhas de orientação do Plano Estratégico Nacional do turismo (RCM n.º 53/2007, de 4 de abril), que refere a qualidade urbana, ambiental e paisagística como componente fundamental para valorizar e qualificar o destino turístico, potenciando, concretamente, o desenvolvimento dos produtos turísticos estratégicos *city break*, *touring* e turismo de negócios, em complementaridade com a cidade de Lisboa.
- 2.2. A atual versão do Plano altera a localização do estabelecimento hoteleiro para o edifício de maior volumetria, sendo esta uma opção que se considera acertada, tanto por passar a estar inserido no edifício "ícone" da proposta, usufruindo das vistas que proporciona, como por adquirir assim condições mais flexíveis para a sua instalação, face à dimensão do polígono de implantação do edifício e à área de construção potencialmente afeta ao empreendimento. Com efeito, descontando da área de construção prevista para uso misto (14.000m²) a área máxima que poderá ser destinada a habitação (5.600 m²), verifica-se que o estabelecimento hoteleiro poderá vir a dispor de uma área de construção máxima de 8.400 m², a que correspondem 120-130 unidades de alojamento, tendo por base os valores mínimos de referência destes serviços para hotéis de 4** (65m²-70m² de área bruta de construção/UA), verificando-se, assim, que existem condições no Plano para a instalação do empreendimento pretendido. Salientam-se, contudo, os seguintes aspetos a introduzir na proposta:
 - a) A intenção de se instalar um estabelecimento hoteleiro de categoria superior, que é mencionada apenas no relatório (pág. 26), deverá também constar do regulamento (artigo 21.º), sugerindo-se a adoção da categoria mínima de 4**.

Turismo de Portugal, IP

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
E DO EMPREGO

**DIREÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



- b) No relatório (pág. 26) deverá substituir-se a terminologia "quartos" por unidades de alojamento, que nos estabelecimentos hoteleiros podem ser do tipo quarto, suite e apartamento.

2.3. Relativamente ao PIP do hotel de 3** apreciado favoravelmente por este Instituto (localizado na parcela 9), verifica-se que o mesmo não consta da planta relativa aos compromissos urbanísticos existentes, onde apenas são identificadas as licenças e autorizações de operações urbanísticas emitidas pela CMA, desconhecendo-se, assim, se o município deferiu esta pretensão. Caso o PIP do hotel tenha sido aprovado pela CMA deverá o mesmo constar também desta peça desenhada, conforme previsto na Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro. Refere-se, ainda, que o Plano prevê que a edificabilidade desta parcela seja obtida pela aplicação do artigo 90.º do regulamento do PDMA, que regula áreas não infraestruturadas ou passíveis de loteamento (áreas cujo aproveitamento implique a criação de infraestruturas urbanas ou que tenham área superior a 0,3 ha), o que parece ter sido um lapso, conforme já referido, atendendo a que esta parcela se insere numa frente urbana consolidada (Rua Cândido dos Reis), sendo previsível que se pretenda aplicar o artigo 85.º, referente a construções novas em áreas consolidadas, onde, efetivamente, a construção é balizada pelo valor modal. Refere-se, assim, que as disposições a aplicar nesta parcela deverão adequar-se às circunstâncias da mesma, de modo a garantir os parâmetros adequados para acomodar a instalação do eventual empreendimento, situação que deverá ser retificada no quadro da planta de implantação, no regulamento (*artigo 18.º, n.º 3*), e no relatório (pág. 13).

2.4. Apresentam-se as seguintes sugestões relativamente ao quadro da planta de implantação, que visam facilitar a sua leitura:

- a) Fará sentido apresentar o somatório da área de construção por parcela e por uso, e indicar a área global de construção prevista no Plano.
- b) O n.º pisos é indicado em função da sua distribuição pelos usos do edificado, o que dificulta a perceção do n.º máximo de pisos das parcelas, pelo que se sugere a introdução de uma coluna com este parâmetro.
- c) Propõe-se diferenciar a área a destinar a estacionamento público (parque previsto na parcela 3) do estacionamento privado das parcelas.

2.5. Alerta-se, ainda, para os seguintes lapsos:

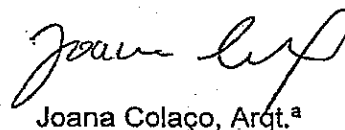
- a) Na planta de implantação, a parcela 9 está identificada mas não foi delimitada.
- b) No regulamento, a redação do artigo 12.º, n.º 2, está incompleta.

IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e no âmbito das competências do Turismo de Portugal, I.P., propõe-se a emissão de parecer favorável ao Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas, condicionado à introdução e clarificação dos aspetos focados nos pontos 2.2 e 2.3, da parte III, do presente parecer, alertando-se, ainda, para as questões focadas nos pontos 2.4 e 2.5.

À consideração superior,

Lisboa, 6 de junho de 2012


Joana Colaço, Arq.ª

Anexo 21 – Resposta da Câmara Municipal ao Instituto do Turismo de Portugal com a ponderação do parecer.

Ana Cristina Monteiro - C.M.Almada

De: Paulo Pardelha - C.M.Almada
Enviado: terça-feira, 14 de Agosto de 2012 17:38
Para: fernanda.vara@turismodeportugal.pt
Cc: fernanda.praca@turismodeportugal.pt
Assunto: Plano de Pormenor de Cacilhas - Almada

Exma. Sr.^a Arq.^a Fernanda Vara

Na sequência da conferência de serviços realizada no passado dia 15.06.2012, a Câmara Municipal procedeu à ponderação do parecer emitido pelo Instituto de Turismo de Portugal, conforme previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Analizadas as questões decorrentes do parecer, conclui-se o seguinte:

Ponto 2.2, alínea a) - Identificação da categoria mínima para o estabelecimento hoteleiro a instalar no edifício de usos mistos

*A Câmara esclarece que a área de construção possível de afetar ao uso turístico permite a instalação de um estabelecimento hoteleiro com a categoria mínima de 4**, contudo irá proceder-se à alteração do artº 21 do regulamento, introduzindo a menção da categoria mínima de 4**, assegurando desta forma a previsão de oferta hoteleira de categoria superior.*

Ponto 2.2 alinea b) - Retificação no relatório da menção "quartos" por unidades de alojamento.

A Câmara irá retificar o Relatório para adequar a terminologia conforme proposta do Instituto.

Ponto 2.3. - Retificação da peça desenhada relativa aos compromissos urbanísticos caso exista PIP favorável eficaz para o hotel de 3* apreciado favoravelmente pelo Instituto.

A Câmara esclarece quanto a esta questão que a planta dos compromissos urbanísticos que consta da Proposta de Plano se encontra correta, pois considera a informação atualizada fornecida pelo Departamento de Administração Urbanística do Município da qual não consta o deferimento da pretensão referida no parecer do Instituto.

Ponto 2.4. - Sugestões para facilitar a leitura do quadro de implantação

As sugestões enunciadas nas alíneas a) e b) serão incorporadas na alteração a produzir ao quadro síntese. Em relação à diferenciação do estacionamento público e estacionamento privado das parcelas, referido na alinea c) esclarece-se que este aspeto consta em Relatório e que na parcela 1 está previsto estacionamento dimensionado para assegurar o nº mínimo de lugares a afetar ao estabelecimento hoteleiro e dar cumprimento ao PDM de Almada.

Ponto 2.5. - Lapsos existentes na Planta de Implantação (limite da parcela 9) e Regulamento (redação incompleta do nº2 do artº12º)

Serão objeto de retificação.

Conclusão

Face ao exposto a Câmara irá proceder às alterações referidas para cumprimento do parecer emitido pelo Instituto e incorporar a presente ponderação no processo a remeter a discussão pública.

Disponíveis para qualquer esclarecimento ou sugestões.

Com os melhores cumprimentos

Anexo 22 – Parecer da Eletricidade de Portugal (EDP).



distribuição

DIRECÇÃO DE REDE E CUENTES LISBOA
Rua D. Luís I, 12
1200-151 Lisboa
Telef. 210 021 500
Fax 210 028 620

Para
CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e
Vale do Tejo
Rua Braancamp 7
1250 - 046 Lisboa

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data:
		Carta 983/12/RCLER	31 - 5 - 2012

Assunto: Plano de Pormenor da Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas
Processo EDP-RCLER: 1269-5443

Exmos. Senhores,

Em resposta ao pedido que nos formularam, relativo ao Plano de Pormenor em apreço, somos a informar que nada há a opor quanto à sua implementação, chamamos contudo a vossa atenção para os seguintes aspectos:

1. Os documentos entregues nada referem quanto às potências a considerar para a alimentação de eventuais novas construções, pelo que não foi possível avaliar se a rede existente continuará a ser adequada à nova realidade.

No entanto, face à nova utilização prevista para os edifícios, estima-se que a potência a alimentar sofra um agravamento significativo, pelo que se torna necessário reservar espaço para a construção de novos Postos de Transformação de Serviço Público, em local a determinar em função dos novos centros de carga (os três postos de transformação referidos na Pág. 63 do relatório do Plano de Pormenor poderão não ser suficientes).

2. Os encargos associados ao eventual estabelecimento das redes necessárias a satisfazer as necessidades do Plano de Pormenor, são da responsabilidade da entidade que promova a sua implementação.
3. Os encargos associados à desmontagem/modificação de redes que colidam com o Plano de Pormenor, serão da responsabilidade da entidade que promova a sua implementação.
4. Nas interferências com redes BT e MT terão de ser respeitados, respectivamente o Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição em Baixa Tensão e o Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão.

5. O Técnico Projectista que ficar encarregue da elaboração do projecto de Serviço Público, deverá contactar previamente o Departamento de Estudo de Redes MT/BT, a fim de recolher todas as informações conducentes à elaboração do mesmo.

Com os melhores cumprimentos,

Direcção de Rede e Clientes Lisboa
Dep. Estudo de Redes MT/BT

O Responsável

Paulo Lúcio

EDIS-STB-LX-CCB/329872
AV/ES

Anexo 23 – Ponderação do parecer da EDP.

PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA E FUNCIONAL DE CACILHAS

Processo: EDP–RCLER: 1269–5443

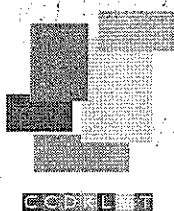
No parecer da EDP nº 983/12/RCLER de 31.05.2012 são colocadas algumas questões que serão tomadas em consideração na elaboração do projecto de execução de electricidade de Serviço Público, nomeadamente:

- necessidade de aumentar o numero de postos de transformação previstos (três), face ao possível aumento de potencia necessário para alimentar eventuais novas construções. Tal facto será tido em conta na elaboração do futuro projecto de execução.
- respeitar na parte das interferências com Redes de BT e AT o Regulamento de Segurança de Redes de Distribuição em Baixa Tensão e o Regulamento de Segurança de Linhas Aéreas de Alta Tensão.
- antes da elaboração do projecto de execução será contactado o Departamento de Estudo de Redes MT/BT da EDP, para obter todas as informações necessárias à elaboração do mesmo, conforme solicitado no ponto 5 do parecer da EDP.

Lx, Setembro 2012

Luis Manuel Serras Lopes

Anexo 24 – Parecer do Instituto de Mobilidade e Transportes Terrestres - IMTT



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA
ENTRADA
M. R. 22580/12 24/8 12
PROC. N.º

GABINETE DA PRESIDÊNCIA
N.º Entrada 062 GP 12
Data 03.08.2012

1/1

Câmara Municipal de Almada
PARA Presidência
HD 14128
E 14128 31/07/2012
ARQº

Exma. Senhora
Presidente da Câmara Municipal de Almada
Largo Luís de Camões
2800-158 ALMADA

Senhora Vereadora Alcides Paredal
A sua atenção, para os efeitos
que tenha por convenientes.

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Data

S08972-201207-DSOT/DGT

16.05.07.01.00006.1997

25-07-2012

03.08.2012

ASSUNTO: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas
Câmara Municipal de Almada
Setúbal / Almada / Cacilhas

Relativamente ao assunto referenciado em epígrafe, junto se envia a V. Exa. para os devidos efeitos a cópia da comunicação do IMTT que, entretanto, deu entrada nesta Comissão de Coordenação.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor de Serviços do Ordenamento do Território

Carlos Pina

ANEXO: cópia do of.do IMTT (ref.ª 046200064106959, N.º 186/12/GPIA - 3pag)

AC

DDPV:
Ao SR. CHEFE DE DEL
AQUÍ M.º BEWANO.
PARA ANÁLISE E PRODUÇÃO
NO ÂMBITO DO PP CACILHAS.

27.08.2012

T.C.
Ao Sr. Director
↓
DBU
D.
2012-08-22



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA,
DO MAR, DO AMBIENTE
E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Rua Artilharia Um, 33 - 1269-145 Lisboa - Tel. 213 837 100 - Fax 213 837 192
Rua Braamcamp, 7 - 1250-048 Lisboa - Tel. 210 101 300 - Fax 210 101 302
Rua Zeferino Brandão - 2005-240 Santarém - Tel. 243 323 976 - Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 - 2500-174 Caldas da Rainha - Tel. 262 841 981 - Fax 262 842 537
Av. Dom João II, 46-B - 2910-549 Setúbal - Tel. 265 528 160 - Fax 265 523 063

www.ccdr-lvt.pt - geral@ccdr-lvt.pt



Instituto da Mobilidade
e dos Transportes Terrestres, I.P.

Saiba a data de revalidação
da sua carta de condução em
www.imtt.pt

Exmo. Senhor
Dr. Carlos Pina
Diretor de Serviços do Ordenamento do Território
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Braancamp, 7
1250-048 Lisboa

C/ Conhecimento:

Arq. Paulo Pardelha
Diretor do Departamento de Planeamento Urbanístico
Câmara Municipal de Almada
Av. Nuno Álvares Pereira 67
2800-181 Almada

/ Referência	S/Comunicação	N/Referência	Data
		046200064106959 Nº 186/12/GPIA Proc. 09.02.17.DEP	2012/07/18

Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas

Na sequência da Conferência de Serviços sobre o assunto em epígrafe, na qual este Instituto não pôde estar presente, foi analisada a documentação da proposta de Plano.

Como ponto prévio, lembra-se que as competências em matéria de planeamento e gestão do sistema de transportes nas Áreas Metropolitanas foram transferidas para a Autoridade Metropolitana de Transportes. A participação do IMTT no âmbito deste Plano de Pormenor, justifica-se apenas enquanto organismo emissor de linhas de orientação sobre a articulação entre o Ordenamento do Território, as Acessibilidades, os Transportes e a Mobilidade.

Sublinhando a importância de as questões relativas às "Acessibilidades, mobilidade e transportes" serem objeto de um tratamento cuidado na elaboração dos PMOT, lembra-se que este Instituto publicou um conjunto de documentos designado por "Pacote da Mobilidade", que inclui o "Guião Orientador - Acessibilidades, Mobilidade e Transportes nos Planos Municipais de Ordenamento do Território", que faz a abordagem da acessibilidade, mobilidade e transportes nos PMOT e que deve ser tido em conta no desenvolvimento da estratégia e do conteúdo de qualquer PP. Os documentos estão disponíveis no site do IMTT no endereço <http://www.conferenciamobilidade.imtt.pt/temas.php>

Entende o IMTT que a abordagem dos Transportes nos Instrumentos de Planeamento e Gestão Territorial, deve como princípio e de uma forma geral, considerar ações e medidas tendentes a:

- Minimizar a utilização do automóvel individual;
- Otimizar a utilização do transporte coletivo;
- Incrementar o uso dos modos suaves, nomeadamente a pé e de bicicleta, no sistema de transportes.

Sede

Avenida das Forças Armadas, 40 - 1649-022 Lisboa - Portugal
Tel. (351) 217 949 000 - Fax (351) 217 973 777 - imtt@imtt.pt - www.imtt.pt - Contribuinte n.º 508 195 446

S08972-201207-DSOT/DGT-S - 26-07-2012
F14357-201207 - 20-07-2012



Instituto da Mobilidade
e dos Transportes Terrestres, I.P.

808972-201207-DSMT/DGT-S - 26-07-2012
E14357-201207-20107-2012

Da análise da documentação enviada relativa ao Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas, decorrem as observações que se seguem.

A proposta de Plano em matéria de estrutura da ocupação do território contribui para a densificação urbana e para a melhoria das condições de fruição do espaço público e atratividade da envolvente a uma interface de transportes de grande relevância no contexto da Área Metropolitana de Lisboa, o que constitui uma mais-valia do ponto de vista da articulação entre mobilidade e ordenamento do território.

Porém, os elementos do Plano não esclarecem vários aspetos que o Guião Orientador refere quanto ao âmbito em que as várias temáticas podem ser tratadas nos Planos de Pormenor:

1. Organização do layout do estacionamento público – Estacionamento a eliminar à superfície e localização dos lugares destinados à tomada e largada de passageiros;
2. Definição das acessibilidades rodoviárias aos parques de estacionamento;
3. Programa funcional e de layout das intersecções viárias – Configuração futura do Largo Alfredo Diniz e da rotunda de articulação após a implementação do PUAN;
4. Localização e dimensionamento de corredores de transportes públicos e Dimensionamento das interfaces de passageiros – Definição (ao nível de estudo prévio) do traçado dos corredores de transportes públicos e da configuração da interface de Cacilhas após a implementação do PUAN;
5. Definição (ao nível de estudo prévio) dos traçados dos percursos cicláveis a criar;
6. Soluções de adequação do espaço público à mobilidade condicionada;
7. Sinalização vertical e horizontal – definição da sinalização tendo em atenção a localização de passadeiras e travessias de peões.

Na determinação das necessidades de estacionamento associadas às áreas de construção projetadas (pág. 47) verifica-se que à soma das necessidades de estacionamento obtidas pela "aplicação dos parâmetros de cálculo do RPDM em função das áreas de construção projetadas" para os usos (habitação, misto/serviços e terciário/comércio retalhista) foi adicionado o valor da capacidade do estacionamento público em estrutura proposto para a parcela 03. Esta abordagem suscita dúvidas na medida em que, aparentemente, resulta na sobrestimação das necessidades de estacionamento associadas às funções a criar.

O ponto 2 do "Artigo 12º Estacionamento público e estacionamento privado" não é perceptível em virtude de a redação da versão disponibilizada estar incompleta



Instituto da Mobilidade
e dos Transportes Terrestres, I.P.

Concluindo, o IMTT recomenda que, sejam corrigidas as falhas na redação do ponto 2 do Artigo 12º do regulamento e na revisão da estimativa das necessidades de estacionamento associadas às áreas de construção projetadas (pág. 47).

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora do Gabinete de Planeamento, Inovação e Avaliação

Isabel Carvalho Seabra

A revalidação da carta de condução é obrigatória.

Desde 1 de Janeiro de 2008, a carta de condução deve ser revalidada obrigatoriamente aos 50, 60, 65, 70 e depois de dois em dois anos, para veículos das categorias A, B e B+E, e das subcategorias A1 e B1, independentemente da data de validade que consta no documento.

A revalidação deve ser feita durante os seis meses que antecedem o dia em que o condutor completa a idade obrigatória – o documento não pode ser revalidado com mais de seis meses de antecedência. No site do IMTT está disponível um simulador e tabelas de revalidação da carta, por data de nascimento.

Mais informação: consulte www.imtt.pt, ligue 808 50 20 20 (das 9:00 às 19:30) ou envie um e-mail imtt@imtt.pt

Anexo 25 – Ponderação do parecer do IMTT.

Ana Cristina Monteiro - C.M.Almada

De: massapina associados <massapina.aa@gmail.com>
Enviado: segunda-feira, 29 de Outubro de 2012 12:28
Para: Ana Cristina Monteiro - C.M.Almada
Assunto: Resposta ao parecer do IMTT
Anexos: Alterações do cap Estacionamentos no Relatorio.doc

Arq. Ana Pinto,

Junto se envia em anexo um documento (proposta de nova redacção do ponto do Relatório referente aos estacionamentos) para dar resposta ao solicitado no parecer do IMTT.

Sem outro assunto, os melhores cumprimentos

Massapina Arquitectos Associados, Lda

Alterações do cap Estacionamentos no Relatório

O Município pretende implementar uma política de favorecimento do transporte público coletivo e de condicionamento do transporte individual. Os estudos de estacionamento já efetuados e conhecidos, referem:

- A necessidade de melhorar a oferta local dos residentes;
- A necessidade de melhorar a oferta de curta e média duração.

Os lugares de estacionamento atualmente desagregados pelas diversas áreas do Largo Alfredo Dinis, à superfície, são contemplados em estrutura apropriada integrada na operação urbanística, que em conjunto com os estacionamentos privativos de cada um dos edifícios, contemplam as necessidades, como adiante se pode verificar, e a saber:

- Dos residentes atuais e futuros e dos equipamentos e estabelecimentos comerciais existentes e previstos na área de intervenção;
- Dos utilizadores dos modos de transporte que convergem no interface rodo-fluvial e do MST (metro sul do Tejo);
- Ainda dos utilizadores e residentes das zonas envolventes próximas da área de intervenção.

A demonstração do número de lugares de estacionamento, com características triplas de dissuasão, de rebatimento e de oferta às funções urbanas locais, a ser integrado na operação urbanística do PPRUFC, decorre do seguinte:

- Do número de lugares de estacionamento existentes;
- Da aplicação dos parâmetros de cálculo do RPDM e em função das áreas de construção projetadas;
- De uma estimativa de necessidades complementares decorrentes de carências nas área envolventes e de funções terciárias a serem criadas no Ginjal.

O RPDM estabelece o seguinte:

- Artigo 126.º - Edifícios de habitação coletiva
Considerando uma área de fogo habitacional, inferior a 150 m², seria exigível por este artigo garantir 1 lugar de estacionamento/fogo, no interior de cada lote, para uma área de fogo habitacional, superior a 150m², devem ser garantidos 2 lugar de estacionamento/fogo, o que seria $(141 \text{ fogos} \times 1) + (9 \text{ fogos} \times 2) = 159 \text{ lugares}$, não considerando ocupação habitacional na parcela 1 dá $(101 \text{ fogos} \times 1) + (9 \text{ fogos} \times 2) = 119 \text{ lugares}$.
- Artigo 127.º - a área total de construção para comércio retalhista, equivalente ao terciário, é de 4219,58 m², pelo que a área útil de cada unidade não ultrapassará seguramente os 1000m², donde se considera o índice de 3 lugares/100m² de área útil, a área total de construção corresponderá aproximadamente uma área útil de $4219,58\text{m}^2 - 15\% (632,85\text{m}^2) = 3586,64\text{m}^2$, donde teremos $3587,00\text{m}^2/100,00\text{m}^2 \times 3 = 108 \text{ lugares}$.

- Artigo 129.º - não existem edifícios destinados a serviços, mas enquadra-se nesta designação e apenas para efeito de cálculo, a totalidade da área do o edifício de uso misto, pelo que o índice a aplicar é de 3 lugares por cada 100m² de área útil; considerando o tipo de edifício, à área total de construção de uso misto de 14202,36m², corresponderá aproximadamente uma área útil de $14202,36\text{m}^2 - 15\% (17103,54\text{m}^2) = 12072,00\text{m}^2$, donde teremos $12072,00\text{m}^2/100,00\text{m}^2 \times 3 = \underline{362 \text{ lugares}}$.
- Artigo 132.º - não existem edifícios destinados exclusivamente a estabelecimentos hoteleiros, mas poderá existir um estabelecimento hoteleiro com capacidade para 130 unidades de alojamento no edifício de uso misto, aplicando-se, neste caso, o índice de 1 lugar por cada 4 camas donde teríamos 65 lugares.
- A aplicação dos índices dos artigos 128º e 132º ao edifício de usos mistos da parcela 1 representa a necessidade de um menor número de lugares de estacionamento (105 lugares) do que a aplicação do índice do artigo 129º (362 lugares), pelo que se opta pela condição mais exigente no cálculo da totalidade de lugares de estacionamento necessários.

Assim, de acordo com o RPDM, seriam necessários 589 lugares.

A área de estacionamentos projetada na globalidade, conforme se verifica no quadro regulamentar, é de 27203,20 m². Este valor, segundo o artigo 125º, corresponde a **1088 lugares**, havendo assim um “*superavit*” de pelo menos 499 lugares. A área destes lugares permitirá acolher as necessidades de lugares para estacionamento de pesados e de reserva para veículos em serviço de urgência

O estacionamento público em estrutura com 10480,70 m², parcela 03, representa uma capacidade de 419 lugares (número 1 do art.º 125.º do RPDM), com duas entradas/saídas que se situam à cota do Largo Alfredo Diniz. Pode ser complementado com a possibilidade de utilização pública do estacionamento em estrutura na parcela 01, considerando os usos habitacional e hoteleiro, pode apresentar um “*superavit*” de 295 lugares de estacionamento público, totalizando-se assim, 794 lugares de estacionamento público.

Todos edifícios têm estacionamento próprio com acessos independentes, para residentes e visitantes, também com “*superavit*”, como se pode verificar. Não se projetam estacionamentos à superfície, a não ser para apoio na tomada e largada de pessoas.

O “*superavit*”, de estacionamento previsto não entra em contradição com as políticas municipais de contenção de estacionamento, favorecendo o transporte público. Efectivamente, o aparente excesso de estacionamento evidenciado no raciocínio supra destina-se, conforme referido anteriormente, a ser utilizado pelos utilizadores dos modos de transporte que convergem no interface rodo-fluvial e do MST e pelos utilizadores dos equipamentos previstos nas áreas adjacentes, bem como pelos utilizadores e residentes das zonas urbanas consolidadas situadas próximo da área de

intervenção, colmatando carências há muito detetadas e que foram objeto de nota e de reivindicação pelos presentes nas diversas reuniões de apresentação deste Plano.

A título comparativo, se o cálculo dos equipamentos, espaços verdes e estacionamento, fosse realizado pelos parâmetros da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, para os loteamentos¹, teríamos valores diferentes.

Para Estacionamentos

Uso	Área const. proj. ^a	Índice portaria	Resultado
Habitação colectiva sem indicação de tipologia	15.302,97 m ²	1,5 lugares/120m ² a.c. hab. + 20% para estac. público	191+38=229 lugares
Comércio	4.219,58 m ²	1 lugar/30m ² a.c. comercial estabelecimentos área<1000m ²	140 lugares
Serviços considera-se o uso "misto"	14.202,36 m ²	3 lugares/100m ² a.c. serviços + 30% para estac. público	426+128=554lugares

¹ O Preâmbulo da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, ao citar a redação do D.L. n.º 555/99, de 16 de dezembro, refere *“que os projetos de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, cujos parâmetros de dimensionamento são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território”*. Na ausência desses parâmetros, é a Portaria que os fixa. Como se depreende pelo preâmbulo, a Portaria tem aplicação a projectos de loteamento.

Anexo 26 – Parecer de Aeroportos de Portugal (ANA).

Aeroportos
de Portugal

CONSELHO DE
ADMINISTRAÇÃO

Rua D_Edificio 120
Aeroporto de Lisboa
1700-008 Lisboa_Portugal
Tel (351) 218 413 900
Fax (351) 218 402 747
www.ana.pt

Sede_Rua D_Edificio 120
Aeroporto de Lisboa_1700-008 Lisboa
Portugal

CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Braancamp, 7

1250-048 LISBOA

Sua Referência_ SO5984-201205-00.05-10153-DSOT/DGT

Nossa Referência_ 1745/11-6

Nº_ 446882

Data_04.06.2012

ASSUNTO
SUBJECT

ALS, Aeroporto de Lisboa - Servidão Aeronáutica (Decreto nº 48542/68 de 24 de Agosto)
– Conferência de Serviços – P. P. de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas - Almada
Rqt.: CCDRLVT – Delegação Sub-Regional do Vale do Tejo

V. Refª: Procº 16.05.07.01.00006.1997

Exmos Senhores,

Com base na Servidão Aeronáutica do Aeroporto de Lisboa (Decreto nº 48542/68 de 24 de Agosto) foi analisada a pretensão relativa ao processo do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas, Almada e verifica-se que o Plano de Urbanização em questão está localizado em zona de influência zona 8 (plano horizontal exterior) da Servidão Aeronáutica do Aeroporto de Lisboa.

Para esta zona, carecerá sempre de parecer vinculativo por parte da ANA, S.A., qualquer construção, estrutura ou instalação, embora de carácter temporário, que atinja uma altura sobre o nível do solo superior a 30m e ultrapasse a cota absoluta de 245m.

Após análise do processo, verifica-se que o Plano de Pormenor respeita as condicionantes impostas pela Servidão Aeronáutica do Aeroporto de Lisboa para a zona em questão. Assim sendo, a ANA, S.A., não vê qualquer impedimento para a pretensão, considerando assim e nesta fase, viável, o Plano de Pormenor apresentado.

Face ao parecer acima apresentado, a ANA, S.A., informa que não estará presente na Conferência de Serviços prevista para o próximo dia 15 de Junho nas instalações da Delegação Sub-Regional do Vale do Tejo localizadas em Lisboa.

Com os melhores cumprimentos,

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Paulo Vaz



ANA Aeroportos de Portugal, S.A.

Anexo 27 – Parecer da Autoridade Nacional de Comunicações - ANACOM

CCDRLVT - COM. DE COORD. E DESENV.
REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO
Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e
do Ordenamento do Território
R. BRAAMCAMP, 7
1250-048 LISBOA

S/ referência
S05984-201205-00.05-
10153-DSOT/DGT

S/ comunicação

N/ referência
ANACOM-S038847/2012

Data
28.05.2012

- 651065

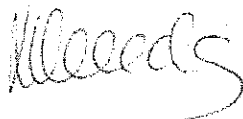
Assunto: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana de Cacilhas

Em resposta ao pedido constante da carta de V. Exas. acima identificada, foi analisada a área de aplicação do Plano de Pormenor de Cacilhas apresentado no CD-ROM anexo à carta, na perspectiva da identificação de condicionantes a ela aplicáveis decorrentes da existência de servidões radioelétricas constituídas ou em vias de constituição ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro.

Como resultado desta análise verificou-se que não existem presentemente quaisquer servidões radioelétricas condicionantes de qualquer zona de terreno abrangida pelo Plano de Pormenor em causa, pelo que esta Autoridade não coloca qualquer objecção à sua aprovação.

Nesta conformidade, dispensamo-nos da presença na Conferência de Serviços de 15 de Junho.

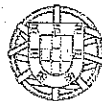
Com os melhores cumprimentos,


LUÍSA MENDES
Directora de Gestão
do Espectro

Anexo 28 – Parecer da Direcção Geral de Armamento e Infraestruturas de Defesa do Ministério da Defesa Nacional.

2-07-2012

FL. 275



MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL
DIRECÇÃO-GERAL DE ARMAMENTO E INFRA-ESTRUTURAS DE DEFESA

Exmo. Senhor

Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Braamcamp,7
1250-048 Lisboa

DOCUMENTO N.º 2512

DATA: 27/6/2012

SERVIÇO: DSIEP/DGP

PROCESSO N.º 087234

ASSUNTO: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas -
Almada

REFERÊNCIA: a) V/Ofício nº 201206 – DSOT/DGT de 20.06.2012
b) N/Ofício nº 4368 de 25.10.2011
c) N/Ofício nº 5257 de 13.10.2010

Exmo. Senhor Professor Eduardo Amorim,

Na sequência do V/Ofício em referência e relativamente aos elementos que nos foram submetidos a apreciação sobre o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas, cumpre informar que, a Defesa Nacional não coloca objeções à aprovação do referido Plano, atendendo a que estão salvaguardados os interesses da Defesa Nacional, de acordo com os N/Ofícios em referência b) e c) enviados à Câmara Municipal de Almada.

Com os melhores cumprimentos, *a consideração*

O Diretor-Geral

Manuel de Matos Gravilha Chambel
Major-General

Anexo 29 – Quadro Síntese do resultado da concertação com as entidades convocadas para a conferência de serviços

QUADRO SÍNTESE DO RESULTADO DA CONCERTAÇÃO COM AS ENTIDADES CONVOCADAS PARA A CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS

2. ENTIDADES CONVOCADAS PARA A CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS, QUE ESTIVERAM AUSENTES MAS QUE EMITIRAM PARECER NOS TERMOS DO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

ENTIDADES	TEOR PARECER	TERMOS DA PRONÚNCIA EM C.SERVIÇOS (conforme ata que constitui o anexo 1)	CONCERTAÇÃO		
			MATÉRIA OBJETO DE CONCERTAÇÃO	REUNIÃO de CONCERTAÇÃO (ao abrigo do artº 76º do RJGT)	RESULTADO da CONCERTAÇÃO
IMTT	Favorável Condicionado (anexo 24)	Ausente na conferência de serviços.	O IMTT esclarece que a participação do IMTT na elaboração do PP é enquanto organismo emissor de linhas de orientação sobre a articulação entre Ordenamento do Território, as Acessibilidades, os Transportes e a Mobilidade. Recomenda a consulta do Guião orientador para os PMOT e a revisão da abordagem seguida para a determinação das necessidades de estacionamento pois considera haver sobrestimação uma vez que foi adicionado o valor da capacidade de estacionamento público em estrutura previsto na parcela 3. O ponto 2 do artº12º Estacionamento público e estacionamento privado deve ser completado com a redação integral.	Não foi realizada reunião.	A ponderação do parecer do IMTT efetuada pela equipa projetista (anexo 25) foi recebida em 29.10.2012 e será integrada em capítulo autónomo do Relatório. O Regulamento foi completado com a redação integral do artº 12.º.
ANA	Favorável (anexo 26)	Ausente na conferência de serviços.	Não existe matéria para concertação, uma vez que a ANA considera que o Plano respeita a servidão aeronáutica do Aeroporto de Lisboa, pelo que não vê qualquer impedimento à proposta.	–	–
ANACOM	Favorável (anexo 27)	Ausente na conferência de serviços.	Não existe matéria para concertação, uma vez que a ANACOM confirma que não existem quaisquer servidões radioelétricas na área do Plano, pelo que não coloca objeção à proposta de Plano.	–	–
DGAID-MDN	Favorável (anexo 28)	Ausente na conferência de serviços.	Não existe matéria para concertação, pois a DGAID considera que estão salvaguardados os interesses da Defesa Nacional, pelo que não coloca objeção à aprovação da proposta.	–	–

3. ENTIDADES CONVOCADAS PARA A CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS QUE NÃO ESTIVERAM PRESENTES E NÃO EMITIRAM PARECER NOS TERMOS DO RJGT

ENTIDADES	TEOR PARECER	TERMOS DA PRONÚNCIA EM C.SERVIÇOS (conforme ata que constitui o anexo 1)	CONCERTAÇÃO		
			MATÉRIA OBJETO DE CONCERTAÇÃO	REUNIÃO de CONCERTAÇÃO (ao abrigo do artº 76º do RJGT)	RESULTADO da CONCERTAÇÃO
APA/ARH-T	Não emitiram parecer.	Não este presente na conferência de serviços.	Não existe matéria para concertação.	–	–
SETGAS	Não emitiram parecer.	Não esteve presente na conferência de serviços.	Não existe matéria para concertação.	–	–
TRANSTEJO	Não emitiram parecer.	Não esteve presente na conferência de serviços.	Não existe matéria para concertação.	–	–

QUADRO SÍNTESE DO RESULTADO DA CONCERTAÇÃO COM AS ENTIDADES CONVOCADAS PARA A CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS

1. ENTIDADES CONVOCADAS PARA A CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS QUE ESTIVERAM PRESENTES E QUE EMITIRAM PARECER NOS TERMOS DO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

ENTIDADES	TEOR PARECER	TERMOS DA PRONÚNCIA EM C.SERVIÇOS (conforme ata que constitui o Anexo 1)	CONCERTAÇÃO		
			MATÉRIA OBJETO DE CONCERTAÇÃO	REUNIÃO de CONCERTAÇÃO (ao abrigo do artº 76º do RJGT)	RESULTADO da CONCERTAÇÃO
IGP	Desfavorável (Anexo 2)	Não aceita a utilização de cartografia não homologada para referência do Plano, devendo ainda ser acauteladas outras questões constantes do parecer.	Planta de Implantação Adequar a legenda aos requisitos do Dec. Reg. 10/2009 relativamente à necessidade de cartografia de referência homologada. Planta de Condicionantes Incluir as marcas da Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (NP312)	Realizada em 26.07.2012 (Anexo 3)	A CMA irá proceder às alterações/ correções de acordo com os pontos descritos na ata (Anexo 4), que visa dar cumprimento ao parecer do IGP: - Rede Geodésica: Relativamente à RGN, o IGP confirma que não existem vértices geodésicos na área do Plano. Em relação à RNGAP, existem marcas mas não há necessidade de as mesmas serem representadas na Planta de Condicionantes. - Cartografia: A CMA informou o IGP que está em fase final de produção da cartografia e que existirão condições para em final de setembro submeter ao IGP para homologação. Pelo IGP foram dadas indicações sobre a elaboração da legenda das peças gráficas após homologação tendo informado que para a discussão pública seria suficiente que constasse o nº de processo do IGP, sem prejuízo do mesmo decorrer ao mesmo tempo. - Limites Administrativos: O IGP esclareceu que não há necessidade dos atuais limites da CAOP serem representados. A CMA complementou que no Relatório consta informação sobre a localização do Plano na freguesia de Cacilhas, o qual se encontra na totalidade no seu interior.
ANPC	Desfavorável (Anexo 5)	Não se encontra em condições de se pronunciar e envia posteriormente o parecer.	Regulamento <u>Artº11º Rede Viária</u> Este artigo remete para a Planta de Implantação e para a Planta das Infraestruturas Rodoviárias. A ANPCN refere que na documentação que foi entregue não consta a planta das Infraestruturas Rodoviárias para se poder analisar a proposta. <u>Artº12º Estacionamento Público e Estacionamento Privado</u> A ANPC refere que o artigo estava incompleto. <u>Artº 17º Equipamentos</u> A ANPC refere que não foram identificados os equipamentos previstos e questiona o cumprimento da Portaria 1532/2008 em relação à acessibilidade aos mesmos. Relatório I) A componente de acessibilidades não salvaguarda condições que garantam a aplicação dos critérios de segurança constantes na legislação em vigor. A ANPC tem dúvidas na acessibilidade aos blocos 1, 2 e 5. II) A ANPC pede esclarecimentos sobre a seguinte frase: “as coberturas do estacionamento rompem-se num espaço aberto que favorece o sistema de salvaguarda contra incêndios...” III) A ANPC considera pertinente a apresentação de medidas mitigadoras.	Realizada em 30.07.2012 (Anexo 6)	A CMA irá proceder às necessárias retificações e aos ajustamentos à proposta de plano, decorrentes da ponderação das questões tratadas na reunião (Anexo 7): Regulamento - Artº11º Rede Viária - A CMA vai proceder ao aditamento do Regulamento e da Planta de Implantação introduzindo uma referência nova às vias projetadas de acesso a veículos de emergência a designar por “vias de acesso público (incluindo percursos pedonais e de emergência). - Artº12º Estacionamento Público e Estacionamento Privado - A CMA transmitiu a redação completa que por lapso não constou do Regulamento remetido para conferência de serviços. A ANPC recomenda a previsão de lugares de estacionamento reservados a veículos de socorro ou de emergência, nomeadamente no edifício destinado a usos mistos (parcela 01). - Artº 17º Equipamentos - A CMA esclareceu que o Plano apenas indica áreas de reserva de equipamentos, uma vez que não existe programa específico para os mesmos na presente data. Contudo, serão asseguradas as condições de acessibilidade e operacionalidade dos agentes de proteção civil. Relatório - A ANPC concorda com a redação proposta e transmitida no ofício 4927 de 17/07/2012. - A CMA esclarece a frase e propõe a substituição da mesma pela seguinte: “A solução adotada para a cobertura de estacionamento prevê 2 sistemas devidamente compartimentados que asseguram caminhos de evacuação de emergência e o sistema de controlo de fumos”. A CMA terá a preocupação de garantir a legislação em vigor no que respeita aos eventuais condicionamentos geológicos e geotécnicos.

QUADRO SÍNTESE DO RESULTADO DA CONCERTAÇÃO COM AS ENTIDADES CONVOCADAS PARA A CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS

ENTIDADES	TEOR PARECER	TERMOS DA PRONÚNCIA EM C.SERVIÇOS	CONCERTAÇÃO		
			MATÉRIA OBJETO DE CONCERTAÇÃO	REUNIÃO de CONCERTAÇÃO (ao abrigo do artº 76º do RJGT)	RESULTADO da CONCERTAÇÃO
DGPC (integra ex-IGESPAR e ex-DRC-LVT)	Favorável Condicionado (anexo 8)	Considera que a elaboração do Plano não foi suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos arqueológicos da sua área de intervenção, não dando cumprimento aos preceitos legais em vigor, nem respeitando na totalidade “a preservação e a valorização do património arqueológico”.	Planta de Implantação Proposta do Edifício 4C em área de sensibilidade arqueológica Planta de Condicionantes A CMA pede esclarecimentos quanto às discrepâncias que verificou na transposição dos dados do sistema militar para o sistema Hayford Gauss, Datum 73. Regulamento Redação do artº 26º Relatório Caracterização patrimonial poderia estar em capítulo autónomo e devidamente desenvolvida. O parecer da DRCLVT da fase de Estudo Prévio apesar de ser referido não foi integrado no conteúdo remetido para conferência de serviços.	Realizada em 02.08.2012 (anexo 10)	- A DGPC forneceu a proposta de redação do artº 26.º (anexo 11) - A CMA vai proceder ao aditamento do Relatório para completar informação relativa aos estudos existentes na CMA e na DGPC. - A DGPC forneceu as shape files com as 3 ocorrências patrimoniais em falta, a que se refere o ofício da DGPC de 08.08.2012 (anexo 12). - A CMA e Equipa Projetista prestaram esclarecimentos quanto à solução preconizada para o Edifício 4, salientando que serão acauteladas as questões relacionadas com a sensibilidade arqueológica do local e que a viabilização da intervenção estará dependente de um projeto que permita a valorização e fruição do património em causa. - A CMA vai integrar o parecer do Estudo Prévio como anexo ao Relatório.
	Favorável Condicionado (anexo 9)	Considera que o Plano integra soluções nem sempre explícitas que poderão interferir de forma negativa na salvaguarda do imóvel classificado. Acresce ainda que as considerações expressas no parecer emitido anteriormente não foram consideradas na elaboração da proposta de Plano.			
LNEG	Favorável Condicionado (anexo 13)	Referem a apresentação de um mapa geológico à escala adequada, com representação das falhas conhecidas e da caracterização da sismicidade para a zona.	Peças complementares ao Relatório I) Carta Geológica II) Caracterização da sismicidade para a zona	Realizada em 09.08.2012 (anexo 14)	- A CMA apresentou na reunião um excerto da Carta Geológica do Concelho de Almada. O LNEG conforme consta em ata (anexo 15) recomendou a marcação do limite do Plano e a adequação do mesmo à escala do PP, com referência às fontes utilizadas pressupondo o completamento nas áreas onde o substrato rochoso aflora. - A CMA propõe incluir no Relatório as referências bibliográficas existentes e indicadas pelo LNEG (RSAEP83 por ex.) e Escala de Mercalli Modificada de 1956.
APL	Favorável Condicionado (anexo 16)	Alerta para a necessidade de acautelar as questões referentes à jurisdição da APL, ao domínio público marítimo e ao domínio público do Estado afetos a esta Administração e ainda a introdução de sugestões e retificações identificadas no parecer.	Planta de Condicionantes I) Limite da área de jurisdição da APL: verificam-se discrepâncias entre o limite da área de jurisdição e o limite representado na Planta de Condicionantes. Considera a APL que o mesmo não deve ser representado do lado rio, uma vez que se estende pelo plano de água. II) Domínio Público Marítimo e Domínio Público do Estado afetos à APL: o Plano deve conter a menção expressa não só à jurisdição e domínio público como também à margem, designadamente às presunções de dominialidade e às servidões e restrições administrativas que nela existem, em especial as que decorrem da lei 54/2005 (titularidade dos recursos hídricos). Planta de Implantação III) Demolição de edifícios em área que se presume integrada em DPM A APL alerta para a necessidade de prévia autorização e para que a construção de equipamentos deverá acautelar a compatibilidade com o respetivo regime jurídico. Relatório IV) Identificação das instalações do Clube Náutico de Almada: A APL chama a atenção para a necessidade de compatibilizar a informação que consta do Relatório com a Planta de Implantação, porque o edifício em causa está identificado como instalações da Transtejo. Recomenda a inclusão da descrição das atividades desenvolvidas por este Clube. V) Instalação de uma doca de abrigo para táxis fluviais referida nos Estudos de caracterização do PDM	Realizada em 24.08.2012 (anexo 17)	- A CMA esclareceu a APL (conforme ata em anexo 18) sobre a marcação do limite da área de jurisdição na Planta de Condicionantes do Plano. Como a representação nesta peça desenhada não foi totalmente eficaz, a CMA propõe retirar a linha fechada do lado rio e eliminar o hatch, ficando apenas a linha do lado terra, que recai sobre a área de intervenção do PP. - A CMA irá marcar a linha de margem de acordo com a Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro e pediu esclarecimentos aos atuais proprietários sobre a titularidade dos terrenos da antiga Parry&Son (anexo 19), tendo em conta a presunção constante da Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro, nomeadamente o Artigo 12º n.º1 e Artigo 15º. - A CMA tem presente a necessidade de autorização prévia da APL, decorrente da legislação em vigor e esclarece ainda que em relação aos equipamentos previstos junto às docas da Parry&Son, se trata de uma área de reserva de terreno para este fim. Assim, a delimitação dos polígonos de implantação é meramente indicativa. Este esclarecimento já foi também prestado à ANPC em reunião de concertação já realizada. - Em relação à identificação das instalações do Clube Náutico, a CMA irá proceder às alterações e recomendações referidas no parecer. - A CMA esclarece que a descrição que consta dos Estudos de Caracterização se refere à proposta em fase de Estudo Prévio. Na fase de proposta de Plano esta possibilidade não foi contemplada, porque se entendeu que as propostas para o Largo Alfredo Diniz e zonas de contacto com o rio serão objeto de uma operação de requalificação urbanística a desenvolver após a deslocalização do terminal do MST para a área do PUAN.

QUADRO SÍNTESE DO RESULTADO DA CONCERTAÇÃO COM AS ENTIDADES CONVOCADAS PARA A CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS

ENTIDADES	TEOR PARECER	TERMOS DA PRONÚNCIA EM C.SERVIÇOS (conforme ata que constitui o anexo 1)	CONCERTAÇÃO		
			MATÉRIA OBJETO DE CONCERTAÇÃO	REUNIÃO de CONCERTAÇÃO (ao abrigo do artº 76º do RJGT)	RESULTADO da CONCERTAÇÃO
TdP	Favorável Condicionado (anexo 20)	Consideram que deve ser garantida a instalação do estabelecimento hoteleiro de categoria superior (no mínimo de 4 estrelas) no regulamento e clarificada a eventual aprovação do PIP para construção de um hotel de 3 estrelas na parcela 9 e salvaguarda dos parâmetros adequados para a sua instalação conforme parecer emitido.	Regulamento Identificação da categoria mínima para o estabelecimento hoteleiro a instalar no edifício de usos mistos. Planta de Implantação Sugestões para facilitar a leitura do quadro síntese. Relatório Retificação da menção quartos por unidades de alojamento. Afetação do nº de lugares de estacionamento para o uso turístico. Planta de Compromissos Urbanísticos Retificação da Planta de Compromissos Urbanísticos caso exista PIP favorável eficaz para o hotel de 3* apreciado favoravelmente pelo TdP.	Não foi realizada reunião.	- A resposta da CMA (anexo 21) com a ponderação do parecer foi por remetida por correio eletrónico em 14/08/2012. A CMA esclareceu que a área bruta de construção possível de afetar ao uso turístico é suficiente para permitir a instalação de um estabelecimento hoteleiro de 4**. Contudo irá proceder conforme proposto pelo TdP à alteração do artº 21º do Regulamento, introduzindo a menção à categoria mínima de 4**. - A CMA propõe corrigir a o Relatório para adequação à terminologia. - A CMA esclarece que a informação constante da Planta de Compromissos Urbanísticos se encontra correta, uma vez que não houve deferimento do PIP. - Serão consideradas as sugestões referentes ao quadro síntese.
EDP	Favorável Condicionado (anexo 22)	Refere a necessidade da Câmara clarificar o agravamento da potência previsível para a área de intervenção do Plano conforme parecer emitido.	Os documentos entregues nada referem quanto às potências a considerar para a alimentação de novas construções, pelo que não foi possível avaliar se a rede existente continuará a ser adequada à nova realidade. Alerta para no caso de agravamento significativo da potência a alimentar, os 3 postos de transformação referidos no Relatório poderem não ser suficientes.	Não foi realizada reunião.	A resposta da Equipa projetista (anexo 23) será incluída no Relatório de Concertação a remeter a Discussão Pública.