

306
S04495-201504-DSOT/DGT-S - 27-04-2015

DEPARTAMENTO
PLANEAMENTO
URBANÍSTICO
C.M.A.

João Sr. Renato
Munizal 111
D. NUNO ÁLVARES PEREIRA
A.
2015-05-06

Reg. 9314/15
N.º 27601/13
07/05/2015

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



Exma. Senhora
Vereadora do Planeamento, Administração do
Território e Obras da Câmara Municipal de
Almada
Av. D. Nuno Álvares Pereira, n.º 67
2800-181 ALMADA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		S04495-201504-DSOT/DGT	24-04-2015
		16.05.07.01.00007.2012	

ASSUNTO: **Envio da Ata da Conferência de Serviços _17.04.2015**
Plano de Pormenor da Fonte da Telha
Câmara Municipal de Almada
Setúbal / Almada

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, incluindo os respetivos anexos (inclui Ata CS-REN), realizada em 17 de abril de 2015, sobre o plano supra referenciado, bem como os pareceres entretanto recebidos das entidades ausentes na mesma.

Informa-se que a referida Ata foi enviada nesta data às entidades que não se fizeram representar na Conferência de Serviços (cf. previsto no n.º 3 do art.º 75.º-C, que remete com as necessárias adaptações para o n.º 3 do art.º 75.º-B), procedendo-se ao envio de eventuais pronúncias que sejam rececionadas no prazo legal.

Refira-se, ainda, que para efeitos de concertação com a CCDRLVT solicitamos que a Câmara Municipal (CM) adote, com as necessárias adaptações, o modelo de matriz/tabela de verificação constante em anexo e já remetido por correio eletrónico para os interlocutores técnicos dessa CM.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe da Divisão de Gestão do Território

Por delegação de competências do Despacho n.º 10727/2014 (DR 2ª série de 20/8/2014)

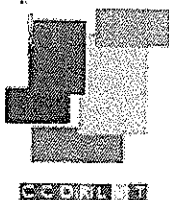
Paula Pinto
Chefe de Divisão - DGT

ANEXO: Ata da Conferência de Serviços e anexos (101 pág.) + pareceres recebidos (IPDJ - 2 pág.; IMT - 2 pág.)
Tabela/matriz de verificação (1 página) - total 106 páginas

AC

GENERAL SALES
OFFICIALS
1917-1918

10-18-18
10-18-18
10-18-18



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

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, na sua atual redação - *Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial*

Data: 17 de abril de 2015

Hora: 11h30

Local: Instalações da CCDR LVT (Rua Alexandre Herculano, n.º 37 - Lisboa)

Designação do plano - Plano de Pormenor da Fonte da Telha

Concelho - Almada

1. ORDEM DE TRABALHOS

1. Avaliação Ambiental (AA)
2. Proposta do Plano

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 representação das entidades indicadas na lista de presenças, bem como da Câmara Municipal de Almada (CMA).

Entidades Presentes:

- CCDRLVT
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA);
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG);
- Autoridade Nacional da Proteção Civil (ANPC);
- Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN/MDN);
- Turismo de Portugal;
- Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT);
- Direção Geral da Autoridade Marítima (DGAM);
- Capitania do Porto de Lisboa (Capitania);
- Eletricidade de Portugal (EDP);
- Setgás;
- AMARSUL;



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 - 1250-009 Lisboa
Rua Zefireno Brandão - 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 - 2500-174 Caldas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt - geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 - Fax 213 837 192
Tel. 243 323 978 - Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 - Fax 262 842 537

117

S04495-201504-DSBT/DGT-S - 27-04-2015

- Direção Geral do Património Cultural (DGPC);
- Direção Geral do Território (DGT);
- Direção Geral das Atividades Económicas (DGAE);
- Direção Geral dos Recursos Marítimos (DGRM).

Entidades ausentes:

- Instituto da Mobilidade e Transportes (IMT);
- Estradas de Portugal (EP);
- ANACOM;
- Instituto do Desporto e da Juventude (IPDJ);

A CCDRLVT fez o enquadramento da *Conferência de Serviços* no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), informando os presentes que teriam de estar mandatados para representar a entidade e transmitir o respetivo parecer vinculativo. Solicitou, ainda, que todos os presentes, quando interpelados para se pronunciarem, se identifiquem e evidenciem o respetivo mandato, bem como o parecer escrito se forem portadores do mesmo.

Foram prestadas as seguintes informações:

- O IMT informou que não estará presente e enviou parecer escrito (via email) onde refere que a área do plano não é interferida por rede rodoviária nacional, estradas regionais ou estradas desclassificadas ainda sob jurisdição da EP, pelo que nada tem a comentar.
- O IPDJ enviou parecer de teor favorável.

A CCDRLVT informou os presentes que se realizou em momento anterior a Conferência de Serviços referente à proposta de alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) na área do plano, apresentada pela CMA em simultâneo com o plano de pormenor, onde estiveram presentes representantes da CCDRLVT, APA, LNEG, ANPC, ICNF e da CMA. A apreciação realizada naquele âmbito concluiu pela emissão de parecer favorável à exclusão e inclusão de áreas na REN constantes na proposta, questionando a compatibilidade de diversas ações previstas no plano com o RJREN, conforme parecer anexo à respetiva ata. A Ata da Conferência de Serviços-REN constitui anexo da presente Ata.

b) AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Estiveram presentes em reunião as seguintes entidades que foram identificadas como ERAE (entidades com responsabilidades ambientais específicas): CCDRLVT, APA, ICNF, ARSLVT, DRAPLVT, DGAM, ANPC, LNEG, DGPC e DGRM.

Apreciado o Relatório Ambiental do plano, pronunciaram-se nos seguintes termos as entidades:

APA - Parecer favorável condicionado a eventual reavaliação e ponderação das questões ambientais que decorram de alterações à proposta de plano e que se encontram evidenciadas no parecer anexo.,

ICNF - Parecer favorável uma vez que realizou uma correta avaliação das questões estratégicas e dos fatores de sustentabilidade e identificou um programa de monitorização bastante bem delineado.

ARSLVT - Parecer favorável (cf. documento anexo).



DRAPLVT - Parecer favorável.

DGAM - Parecer favorável.

ANPC - Parecer favorável. Consideram-se identificados e caracterizados os riscos presentes na área de intervenção, concordando esta ANPC com as sucessivas recomendações que estão plasmadas no RA (cf. parecer anexo).

LNEG - Parecer favorável, com as observações que constam do parecer anexo.

DGPC - Parecer favorável condicionado, nos termos do parecer anexo.

DGRM - Parecer favorável. Considera que, se estudos posteriores vierem a sustentar a criação de uma área de proteção ou outro uso, deve proceder-se à articulação do PP e de outros IGT, conforme determinado no DL n.º 38/2015, de 12 de março.

CCDR LVT - Parecer favorável. No âmbito das suas competências ambientais específicas, a CCDR LVT considera que a estrutura e conteúdo do RA cumprem os requisitos e objetivos legais e orientações metodológicas aplicadas a esta matéria, apresentando um conjunto de informação coerente e consistente que permite apoiar e aferir a construção da proposta de plano, bem como um conjunto de recomendações, nomeadamente ao nível do seguimento (cf. parecer anexo).

A CCDRLVT deu a palavra à CMA que entendeu não terem sido colocadas questões que merecessem esclarecimento.

Todas as entidades se manifestaram favoravelmente ao Relatório Ambiental, nos termos expressos em ata e nos pareceres anexos.

c) PROPOSTA DO PLANO

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

APA - Parecer favorável condicionado, Deverão ser revistas as propostas/peças do plano de modo a atender as questões referidas no parecer anexo.

ICNF - Parecer favorável com um conjunto de pequenas correções e recomendações, designadamente a inclusão nas operações de renaturalização do aspeto essencial da reflorestação, a definição da natureza da ETAR que deverá assumir um caráter de fitoetar, a reconstituição da ligação do acesso à ETAR com o caminho vicinal existente, de modo a assegurar as questões de defesa da floresta contra incêndio e a inclusão no plano de um estudo de viabilidade económica do meio mecânico.

LNEG - Parecer favorável, cf. anexo.

ANPC - Parecer favorável condicionado. O plano em análise tem identificados e caracterizados os riscos naturais e tecnológicos, cujos efeitos com a implementação do mesmo apresentam impactos para pessoas e bens. Contudo é possível implementar medidas mitigadoras, pelo que o parecer é condicionado nesse sentido e à introdução de propostas em sede de regulamento (cf. parecer anexo).

DGRDN/MDN - Parecer favorável. A DGRDN irá enviar posteriormente o seu parecer diretamente à CMA (c/c à CCDR).

Turismo de Portugal - Parecer favorável (cf. parecer anexo), sublinhando a correção da terminologia utilizada, de forma a eliminar os termos "turismo" e "turístico" pois no relatório prevê-se alojamento local.

ARSLVT - Parecer favorável (cf. parecer anexo) No caso da opção pela fitoetar deverá ser salvaguardada a proliferação de vetores, mosquitos com implicações na saúde pública.

DRAPLVT - Parecer favorável.

DGAM - Parecer favorável.

Capitania - Parecer favorável. No âmbito do ordenamento da praia considera-se necessário efetuar pequenos ajustamentos nas áreas sujeitas a concessão, de forma a estarem enquadradas nos 10 apoios de praia previsto. Deverá também ser considerada a existência de espaços entre os apoios balneares para licenciamento de apoios recreativos, com canais de atividades aquáticas associados.

EDP - Parecer favorável condicionado, pelo facto de os elementos serem omissos quanto ao valor da potência necessária à alimentação do PP (cf. parecer anexo)

Setúbal - Parecer favorável condicionado (cf. parecer anexo).

AMARSUL - Parecer desfavorável, uma vez que não foi identificado no plano qual o equipamento de recolha seletiva a utilizar e quais as suas localizações, que devem contemplar espaço de recolha seletiva e indiferenciada.

DGPC - Parecer favorável condicionado (cf. parecer em anexo).

DGT - Parecer favorável condicionado (cf. parecer anexo).

DGAE - Parecer favorável (cf. parecer anexo).

DGRM - Parecer favorável condicionado. O realojamento deve permitir manter práticas de convivência e pertença da comunidade piscatória que pressupõe a existência de espaços exteriores adequados. Deve equacionar-se o dimensionamento da área para aprestos para que não se continue a verificar a sua dispersão para uma vasta área da praia. Deve ser devidamente salvaguardada a articulação das atividades balneares e desportivas com as da pesca, criando espaço suficiente às manobras dos barcos e às necessidades da pesca na praia.

CCDRLVT - Parecer favorável condicionado (cf. parecer anexo) à necessidade de a CMA proceder à Concertação com a CCDRLVT relativamente aos seguintes aspetos:

a) Reserva Ecológica Nacional - colocaram-se dúvidas sobre algumas das ações previstas em REN (dimensionamento dos estacionamento, equipamentos, acessos e ETAR), outras não estão suficientemente definidas (corredor para o meio mecânico) e apontam-se algumas recomendações; estes aspetos podem ser aferidos em concertação com a CMA e com a APA;



b) Confrontação com os IGT - lacunas/falhas e omissão de informação (conteúdo material) que dificultam a confrontação com o PDMA; - sobre o POOCSS, não obstante a competência específica da APA, suscitam-se dúvidas sobre o enquadramento de algumas ações ao nível da compatibilidade de usos propostos, adequação da localização e da tipologia dos equipamentos de praia, localização da escola de desportos náuticos, extensão do Transpraia, corredor para o modo de transporte mecânico, localização e dimensão dos parques de estacionamento;

c) Regulamento Geral do Ruído - ausência de elementos adequados para aferir do cumprimento do RGR;

Ao que acresce o Sistema de execução e modelo de financiamento. O plano prevê que o sistema de imposição administrativa para execução/implementação do plano, através de um modelo jurídico e de gestão próprio, envolvendo agentes públicos da administração local e central designadamente a CMA e um conjunto de entidades sob a tutela do MAOTE, entre as quais a CCDRLVT (num modelo de liderança partilhada e com mecanismo de operacionalização estruturado a partir de uma entidade gestora/executora) sem que objetivamente seja avançada/proposta uma solução de modelo/componente operativa com especificação dos instrumentos, procedimentos legais, entidades e financiamentos concretos, o que pode colocar em causa a viabilidade do plano.

Ouvidas todas as entidades, a CCDRLVT interpelou diretamente a APA e o ICNF sobre o modelo de gestão/execução proposto e a integração numa entidade gestora/executora para efeitos de execução/implementação do plano. A APA considera que não será neste âmbito e neste momento que a questão deve ser equacionada. O ICNF concorda que essa questão deve ser objeto de concertação, aparte do processo de plano.

O sistema de execução não apresenta maturidade nem compromisso das entidades.

A CCDRLVT deu a palavra à CMA para que se pronunciasse nos termos que entendesse pertinentes. A CMA face aos pareceres emitidos, pretende iniciar desde já a concertação com as entidades de forma a iniciar o processo de discussão pública do plano. Relativamente ao modelo de execução proposto e tal como reconhecido por algumas entidades diretamente inquiridas sobre esta matéria, que é incontornável a execução conjunta deste plano, competindo ao plano definir este princípio o qual é claramente identificado, sendo os moldes e as demais condições de articulação conjunta serem definidas posteriormente. Esta posição foi desde sempre manifestada pela CMA nos documentos elaborados e entregues às entidades, não tendo recebido alternativas concretas sobre esta matéria, relembrando que estamos perante um plano que decorre de imposição do POOC, não sendo legítima a imputação da sua implementação/operacionalização ao município de Almada.

A CCDR esclareceu que desde o início do acompanhamento do plano a sua posição, transmitida em várias reuniões e por escrito da necessidade de a CMA interelar diretamente e previamente as entidades sobre esta matéria, o que não fez, tendo decidido avançar com o processo de plano.

3. SÍNTESE DO PARECER

Todas as entidades se manifestaram favoravelmente sobre o Relatório Ambiental.

Face aos pareceres sobre a proposta de plano favoráveis e favoráveis condicionados, bem como ao parecer desfavorável da AMARSUL, resulta da Conferência de Serviços que a mesma não reúne condições para prosseguir para discussão pública, nos termos do RJIGT, devendo a CMA realizar a Concertação com as entidades.

4. TAREFAS A REALIZAR

Terminada a reunião, os presentes aprovaram e assinaram a presente Ata, a qual lhes será remetida neste mesmo dia por correio eletrónico. A CCDRLVT procederá também ao envio da Ata por correio normal para as entidades ausentes na conferência de serviços.

A CCDRLVT remeterá por ofício à CMA a Ata com os respetivos anexos.

A CCDRLVT remeterá à CMA concluído o prazo legal, as pronúncias/comunicações recebidas das entidades ausentes na CS. Na comunicação às entidades ausentes será informado que as pronúncias emitidas fora do prazo deverão ser diretamente articuladas com a CM.

5. LISTA DE PRESENÇAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE(S)	ASSINATURA
CCDR-LVT	Anabela Cortinhal Maria João Pinto	<i>Anabela Cortinhal</i> <i>Maria João Pinto</i>
APA	Susana Firmo	<i>Susana Firmo</i>
ICNF	João Mateus Martins	<i>João Mateus Martins</i>
DGRDM/MDN	Sandra Xavier	<i>Sandra Xavier</i>
Turismo de Portugal	António Baeta	<i>António Baeta</i>
ARSLVT	António Matos	<i>António Matos</i>
DRAPLVT	José Eduardo Lourenço	<i>José Eduardo Lourenço</i>
DGAM	Vieitas Ruivo	<i>Vieitas Ruivo</i>
Capitania	Vieitas Ruivo	<i>Vieitas Ruivo</i>
EDP	António Valente	<i>António Valente</i>
Setgás	João Ângelo Mosca Rodrigues	<i>João Ângelo Mosca</i> <i>Rodrigues</i>
AMARSUL	Nuno Oliveira	<i>Nuno Oliveira</i>
ANPC	Paula Almeida	<i>Paula Almeida</i>
LNEG	Sílvia Nave	<i>Sílvia Nave</i>
DGPG	Maria José Sequeira	<i>Maria José Sequeira</i>

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



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 - 1250-009 Lisboa
Rua Zeferino Brandão - 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 - 2500-174 Celdas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

DGT Artur Seara

DGAE Natália Martins

DGRM André Couto

CMA Paulo Paredes
Luís Bernardo

6. ANEXOS

- Pareceres das entidades - CCDRLVT, APA, LNEG, ANPC, DGAE, ARSLVT, Setgás, DGPC, Turismo, EDP
- Ata da Conferência de Serviços-REN



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

114
D
JR
Pm
JR
S
S

ATA DE CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS

Realizada ao abrigo dos artigos 15º e 16º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, com as alterações do Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de novembro - Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional

Data: 17 de abril de 2015

Hora: 10h00

Local: Instalações da CCDDR LVT (Rua Alexandre Herculano, n.º 37 - Lisboa)

Designação da alteração - Alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Almada na área de intervenção do Plano de Pormenor da Fonte da Telha

Designação do plano - Plano de Pormenor da Fonte da Telha

Concelho - Almada

1. ORDEM DE TRABALHOS

Proposta de alteração da Reserva Ecológica Nacional do Município de Almada

2. ASSUNTOS TRATADOS

a) Notas gerais

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDDR-LVT) deu início à *Conferência de Serviços* com a representação das entidades indicadas na lista de presenças.

Nos termos do nº 1 do art.º 11º do regime jurídico da REN a Câmara Municipal de Almada (CMA) acompanha a conferência de serviços.

Entidades Presentes:

- CCDDR LVT
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA);
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG);
- Autoridade Nacional da Proteção Civil (ANPC);
- Câmara Municipal de Almada

b) Proposta de alteração da Reserva Ecológica Nacional do Município de Alcobaça

A CCDDR LVT procedeu a um enquadramento no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, em vigor.



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 - 1250-009 Lisboa
Rua Zeferino Brandão - 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 - 2500-174 Caldas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 182
Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

3044-33-201504-DSBT/DGT-S - 27-04-2015

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

APA - Entregou parecer escrito que se anexa.

Emite parecer favorável às propostas de inclusão. Relativamente às propostas de exclusão referiu que não devem ser excluídas áreas de risco, levantando dúvidas sobre a E3.

Face aos esclarecimentos prestados pela CMA e pela CCDRLVT a APA considera que esta questão está acautelada na proposta do plano, em resultado dos estudos.

ICNF - Emite parecer favorável às propostas de inclusão e de exclusão.

LNEG - Emite parecer favorável às propostas de inclusão e exclusão, por resultarem de estudos geológicos e geotécnicos que levaram à reclassificação das zonas de risco, conforme parecer anexo.

ANPC - Emite parecer favorável às propostas de inclusão e exclusão, por resultarem de estudos geológicos e geotécnicos que levaram à reclassificação das zonas de risco, conforme parecer anexo.

CCDRLVT

Realçou a importância fundamental desta proposta, por permitir a desocupação de uma faixa de elevada fragilidade ambiental e de risco, garantindo assim a preservação e recuperação dos valores, a reposição das funções destas áreas e a salvaguarda do risco para pessoas e bens.

Face à análise efetuada emite parecer favorável à integração das áreas I1, I2 e I3 na Reserva Ecológica Nacional, bem como à exclusão das áreas E1, E2 e E3 desta restrição de utilidade pública.

Contudo, e dada a localização da I2 deve também ser considerada, nesse local, a tipologia de áreas "Faixas de proteção à Arriba".

Para além das áreas a excluir a proposta do plano integra ações interditas pelo regime da REN, pelo que este só será viável se a totalidade dessas ações tiver enquadramento no regime da REN, nomeadamente ao do art.º 20º do DL 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação, ou de outra disposição prevista no referido diploma.

O relatório de plano não faz referência a este aspeto, não apresentando qualquer análise das mesmas, não se encontrando consequentemente devidamente fundamentada a adequabilidade da proposta em termos de regime da REN

Contudo, o relatório ambiental dá algumas informações importantes e determinantes para as opções do plano e avaliação das ações a desenvolver, nomeadamente no que se refere aos valores naturais, riscos e vulnerabilidades e adaptação às alterações climáticas.

Tendo em vista colmatar esta situação procedeu a uma análise geral do enquadramento das ações face ao regime da REN, primeiro no que diz respeito às ações previstas nas categorias de espaço e em seguida dos espaços destinados a infraestruturas e outros tipos de ocupação. Esta análise não dispensa uma avaliação mais pormenorizada em face de um projeto específico, em sede do procedimento que vier a ser adotado.

Em face do acima referido verifica-se que o plano prevê ações abrangidas pelo regime de exceções da REN, desde que salvaguardadas as funções, cumpridos os requisitos previstos e observadas as disposições regulamentares do Instrumentos de Gestão Territorial e ações cuja viabilidade depende do seu posterior reconhecimento do interesse público.



Das ações em causa algumas levantam diversas dúvidas, em especial os parques de estacionamento, acessos e a ETAR, outras não estão suficientemente definidos, como seja o corredor para o meio mecânico e para outras são referidas algumas recomendações.

De notar que a análise e as conclusões apresentadas suportam-se, também, no relatório ambiental que se considera de grande relevância técnica.

A CCDRLVT deu a palavra à CMA para que se pronunciasse no que entendesse pertinente.

- Relativamente à proposta de exclusão E3 a CMA informou que a faixa de proteção à arriba demarcada no âmbito do estudo geológico e geotécnico não abrange esta área.
- Informou ainda das opções relativamente ao estacionamento, que cumpre o definido no POOC, as necessidades face à utilização das praias, a necessidade de requalificação das áreas fora do plano (com interdição de estacionamento na mata), e a concertação e contributos das diversas entidades.

3. SÍNTESE DO PARECER

No que respeita à proposta de alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Almada a posição final da CCDR é de emitir parecer favorável à exclusão e inclusão de áreas na Reserva Ecológica Nacional para o município de Almada constantes da proposta, questionando a compatibilidade de diversas ações previstas no plano com o regime jurídico da REN.

As questões colocadas devem ser concertadas em sede de propostas de plano.

4. TAREFAS A REALIZAR

Terminada a reunião, os presentes aprovaram e assinaram a presente Ata, a qual lhes será remetida neste mesmo dia por correio eletrónico. A CCDRLVT procederá também ao envio da Ata por correio normal para as entidades ausentes na conferência de serviços.

A CCDRLVT remeterá por ofício à CMA a Ata com os respetivos anexos.

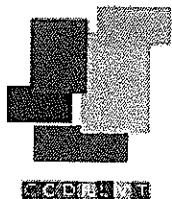
5. LISTA DE PRESENÇAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE(S)	ASSINATURA
CCDR-LVT	Anabela Cortinhal M ^a João Pinto	<i>Anabela Cortinhal</i> <i>M.ª João Pinto</i>
APA	Susana Firmo	<i>Susana Firmo</i>
ICNF	João Mateus Martins	<i>João Mateus Martins</i>
ANPC	Paula Almeida	<i>Paula Almeida</i>
LNEG	Silvia Nave	<i>Silvia Nave</i>
CMA	Paulo Pardelha Luis Bernardo Sofia Leitão	<i>Paulo Pardelha</i> <i>Luis Bernardo</i> <i>Sofia Leitão</i>

6. ANEXOS

- Pareceres das entidades - CCDRLVT, APA, LNEG e ANPC





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

1 | 34

Documento nº: I05391-201504-DSOT/DGT

Processo CCDR LVT: 16.05.07.01.00007.2012

PLANO DE PORMENOR DA FONTE DA TELHA 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, na sua atual redação - *Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial* - RJIGT)

1. Enquadramento

1.1. Principais momentos do desenvolvimento do plano

Em 21-10-2008 a Comissão Diretiva do Programa Operacional da Região de Lisboa aprovou a candidatura da Câmara Municipal de Almada (CMA), no âmbito do POR Lisboa - Ações de Valorização do Litoral, visando a elaboração do "Estudo de Caracterização, Diagnóstico prospetivo e Elaboração dos Termos de Referência do Plano de Pormenor da Fonte da Telha".

Entre 2010 e 2012 a CMA promoveu reuniões de trabalho com várias entidades, entre as quais a CCDRLVT, o ICNF e a APA/ARH-T, onde foram discutidos e ponderados vários cenários de intervenção para a Fonte da Telha e apresentados contributos sobre as fases de desenvolvimento do designado "Estudo de caracterização e Diagnóstico Prospektivo", posteriormente aprovado pela CMA em 07-03-2012.

Em 27-06-2012 a CMA deliberou a elaboração do "Plano de Pormenor da Fonte da Telha" (PP), a abertura de período de participação preventiva, decidiu a sujeição do plano a Avaliação Ambiental (AA) e publicitou os Termos de Referência do plano (vd. Edital n.º 672/2012, publicado em 24.jul.2012).

Em 02-01-2012 a CCDRLVT emitiu parecer sobre o âmbito da avaliação e alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental (RA), nos termos do n.º 7 do Artigo 74º do RJIGT, conjugado com o n.º 3 do Artigo 5º do regime jurídico de AA de projetos e planos (RJAAPP).

Em 01-03-2013 a CCDRLVT emitiu parecer sobre o estudo prévio/proposta preliminar do plano apresentado pela CMA.

Em 17-03/2015 a CMA instruiu o processo junto da CCDR tendo em vista a realização da Conferência de Serviços (CS) prevista no Artigo 75º-C do RJIGT.

1.2. Contexto e âmbito do parecer

Nos termos do n.º 3 do no Artigo 75º-C do RJIGT, a Ata da CS deve conter o parecer da CCDR que incide sobre os aspetos previstos no n.º 4 do Artigo 75º-A, a saber:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis
- Compatibilidade ou conformidade da proposta de plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes
- Fundamento técnico das soluções defendidas pela câmara municipal



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 - 1250-008 Lisboa
Rua Zeferino Brandão - 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 - 2500-174 Caldas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt - geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 - Fax 213 837 192
Tel. 243 323 976 - Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 - Fax 262 842 537

Para realização da Conferência de Serviços (CS) prevista no n.º 3 do Artigo 75º-C do RJIGT a CMA instruiu o processo de plano com as coleções necessárias, que foram enviadas às entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) e às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE).

Acompanhou a proposta de PP uma proposta de alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) em vigor, cujas coleções foram enviadas às entidades representativas dos interesses a ponderar no âmbito da REN (ERIP-REN), tendo em vista a realização da Conferência de Serviços prevista no n.º 2 do Artigo 15º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro.

São várias as equipas técnicas responsáveis pela elaboração dos estudos setoriais que constituem o PP. Os Termos de Referência identificam as principais valências/competência dos elementos da equipa (sociologia, urbanismo, ambiente, arquitetura paisagista, arquitetura, engenharia civil, direito do urbanismo) excluindo a equipa responsável pela AA. Compete à CMA assegurar que a equipa integra especialistas nas áreas da arquitetura, engenharia civil, arquitetura paisagista, urbanismo, geologia e direito, com experiência mínima de 3 anos, cf. previsto no D.L. nº 292/95, de 14 de setembro.

2. Caracterização da Proposta

2.1. Localização administrativa e geográfica

A área de intervenção do Plano de Pormenor da Fonte da Telha, com cerca de 85ha, localiza-se na freguesia da Costa da Caparica, concelho de Almada. Corresponde à faixa litoral entre o mar e a arriba fóssil e integra áreas de ocupação urbana de origem clandestina, a praia e o cordão dunar. Trata-se de uma zona caracterizada por uma elevada sensibilidade biofísica, uma vez que integra um sistema dunar complexo (que inclui a componente de duna móvel e de duna consolidada) e onde existem comunidades biológicas com interesse para a conservação da natureza.

O plano confronta: - a norte com praia e arriba; - a sul com praia e arriba; - a nascente com a estrada florestal e Pinhal do Inglês; - a poente com o oceano Atlântico.

A Fonte da Telha localiza-se na frente atlântica do Concelho de Almada, a sul da cidade da Costa da Caparica e no extremo sul da freguesia com o mesmo nome, e enquadra-se num espaço com uma marcada vocação balnear e turística, determinada quer pelas suas características naturais e paisagísticas, quer pelas acessibilidades no contexto da Área Metropolitana de Lisboa. A envolvente à Fonte da Telha constitui também uma área de elevado valor paisagístico e ecológico, marcados pela presença da Arriba Fóssil, formação geológica de grande valor natural, e da Mata Nacional dos Medos, que integra uma Reserva Botânica.

Trata-se de uma área de ocupação urbana ilegal, estruturada inicialmente através de um "loteamento" não licenciado, maioritariamente ocupada nas décadas de 70/80 e que foi objeto de uma operação de reposição da legalidade que conduziu à demolição da maioria dos edifícios. Não obstante algumas intervenções pontuais de infraestruturação, limitadas à zona central do núcleo, a Fonte da Telha constitui hoje um aglomerado de edificações que se estende por 2 km, urbanisticamente desqualificado e paisagisticamente degradado, sem infraestruturação adequada, com edifícios dispersos alguns dos quais encaixados na arriba e com uma ocupação expressiva de terrenos integrados no Domínio Público Hídrico (DPH) ou em áreas de elevada sensibilidade.

Apesar disso, a Fonte da Telha apresenta excelentes características naturais para o recreio balnear e, em conjunto com as restantes praias da Costa da Caparica, serve grande parte dos habitantes da região de Lisboa.

A localização e o enquadramento geomorfológico da Fonte da Telha, na base da arriba fóssil, determinaram a existência de uma única ligação viária entre a cota baixa e a cota de topo da arriba, a Estrada da Descida. A

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



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 - 1250-009 Lisboa
Rua Zeferino Brandão - 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 - 2500-174 Caldas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt - geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 - Fax 213 837 192
Tel. 243 323 978 - Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 - Fax 262 842 537

Fr. Silva

cota alta, as ligações podem efetuar-se para noroeste, em direção à Costa da Caparica através da Estrada Florestal que atravessa a Mata Nacional dos Medos, para norte, em direção à Charneca da Caparica pela antiga Estrada Nacional 377, ou no sentido este, em direção à Aroeira e Seixal pelo Caminho Municipal 1014 (Avenida do Mar).

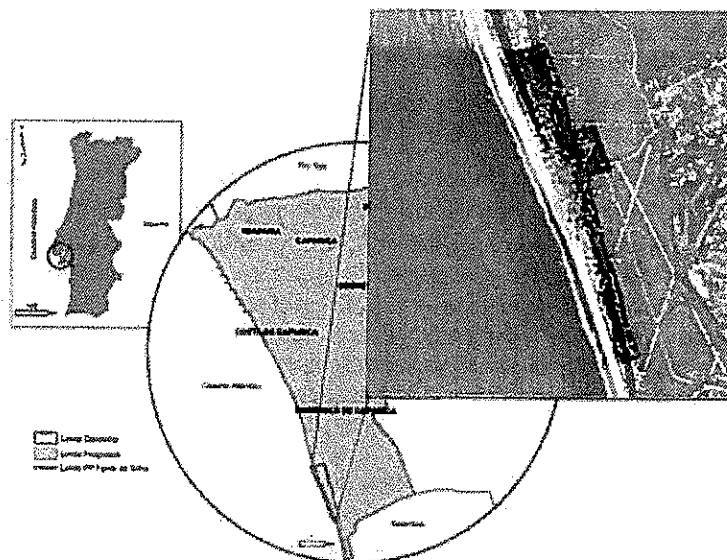


Fig. 1 - Enquadramento geográfico da área de intervenção do plano

Segundo o Relatório da proposta, as vias que dão acesso à Fonte da Telha, tanto a que passa à cota alta como a que vence o desnível da arriba, correspondem a Estradas Florestais integradas na rede rodoviária.

Atualmente, existem quatro carreiras de transporte público coletivo que estabelecem a ligação à Fonte da Telha, três das quais descem ao Largo da Chegada.

Além da rede rodoviária, a Fonte da Telha é servida por uma linha ferroviária de pequenos comboios turísticos (Transpraia) que atravessa as várias praias existentes ao longo do cordão dunar até à Costa da Caparica.

A elevada procura, ainda que de caráter sazonal, aliada à desorganização e desqualificação dos espaços de circulação característicos dos bairros de génese ilegal, constituem as principais causas dos problemas de congestionamento e estacionamento desregrado que se verificam atualmente.

Por estas razões e por se tratar de uma área que apresenta riscos para a ocupação humana, associados à instabilidade da arriba fóssil e à proximidade do mar, ao qual acresce a situação de indefinição da situação legal da propriedade, o POOC Sintra-Sado (publicado e eficaz) determinou que a Fonte da Telha fosse objeto de uma intervenção integrada e concebida com detalhe.

2.2. Justificação/contexto para a elaboração do plano

A intervenção na Fonte da Telha enquadra-se numa estratégia de requalificação global da frente atlântica do Concelho de Almada, protagonizada pelo Programa Polis, embora este não abranja a Fonte da Telha. Os objetivos que o POOC Sintra-Sado define para a UOPG que enquadra o plano de pormenor em presença, são os seguintes:

1. Demolição das construções ilegais, com vista à posterior renaturalização da área;
2. Realojamento dos pescadores, dentro do perímetro urbano (para garantir o realojamento, o POOC-SS admite que o perímetro urbano possa ser redefinido);

3. Rentabilização dos recursos do local com vista ao uso público do espaço;
4. Reformulação das construções e atividades associadas que permanecerem no local com vista ao uso público do espaço;
5. Valorização da atividade piscatória;
6. Criação de áreas de lazer equipadas no perímetro urbano, incluindo para fins comerciais adequados ao local, restauração e animação da marginal urbana;
7. Equacionamento da implementação de meios mecânicos de transporte coletivo, na faixa anexa ao atual corredor rodoviário de acesso à Fonte da Telha, mediante a realização dos estudos apropriados.

A área foi objeto de um Estudo de Caracterização e Diagnóstico Prospetivo (faseado entre 2010 e 2012), que antecedeu a elaboração dos Termos de Referência do plano de pormenor, no âmbito do qual foram aferidos os efeitos das medidas de ordenamento preconizadas no POOC Sintra-Sado e ponderados cenários alternativos (Cenário 1 - reconfiguração do núcleo central do aglomerado existente, com manutenção e requalificação de habitações existentes e integração na nova malha urbana de novas edificações; Cenário 2 - demolição integral das construções existentes e implantação de uma nova organização urbana, através da construção de um núcleo urbano de raiz), nomeadamente tendo em conta as perspetivas de transformação da envolvente próxima com implicações/impactos muito relevantes no aumento da pressão humana sobre este espaço (designadamente, a construção dos Parques de Campismo previstos em plano publicado, as obras de construção da ER 377-2 e a Beneficiação da Av. do Mar).

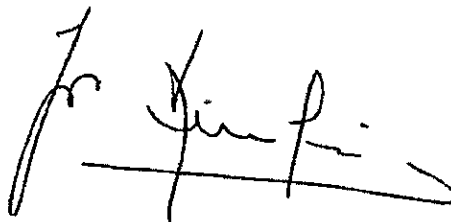
Segundo os Termos de Referência do PP resultantes do referido estudo, o cenário a desenvolver assenta na seguinte visão estratégica para o horizonte temporal de 2021: *Transformar a Fonte da Telha numa zona de recreio balnear qualificada, marcada pela presença de um núcleo piscatório ordenado, infraestruturado e economicamente dinâmico, embora limitado no seu crescimento, sendo a sua população parcialmente responsável pela exploração das atividades complementares ao recreio balnear, tais como a restauração/bebidas, o comércio e as concessões de praia, para além da pesca.*

O Estudo de Caracterização e Diagnóstico desenvolveu um modelo de ocupação que constituiu referencial para o desenvolvimento da proposta de plano, ainda que assente num conjunto de incertezas que apenas em sede de plano foi possível aferir (ex: dimensionamento da comunidade piscatória a realojar/dimensionamento da área urbana e da dimensão financeira da intervenção).

Assim, o PP atendeu às seguintes orientações programáticas e formais:

- 1) Disciplinar e conceber o modelo de ocupação do núcleo urbano da Fonte da Telha, redefinindo o perímetro urbano de acordo com a dimensão da comunidade a manter, com as características do território, e no cumprimento dos parâmetros de edificabilidade do PDM de Almada;
- 2) Apostar nas dimensões económica, turística e recreativa da zona, nomeadamente através da valorização da atividade piscatória, mantendo a respetiva comunidade tal como impõe o POOC e o preconizado no Plano Estratégico de Valorização e Desenvolvimento do Turismo do Concelho de Almada, melhorando as infraestruturas de apoio a este conjunto de atividades, bem como através da criação de espaços de recreio e lazer que melhorem e reforcem o potencial turístico do local;
- 3) Estruturar o sistema de acessibilidades ao núcleo e à praia numa lógica de intermodalidade, sustentabilidade e eficiência, nomeadamente através da diversificação da oferta de meios diversos de transporte coletivo e da restrição/condicionamento do uso do transporte individual no acesso à Fonte da Telha, que permita melhorar as condições deste espaço como zona de recreio balnear, considerando as orientações e disposições constantes do POOC, do POGPPAFCC e dos estudos no domínio da mobilidade elaborados para o local;
- 4) Qualificar urbanística e ambientalmente toda a área, repondo a legalidade na ocupação extensiva da Fonte da Telha, nomeadamente através de um plano de demolições, considerando igualmente o disposto no POOC e POGPPAFCC.





2.3. Caracterização da proposta (objetivos e as ações, classes/categorias de espaços previstas, IGT e condicionantes/servidões; prazo e o sistema de execução)

O plano de pormenor tem como objetivos principais:

- a) A demolição das construções de génese ilegal e a reformulação das construções e atividades associadas que devam permanecer tendo em vista o uso público dos respetivos espaços;
- b) A redelimitação do perímetro urbano, considerando a reconstituição do aglomerado da Fonte da Telha nas diversas funções urbanas adequado ao realojamento da comunidade piscatória residente e à valorização da respetiva atividade
- c) O equacionamento, mediante estudos apropriados, da implementação de meio mecânico de transporte coletivo de acesso à Fonte da Telha;
- d) O reordenamento da circulação viária e a criação de espaços de estacionamento de natureza sazonal;
- e) A reconstituição do sistema dunar;
- f) A renaturalização de espaço compreendido entre a arriba e o cordão dunar;
- g) A definição da localização de apoios de praia, nos termos preconizados no POOCSS.

A área do plano está abrangida pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), ratificado pela RCM n.º 68/2002, publicada no DR n.º 82, I série-B, de 8 de abril) e pelo Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA), ratificado pela RCM n.º 5/97, publicada no DR n.º 11, I-Série-B, de 14 de janeiro, e posteriores alterações (o PDM encontra-se em fase de revisão).

De igual modo, está abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Sintra-Sado (POOCSS), publicado em 25-06-2003) e pelo Plano Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica (POPPAFCC), publicado em 24.nov.2008.

A área não abrange solos classificados da RAN (cf. Carta de Condicionantes do PDM de Almada), as abrange áreas integradas na REN do município de Almada (aprovada pela RCM n.º 34/1996, de 6 de abril, alterada pela RCM n.º 31/2005 de 21 de fevereiro e pela Portaria n.º 1284/2010, de 16 de dezembro).

Sobre a área de intervenção do plano impendem ainda outras condicionantes à ocupação e transformação do uso do solo, cuja competência na verificação do cumprimento legal recai sobre outras entidades: Áreas do domínio hídrico (incluindo DPM) - APA/ARHTO; - Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica - ICNF; - Perímetro Florestal das Dunas da Trafaria e Costa da Caparica - ICNF; - Reserva Botânica da Mata Nacional dos Medos - ICNF; - Servidão Militar - MDN; - Sítios arqueológicos - DGPC

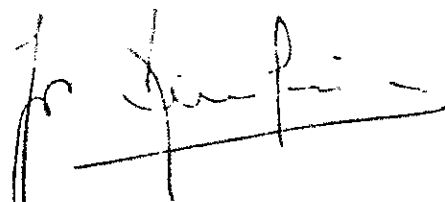
Segundo o artigo 7º do Regulamento do PP, acrescem às condicionantes a "Zona de restrição - programa nacional de luta contra o nemátodo da madeira do pinheiro" (ICNMF), as zonas de proteção das "Estrada municipal (CMA) e "Estrada Florestal" (EP).

Segundo o PDMA a área de intervenção é maioritariamente classificada como *solo rural*. Apenas o núcleo central corresponde a solo urbano, prevendo o plano o seu ajustamento, promovendo a reclassificação de *solo rural* para *solo urbano* e vice versa.

A redelimitação e reabilitação do aglomerado urbano da Fonte da Telha, para admitir a permanência da comunidade piscatória (como tal definida no reg. do PP), resulta numa diminuição da área do perímetro urbano em cerca de 37% (que passa de 2.73ha para 1.7ha).

Prevê-se a demolição das construções existentes na área (que incluem a residência de 433 habitantes - cf ficha de dados estatístico), propondo-se uma nova organização urbana, num total de 70 fogos, equipamentos coletivos, comércio, restauração e turismo. A cota base mínima para a construção no aglomerado é de 11m (NMM) - resultado do estudo de caracterização e delimitação das unidades de território classificáveis como zonas ameaçadas pelo mar - 10.9 cota de galgamento oceânico para um período de retorno de 100 anos.

Fora do perímetro urbano (a nascente na faixa de proteção à arriba) localizam-se equipamentos com funções de apoio à praia (10 apoios de praia/equipamento de praia - E/A1 a E/A 10, 3 deles a manter).



São propostas ações de recuperação e renaturalização para as áreas fora do aglomerado urbano, reconstituição do sistema dunar, com reposição das condições naturais ao nível do perfil biofísico das dunas através da implantação de passadiços sobrelevados de acesso à praia, criação de sistemas de retenção de areias com plantação de espécies autóctones e estruturas artificiais e instalação de vedações para limitar o acesso de veículos, pessoas e animais. Todos os percursos fora do aglomerado são entendidos como percursos de interpretação ambiental em articulação com os já existentes na mata dos Medos ou no perímetros florestal das dunas.

Prevê-se a renaturalização do espaço de mediação entre a arriba e o cordão dunar, através da substituição dos acaciais e áreas de vegetação degradada por matos dunares e zimbrais com pinhal.

São propostos parques de estacionamento junto ao litoral com uma capacidade de estacionamento automóvel público para 873 viaturas (que inclui 30 lugares no interior do aglomerado), em pavimento misto permeável.

O plano identifica ainda a extensão da linha do Transpraia para sul, a instalação de uma rede de ciclovias, de uma rede de circulação pedonal e de um meio mecânico de acesso à cota superior (no relatório do PP - pág. 51 - aponta-se como preferencial o *teleférico*, ao invés, por exemplo, de *funicular*).

Na globalidade, a proposta prevê a criação de 25 parcelas, 16 parcelas no interior do aglomerado/perímetro urbano (para realojamento da "comunidade piscatória pré-existente", como tal definida no artigo 35 do Reg. do PP, incluindo o realojamento de atividades económicas, como tal previsto no artigo 35º do Reg. do PP) e 9 parcelas fora de perímetro urbano.

Das 16 parcelas, 8 delas destinam-se à construção de 70 fogos para realojamento habitacional em edifícios de 2 pisos, 4 destinam-se a comércio e com/serviços (restauração), num total de 20 estabelecimentos, 1 parcela destina-se a unidade de alojamento local e 3 parcelas para equipamento e serviços (associação de moradores e JF).

As restantes 9 parcelas destinam-se a infraestruturas (incluindo uma ETAR a sul), equipamentos (lota, escola náutica, arrumos de aprestos) e estacionamento/bolsas localizadas na frente de mar (parques P1 a P5, este último a norte inclui equipamento desportivo).

O plano define as seguintes classes/categorias de uso do solo:

- Solo rural, qualificado como "Espaço Natural", integra as seguintes subcategorias funcionais:

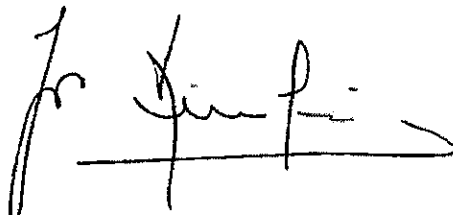
- a) Espaços Naturais - que integram as "áreas de proteção", as "áreas de enquadramento", as "arribas", as "dunas e espaços vinculados a recuperação dunar" e as "praias";
- b) Espaços destinados a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação humana - que não impliquem a classificação como solo urbano.

- Solo urbano, qualificado como "Solo urbanizável", integra as seguintes subcategorias funcionais:

- a) Espaços residenciais;
- b) Espaços de atividades económicas;
- c) Espaços de uso especial;
- d) Espaço público.

No que respeita às infraestruturas rodoviárias, é proposta a instalação de um sistema de acesso condicionado na via de acesso, à cota alta, para funcionamento durante a época balnear. Este tipo de controlo deve funcionar em duas vias de descida, uma para acesso rodoviário a transporte coletivo, a autorizados e a serviço de emergência, mediante a utilização de um sistema de livre-trânsito, e outra, paralela, para acesso a visitantes, sujeita a pagamento e na medida da gestão da capacidade de estacionamento público.





A Estrada da Descida será redimensionada para melhoria do acesso dos modos suaves (atualmente dispõe de cerca de 8.00m e passará a 7.00m (duas vias) + pedonal (2.50m) + ciclável (2.60m)) e será repavimentada de forma apropriada a cada tipo de uso. Na Estrada Florestal propõem-se duas rotundas que facilitem o sistema de entradas e afastem a possibilidade de congestionamento na cota alta.

No aglomerado urbano, à cota baixa, o acesso automóvel será permitido apenas a moradores (algumas vias são partilhadas), a veículos de emergência e a veículos de serviço público. Na via distribuidora automóvel a cota baixa, paralela à linha de costa, a circulação automóvel é deslocada para o lado de terra (exceto emergência e outros serviços), mantendo o alinhamento principal para peões e bicicletas.

Para ultrapassar o problema da pendente da Estrada da Descida à circulação de bicicletas, propõe-se a implementação de um mecanismo de apoio à sua subida e a ligação entre a Fonte da Telha e os restantes percursos cicláveis da Rede Ciclável de Almada.

Os horários dos transportes coletivos que servirem a área de intervenção deverão ser ajustados e devidamente articulados, de forma a permitir uma utilização eficaz pelos futuros utentes, nomeadamente durante a época balnear.

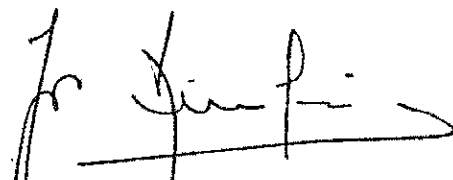
O PP prevê a possibilidade de instalação de um meio mecânico que funcione como alternativa ao uso do transporte privado e que permita não só a ligação entre a cota da Mata dos Medos e a praia, mas principalmente a articulação do aglomerado e das praias da Fonte da Telha com locais com grande capacidade de alojamento e/ou de estacionamento, como sejam a Aroeira ou o espaço dos futuros parques de campismo e parques de estacionamento previstos no âmbito do PP7.

Apresenta-se de seguida o quadro resumo dos parâmetros urbanísticos da proposta de Plano:

VALORES GLOBAIS DO PP

Área total de intervenção (m²) - solo rural + solo urbano	850.000 (84,6ha cf. ficha de dados estatísticos)		
Área em solo urbano (m²)	17.000 (1,7ha)		
Área em solo rural (ha)	833.000 (83,3ha)	Resultante de 850.000-17.000	
Área total das parcelas (m²)	32.202 (25 parcelas)	Nota: a área indicada na pag. 40 do relatório (32.202) não corresponde à área indicada na planta de implantação (45.971); nem, na ficha de dados estatísticos (32.164m²) Área das parcelas em solo urbano = 7.722 m² Área média das parcelas (16 parcelas) = 483m²	
Área total de implantação (m²)	? (1) (6.097m² em solo urbano)	Índice de Implantação	? (1) (0,36 - em solo urbano)
Área total de construção (m²)	? (2) (8.984m² em solo urbano)	Índice de construção	? (1) (0,53 - em solo urbano)
Área de impermeabilização (m²)	?	Índice de impermeabilização = ? (segundo a ficha de dados estatísticos temos 52.068m² de área impermeabilizada equivalente, que se desconhece a que se reporta) - assim, 52.068 / 850.000 = 0,06 índice global	
Área de espaços verdes	?		
Área de equipamentos	?	Em solo urbano = parcelas 2 e 3 (105 + 200=305m²) + parte da parcela 16 (?)	
Usos previstos	Habitação, comércio, serviços e equipamento		
N.º de parcelas / área total (m²)	25 / 32.202	(16 parcelas no aglomerado + 9 parcelas fora do aglomerado)	





N.º de fogos	70	Densidade habitacional (F/ha)	? ⁽³⁾ (41F/ha - em solo urbano)
N.º de habitantes previsto	214		(3 hab/F)
N.º máximo de pisos / cêrcea máx.	2p / ⁽⁴⁾		
N.º de lugares de estacionamento privado	70 ⁽⁵⁾		
N.º de lugares de estacionamento público	873 ⁽⁶⁾		

- (1) o plano não quantifica a área de Implantação total prevista para a globalidade da área de intervenção; a ficha de dados estatísticas indica 52.068m² que se desconhece a que se reportam; a área dos edifícios a localizar no perímetro urbano é de 6.097m² a que corresponde um índice de implantação de 0,36 (6.097/17000).
- (2) o plano não quantifica a área de construção total prevista para a globalidade da área de intervenção; apenas conhecemos a área dos edifícios de hab/com/serv/eq.turístico a localizar no perímetro urbano, a saber, 8.984m² a que corresponde um índice de implantação de 0,53 (8984/17000). De notar que a referida área não inclui os equipamentos do CD, JF, Igreja, PM e a assoc. de moradores (vd. apreciação dos indicadores face ao PDM)
- (3) densidade habitacional bruta (F/ha)= 70F/1,7= 41F/ha
- (4) não é indicada a cêrcea das construções
- (5) estacionamento nas parcelas em solo urbano, equivalente a 1 lug/F
- (6) cf. planta 18 - estacionamento nos parques (P1 a P5 = 843 lugares = 71+89+111+117+455) + estacionamento público no aglomerado (30 lugares); este valor difere do indicado na ficha de dados estatísticos (782)

O plano preconiza que eventuais alojamentos provisórios/habitações transitórias das famílias, decorrentes de necessidade em fase de execução da obra, sejam minimizados ao máximo.

Relativamente ao realojamento dos agregados familiares que não se enquadrem no conceito de "comunidade piscatória" prevê que se realizem preferencialmente na mesma freguesia em articulação, numa lógica integrada, com os PP2-Jardim Urbano (em vigor) e PP4-Frente Urbana e Rural Nascente (em elaboração) que reservam lotes para realojamento previsto no Programa Polis.

A área de intervenção é constituída por 11 artigos prediais pertencentes do Estado e 6 artigos pertencentes a particulares, estando 3 destes últimos registados em avos e com inscrição de proprietários diversos.

A execução/implementação do plano corresponde ao Sistema de Imposição Administrativa e considera o envolvimento técnico e financeiro direto de várias entidades responsáveis na gestão do território, baseada na criação de uma Entidade Gestora/Executora representativa das várias jurisdições que incidem sobre este território, segundo modelo de gestão partilhada, nomeadamente aquelas que mobilizam os fundos (que são assumidos como potenciais fontes de financiamento), CCDRLVT, CMA, APA, ICNF entre outras.

O regime de propriedade proposto reverte para o domínio municipal (o espaço público passa para o Domínio público municipal e as áreas edificadas para o Domínio Privado Municipal). Os fogos atribuídos de realojamento deverão ser objeto de direito de superfície/aluguer, condicionado ao cumprimento dos requisitos a definir pela entidade gestora/executora.

Foram identificadas várias potenciais fontes de financiamento, nomeadamente, POR Lisboa - Programa Operacional Regional, PROHABITA e POVT-Programa Operacional Temático de Valorização do Território.

O Programa de Execução e o Plano de Financiamento identificam e descrevem as ações a implementar, respetivo faseamento (1,2 e 3), estimativas de custo (atribuídas essencialmente à entidade gestora/executora) e competências para a sua execução. Ao nível as ações apontam-se demolições, expropriações, edificação, acessos, infraestruturas, estacionamento, renaturalização e realojamentos, num custo total de 29.567.642,47euros.

2.4. Apreciação conclusiva e qualitativa sobre os elementos apresentados (organização, legibilidade,...)



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

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

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha

www.ccdrlvt.pt · geral@ccdrlvt.pt

Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 182
Tel. 243 323 978 · Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

Os elementos disponíveis do plano servem as necessidades mínimas e apresentam a informação considerada suficiente para a apreciação da proposta preconizada pelo PP e sua relação com a envolvente. As peças escritas e desenhadas apresentam legibilidade e são de um modo geral de fácil leitura, não obstante as deficiências de conteúdo que se identificam ao longo do parecer.

3. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares

3.1. Avaliação Ambiental

Em reunião de 27-06-2012 a CMA deliberou sujeitar o PP a procedimento de Avaliação ambiental (AA).

3.1.1. Enquadramento legal

Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP) - publicado pelo D.L. n.º 232/2007, de 15 de junho, conjugado com o D.L. n.º 380/99, de 20 de fevereiro, na sua atual redação (RJIGT)

3.1.2. Pareceres da CCDR LVT em fases anteriores (síntese do respetivo sentido global/final e dos principais fundamentos)

Em 02-01-2013 a CCDRLVT, na qualidade de ERAE, pronunciou-se sobre o âmbito e alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental (RA), nos termos do n.º 3 do artigo 5º do RJAAPP, conjugado com o artigo 74º do RJIGT, concluindo pela necessidade de introdução de ajustamentos no desenvolvimento do procedimento de AA.

Especificamente no âmbito do ruído, em sede de definição do âmbito (RDA/RFCF), o município não possuía estratégias específicas para o ambiente sonoro nem o considerava como um fator de sustentabilidade ou um critério de avaliação. Atendendo às fontes sonoras presentes no local, considerou-se esta opção adequada no âmbito da Avaliação Ambiental, mas alertou-se para a necessidade de demonstração da conformidade da proposta de plano com o RGR.

3.1.3. Estrutura e conteúdo (definido no regime)

O RA segue a estrutura adequada.

3.1.4. Metodologia da avaliação (coerência com o ponto anterior)

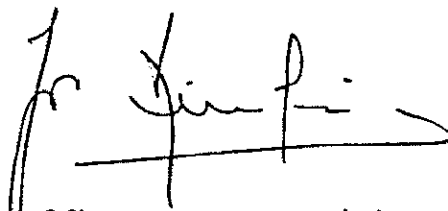
A metodologia de avaliação segue um modelo de base estratégica, considerando 3 fases:

- Definição de Âmbito da AA, fase que incorporou o RDA/RFCF;
- Avaliação Estratégica dos Efeitos - fase que incorpora o presente RA, consulta de entidades, consulta pública e Declaração Ambiental;
- Seguimento - fase que incorpora os resultados das consultas, implementação do programa de seguimento, da gestão e monitorização ambiental do PP.

3.1.5. Objeto e objetivo da avaliação.

O objeto de avaliação é a proposta de Plano de Pormenor.

O relatório elenca o conjunto de políticas, estratégia e planos que enquadram e informam o desenvolvimento do PP, caracteriza a área de intervenção e identifica as questões estratégicas. Procede à elaboração de uma matriz de correlação do QRE com os objetivos do plano.



A avaliação ambiental do PP Fonte da Telha (ponto 2.3) apresenta-se como instrumento prospetivo de sustentabilidade através da identificação de fatores conducente a uma avaliação que conjuga os objetivos estratégicos da região onde se insere a área de intervenção com o respeito pelo contexto local da atuação do Plano.

O objeto e objetivo da avaliação são definidos de forma adequada.

3.1.6. Quadro de referência estratégico e as questões estratégicas

O Quadro de Referência Estratégico (QRE) considera um vasto conjunto de programas, planos, estratégias de diferentes escalas (internacionais, nacionais, regionais, municipais), considerados como os mais relevantes para o enquadramento da AA.

Ao nível regional e municipal, merecem destaque o PROTAML, o POOCSS e o POPPAFCC, e ainda a Revisão do PDM de Almada. Neste particular, ainda que entenda manter o PDM em revisão como instrumento de referência da AA, poderia de igual modo considerar-se o PDM em vigor, sendo esta a sede ideal para identificar eventuais desvios e garantir a prossecução dos objetivos estratégicos da CMA definidos em sede de revisão.

As questões estratégicas (identificadas no capítulo *objeto de avaliação*) consideram:

QE1 Demolição do edificado ilegal e realojamento da comunidade piscatória em conformidade com os IGT em vigor;

QE2 Integração de opções e soluções de planeamento compatíveis com o nível de restrição dos espaços destinados à proteção e conservação da natureza;

QE3 Inclusão de orientações e medidas de adaptação e promoção da resiliência territorial face aos fenómenos climáticos extremos decorrentes das alterações climáticas;

QE4 Garantia de condições adequadas de acessibilidade sustentável à Praia da Fonte da Telha;

QE5 Eliminação das espécies de flora infestantes, recuperação e renaturalização dos cordões dunares;

QE6 Salvaguarda dos recursos biológicos marinhos que possam vir a integrar uma futura área marinha de proteção

3.1.7. Fatores Críticos para a Decisão (FCD), respetivos critérios (C) e indicadores (I), reportando às áreas/setores em análise

Foram definidos os seguintes 7 Fatores de Sustentabilidade, que correspondem aos Fatores Críticos para a Decisão - FCD), estabelecidos os respetivos objetivos (pertinência) e critérios de avaliação:

FA1 - Valores naturais e patrimoniais (conservação da natureza, ecossistemas, zonas balneares, património)

FA2 - Dinâmica social e económica (população, habitação, malha urbana, turismo, outras atividades económicas)

FA3 - Acessibilidades e mobilidade (modos de transporte, intermodalidade, circulação e estacionamento)

FA4 - Serviços de saneamento básico (abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, gestão de resíduos)

FA5 - Riscos e vulnerabilidades (riscos naturais, riscos tecnológicos, riscos ambientais - mistos)

FA6 - Resiliência e adaptação às alterações climáticas (vulnerabilidades territoriais às alterações climáticas, resiliência territorial)



FA7 - Energia (eficiência energética, fontes de energia renováveis, redução de intensidade energética e carbónica) - (novo FA - em sede de âmbito e alcance não constava como FA)

Foram selecionados por FA um conjunto de indicadores (quantitativos e qualitativos), realizada a descrição, situação atual, tendência de evolução sem PP, avaliação estratégica de efeitos (positivos e negativos) e recomendações para dar resposta aos efeitos negativos e potenciar os efeitos positivos.

Especificamente no âmbito da socioeconomia releva sobretudo a relação entre os elementos territoriais e estratégicos, visto que dessa relação resulta a atribuição ou afetação de valor do território, a proteção ou afetação de bens, o benefício ou afetação do usufruto pela população, o incremento e qualificação dos meios e condições territoriais ou a afetação para o desempenho das atividades/funções, e a resultante da compatibilidade ou incompatibilidade entre estes fatores de apreciação, considera-se que deve ser atendido o conjunto dos fatores críticos propostos para a decisão (associando os respetivos critérios de avaliação).

Na área do PP os elementos e questões relevantes referem-se à presença de valores naturais a preservar e recuperar, os quais se identificam com a valorização territorial da qual se infere um benefício para a população e um efeito que se alarga ao nível regional, e a presença da atividade piscatória e vocação balnear, a enquadrar com as necessidades inerentes mas também com as limitações adequadas à preservação daqueles valores.

Os fatores mais diretamente relacionados e integrados no domínio socioeconómico referem-se a: dinâmica social e económica; acessibilidades e mobilidade; serviços de saneamento básico. Contudo, o domínio socioeconómico deve, de igual modo, integrar as dinâmicas e os contributos para o incremento da valia territorial, reconhecida como portadora de um valor socioeconómico.

No âmbito do ordenamento do território os FA que possuem relação com este domínio são; FA2 - Dinâmica social e económica, FA3 - Acessibilidades e mobilidade e FA5 - Riscos e vulnerabilidades. Neste âmbito, afigura-se ausente um critério de avaliação e indicador associado a questões de identidade paisagística. De igual modo, a definição de metas claras teria sido uma mais-valia, não obstante a avaliação se suporte no alinhamento das metas de desenvolvimento emanadas pelo QRE.

A questão da REN é abordada diretamente no Fator "Valores Naturais e Patrimoniais" e indiretamente, no que se refere aos riscos nos fatores "Riscos e Vulnerabilidade" e "Resiliência às Alterações Climáticas", e mesmo no fator "Acessibilidade e mobilidade" e Serviços de Saneamento Básico".

A abordagem direta da REN incide sobre as áreas a incluir e a excluir, não sendo referidas diretamente as ações a levar a efeito nas áreas de REN e que não serão objeto de exclusão.

Contudo, tais ações são referidas indiretamente nos diversos fatores, sendo indicadas algumas recomendações que se consideram de extrema importância para a salvaguarda dos valores e dos riscos.

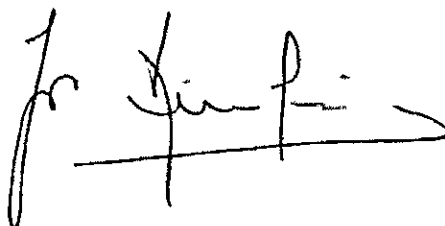
Neste âmbito realçam-se as recomendações constantes do capítulo 7.1.6, as considerações constantes do ponto 7.3.6 e 7.4.5, no que se refere à determinação do número de lugares de estacionamento e ETAR, respetivamente, as recomendações relativas aos Riscos e Vulnerabilidades e Resiliência e Adaptação às Alterações Climáticas.

Da análise efetuada estas recomendações não transparecem no plano, e algumas não foram sequer consideradas, realçando-se a cota mínima de soleira para os apoios de praia, a previsão da diminuição do nº lugares estacionamento em função da implementação dos meios de transporte público.

Figura 7.1.1 deve ser aferida em função da aferição da carta de REN, uma vez que está em falta a indicação de uma pequena área da "faixa de proteção costeira".

Os valores das áreas a incluir e a excluir devem ser aferidos em função da proposta de delimitação da REN apresentada.

De referir que a figura 7.1.3 que consta do RA não corresponde à proposta de delimitação da REN.



3.1.8. Análise SWOT - indicação dos riscos e oportunidades e das tendências de evolução

Destaca-se o estudo/interação entre a avaliação e o planeamento, que considerou dois cenários de prossecução do plano, com vista à análise e seleção das potenciais soluções, opções e modelos territoriais mais adequados para a área de intervenção, no sentido de antecipar (numa escala ainda macro) alguns efeitos negativos, e eliminá-los ou minimizá-los e potenciar eventuais efeitos positivos.

Os cenários preconizados foram avaliados em função da resposta às questões de avaliação, tendo resultado a inviabilização do cenário 1 (devido à componente dos riscos, cuja questão avaliava se a proposta do PP asseguraria a prevenção e/ou minimização dos riscos naturais e tecnológicos e a segurança de pessoas e bens). Deste exercício destaca-se o elevado número de questões de avaliação relativamente às quais a informação se revelou insuficiente para avaliar a salvaguarda total dos elementos que consideravam. O relatório refere que a existência de diversas situações em que se refere a situação de "*informação insuficiente para avaliar a salvaguarda total desses elementos*" esteve essencialmente relacionada com a escala de pormenor de definição e desenvolvimento de algumas opções, que só posteriormente (em sede de desenvolvimento do cenário selecionado) foram concretizadas.

Relativamente aos dois cenários avaliados em sede de AA, recorda-se que estes informaram também o estudo prévio do plano e reflete a sugestão da CCDR e de outras entidades em considerar o cenário 2 como o mais adequado.

3.1.9. Programa de seguimento

A avaliação propõe para seguimento dois tipos de abordagem, devido à tipologia do plano e área abrangida. A proposta considera uma abordagem objetiva de monitorização que se estrutura e articula em dois níveis de atuação principais: monitorização territorial, da evolução das variáveis de estado que caracterizam o território em análise, e monitorização estratégica, mediante a avaliação ao grau de implementação das conclusões, nomeadamente, oportunidades e ameaças identificadas, e recomendações preconizadas no Relatório Ambiental.

Acresce que o RA considerou pertinente considerar como complemento da AA uma abordagem aos *serviços de ecossistemas* como elementos transversais de sustentabilidade, tendo em consideração os estudos realizados pela CMA (alegadamente no âmbito a revisão do PDM - sistema ambiental): serviços de transporte, serviços de aprovisionamento, serviços de regulação e serviços culturais.

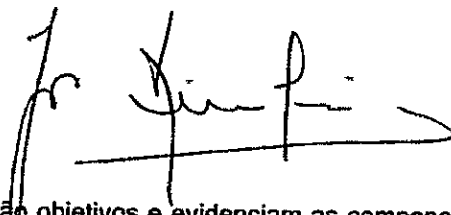
São descritos os ecossistemas em presença, qualificados por grau de significância (atribuição de valores de muito relevante a negativo: 2 a -1), contabilizados ganhos e perdas por via da atribuição de valor (em euros) com base estudos científicos que têm sido validados pela comunidade científica. O valor estimado para os serviços de ecossistemas prestados rondam os 543.450,80 euros (6.431,70 euros/ha), reportados ao ano 2000. Trata-se de uma abordagem de caráter inovador, que tem vindo a ganhar terreno e a ser integrada no procedimento de AA.

Relativamente às recomendações para seguimento e porque da AA realizada se conclui que a implementação do cenário 2 é considerada viável, importa que o PP assegure uma resposta clara e atente ao conjunto de recomendações.

3.1.10. Apreciação conclusiva (setorial/global) sobre a adequação formal e de conteúdo do RA

3.1.10.1. Coerência/consistência dos vários elementos de avaliação (QE, FCD, C e I) e sua integração relativamente ao objeto e objetivos em causa





A informação e os resultados da avaliação ambiental são objetivos e evidenciam as componentes relevantes, que permitem identificar e diferenciar as vantagens e as limitações da proposta.

3.1.10.2. O RA incorpora e evidencia a ponderação dos fatores em presença (formulação de cenários) e apresenta-se como suporte à construção e à implementação da proposta de plano?

O RA constitui um documento válido e muito completo, como apoio à decisão e à implementação ponto de partida, tendo identificado os FA/FCD e sua relação com os problemas chave e desafios que se colocam à proposta de plano. Aponta os caminhos a seguir e que o plano deve ponderar, tendo em vista a construção de uma proposta de ordenamento/modelo territorial devidamente sustentada.

3.2. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)

3.2.1. Enquadramento Legal

3.2.1.1 Dispositivo legal principal e outros relacionados (instrumentos de gestão específicos - AUGI, ACRU/ARU, Salvaguarda, ...)

RJIGT - D.L. n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (que alterou e republicou o D.L. n.º 380/99, de 22 de setembro), alterado pelo D.L. n.º 181/2009, de 7 de agosto.

3.2.1.2 É da competência da CM de Almada a definição da área de intervenção do plano e dos respetivos Termos de Referência e a promoção/desenvolvimento de todas as formalidades

3.2.2. Conteúdo Documental e Material

3.2.2.1. As peças entregues correspondem ao conteúdo documental previsto nos n.º1 e n.º2 dos Artigos 86º, 89º e dos n.ºs 1, 2 e 3 do Artigo 92º do RJIGT e dos pontos 1º, 2º, 3º e 5º da Portaria n.º 138/2005, de 2/2?

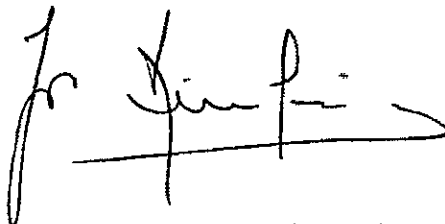
O plano contém os elementos previstos nos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 92.º do RJIGT (elementos que constituem e que acompanham o plano) e §3 da Portaria e §2 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de fevereiro (demais elementos que acompanham o plano).

3.2.2.2. O conteúdo material da proposta cumpre os termos dos artigos 85º, 88º e 91º do RJIGT? Peças (Relatório, Plantas de Ordenamento, Zonamento ou Implantação e de Condicionantes, Regulamento, outras que se mostrem relevantes para o caso concreto) que carecem de correções/complementamentos.

De um modo geral o plano atendeu ao disposto no artigo 91º do RJIGT e §3 da Portaria referida, aos objetivos previstos nos Termos de Referência e à deliberação camarária que determinou a sua elaboração. No entanto, atentas as condições da área territorial em presença e o tipo de utilização/ações preconizados pelo plano, identificam-se algumas situações que devem/podem ser acauteladas/melhoradas nas peças escritas e desenhadas.

Relatório

O Relatório do PP procede a uma abordagem pouco aprofundada e muito superficial, quer ao nível a contextualização quer ao nível da proposta. O Relatório é vago na abordagem que realiza aos vários IGT e ao enquadramento das propostas de PP nos normativos aplicáveis, devendo ser realizado o enquadramento da área do plano nas classes, categorias do solo e normativos aplicáveis face à relevância de análise conjunta com os restantes instrumentos que impendem sobre o local



Não obstante pelo facto de ter sido elaborado um estudo prévio muito detalhado - *Estudo de caracterização, diagnóstico prospetivo* - informado e aprofundado da área de intervenção e do respetivo contexto, possa dispensar em sede de plano algumas abordagens mais aprofundadas (nomeadamente ao nível da caracterização, inserção na envolvente, realidade física, paisagística e ambiental, social, socioeconómica e demográfica da população residente, usos e atividades existentes, e infraestruturas), considera-se que o Relatório deve acrescentar a informação que importa e suporta a construção da proposta, quer ao nível quantitativo quer ao nível qualitativo.

Note-se que, por exemplo, ao nível dos IGT (PROTAML, POOCSS, POGPPAFCC e PDMA) o Relatório procede a um enquadramento muito resumido e pouco relacionado com os respetivos normativos aplicáveis, sendo mesmo ausente ao nível da conformidade/compatibilidade da proposta. Especificamente quanto ao PDM em vigor, o Capítulo 8.4 apenas contém um quadro de indicadores sem qualquer referência às normas do seu regulamento, concluindo sem especificar (ex. critérios de dimensionamento dos arruamentos, estacionamento; etc.). Regista-se, ainda, que as referências ao POGPPAFCC não são explícitas mas implícitas no Capítulo 5.3 das condicionantes.

Carece também de completamento o quadro de áreas, por exemplo, ao nível da quantificação da altura das edificações/cércea.

Programa de execução e plano de financiamento

Documentos pouco desenvolvidos. O programa de ação resume-se à indicação e descrição das ações e entidades competentes. O faseamento é apresentado apenas como prioridade (1, 2 e 3). Não é indicado o(s) prazo(s) previsível(eis) para realização das ações preconizadas.

Planta de Condicionantes

A planta de condicionantes de um PP identifica as **servidões e restrições de utilidade pública** em vigor na área de intervenção (cf. alínea c) do artigo 92º do RJIGT).

Compete assim às entidades com competências específicas ao nível das condicionantes em presença verificar se se encontram corretamente identificadas em planta e se a proposta (desenho urbano/ações) respeita os regimes legais aplicáveis.

Em matéria de restrições de utilidade pública, alerta-se desde já que a Planta de Condicionantes terá de considerar/identificar as áreas que vierem a resultar do procedimento de alteração da carta da REN (da competência da CCDR).

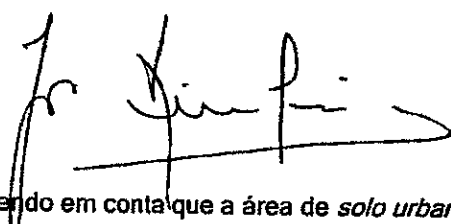
Planta de Implantação

A Planta de Implantação estabelece a classificação e a qualificação do uso do solo, nos termos do DR n.º 11/209, de 29 de maio, e em consonância com o disposto no regulamento do PP.

Relativamente ao solo urbano, propõe-se que a CMA repondere as subcategorias consideradas, sugerindo-se que a qualificação da globalidade do núcleo urbano como "espaço residencial" nos termos do artigo 21º do DR ("*áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante*"). Tal não impede que, quer em planta quer em legenda, sejam especificados os usos/funções em cada edifício. Não obstante a sugestão, a CMA deve ponderar as seguintes situações:

- questiona-se a razão pela qual o edifício turístico (ET) está qualificado como "Espaço de Atividades Económicas" e não como "Espaço de especial" (subcategoria mais adequada nos termos do 21º do referido DR);
- o reg. do PP nada refere quanto aos usos e funções da subcategoria "espaço público" que deveria integrar a referida categoria de "espaços residenciais";





- a ficha de dados estatísticos deve ser revista tendo em conta que a área de *solo urbano* acrescida dos *solo rural*, terá de corresponder à globalidade da área de intervenção;
- a Planta de implantação não identifica o n.º de cada parcela, não obstante outras o fazerem (os n.ºs aparecem apenas nos quadros síntese e na planta específica de parcelamento);
- a área das parcelas indicada na planta de implantação (45.971m2) não corresponde à área indicada na pág. 40 do relatório (32.202 m2); a CM deve clarificar;
- a Planta de implantação deve explicitar o n.º de lugares de estacionamento por Parque, não obstante a informação conste da "Planta de acessibilidade (n.º 18);
- a qualificação das várias áreas não é equivalente na "Planta de Implantação" e na "Planta de espaços exteriores e espaços verdes" (n.º 28); veja-se o caso do "espaço público" que, segundo esta última, corresponde a áreas afetadas a "passaios" e "espaços verdes urbanos";
- não é indicada a tipologia de estabelecimento turístico proposta e n.º de unidades de alojamento turístico (competência do Turismo);
- não constam as alturas máximas da fachada, o índice máximo de impermeabilização por parcelas, a percentagem máxima de ocupação por parcela (plot do PDM);
- as parcelas associadas às instalações da GNR e do Centro de interpretação do ICNF (localizadas a poente e a manter), não estão delimitadas em planta, nem é possível associar cada edifício aos usos respetivos; importa ainda alertar para as observações sobre o art.º 17º do reg. do PP (vd. à frente).
- devem ser identificadas em planta as áreas de estacionamento público no interior do aglomerado (30 lug.).

Regulamento

1. Na generalidade

A proposta de plano apresenta algumas deficiências quanto à forma, na medida em que, enquanto regulamento administrativo e fonte de direito formal, em alguns dos seus articulados não é cumprida a regra de que, cada uma das normas deve constar autonomizada em artigos ou números destes, e porque repete, desnecessariamente, certos comandos normativos em vários artigos.

Apresenta deficiências na redação dos comandos normativos, que são, por vezes, pouco claros quanto ao seu sentido e pouco assertivos, o que não se adequa à natureza de documento normativo que é.

Apresenta lapsos na pontuação.

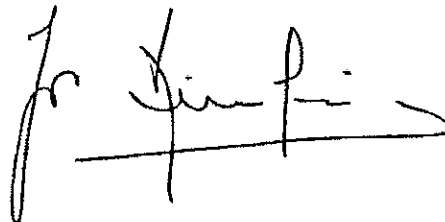
É omissa quanto a matérias que o PP regulamenta, como é a delimitação da REN, uma vez que não consagra qualquer disposição legal que o diga expressamente. Para além disso, fica aquém na regulamentação (o relatório, sendo descritivo, é mais regulador).

É omissa relativamente à identificação e regulamentação das áreas da Estrutura Ecológica que, segundo a ficha de dados estatísticos correspondem à globalidade do *solo rural*.

2. Quanto ao articulado proposto.

2.1. O artº 1º procede por um lado, no seu nº 1, à definição do objeto do plano, e, por outro, no seu nº 2, à definição do seu âmbito de aplicação. Porque se trata de matérias diferentes devem constar de artigos distintos.

Complementar com a identificação do D.L. n.º 181/2009, de 7 de agosto, que alterou o DL n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (que alterou e republicou o D.L. n.º 380/99, de 22 de setembro).



2.2.O artº 2º, nº 1 enuncia os objetivos que, em geral, todo e qualquer PP promove e que decorrem da lei (veja-se o artº 90º do RJIGT). O que se pretende é que sejam enunciados os objetivos estruturantes daquele PP em particular, seguidos dos objetivos mais operacionais.

2.3.O artº 3º contem uma norma que não necessita de estar no PP porque decorre da lei.

2.4.O corpo do artº 5º sob a epígrafe "Relação com outros instrumentos de gestão territorial", em rigor, não disciplina esta matéria, porque se limita a conter uma afirmação, que pode ou não ser verdadeira, e que não responde à questão que importa regulamentar que é que outros IGT é que se aplicam. A norma não deve fazer referência aos diplomas que aprovam aqueles regulamentos.

2.5.A matéria que consta do segundo parágrafo do artº 5º deve constar de articulado autónomo. Não deve referir-se à proposta de plano, na medida em que o objeto da norma não pode ser uma "proposta de plano". Por outro lado, considerando que o que dele resulta como normativo, é que o PP procede à redefinição do limite do perímetro urbano, da densidade bruta e da REN que consta do PDMA, a sua redação deve ser alterada tendo em vista a clareza do seu sentido.

Note-se ainda que a REN não é um IGT.

2.6.A redação do artº 6º da proposta deve ser alterada tendo em vista a sua simplificação, por um lado, e tornar útil a introdução de uma norma desta natureza, que é dizer que para efeitos da interpretação e aplicação do plano são adotadas as definições que constam do DR nº 9/2009, de 29 de maio, e nos demais diplomas referidos.

2.7.A redação do artº 7º deve ser alterada, porque o objeto da norma não pode ser a planta de condicionantes. O que dele deve constar é que na área do plano incidem as servidões administrativas e restrições de utilidade pública enunciadas nas alíneas, conforme planta de condicionantes.

No n.º 3 porquê referir "sem prejuízo da observância do regime da REN"?

2.8. Rever o artº 11º dependendo da ponderação da CM no que concerne à qualificação do solo.

2.9.O artº 12 não deve apenas remeter para o POOCSS.

2.10.O artº 12º da secção II "Solo rural" tem uma redação que carece de ser melhorada, porque o que interessa regulamentar é o destino, a função dessa área e só depois remeter para a respetiva planta.

2.11.O artº 13º tem uma redação incorreta porquanto tem duas normas jurídicas que correspondem às suas duas partes, e que, por isso, devem constar de números autónomos. A redação da primeira parte deve ser alterada por forma a que nele se diga, antes de qualquer outra afirmação, qual é o fim, o destino desta categoria de espaços e não que é a planta de implantação que os identifica.

2.12.O artº 14º tem uma redação incorreta, porquanto tem duas normas jurídicas que correspondem às suas duas partes, e que, por isso, devem constar de números autónomos. A redação da primeira parte deve ser alterada, por forma a que nele se diga, antes de qualquer outra afirmação, que as arribas devem ser objeto das intervenções nele propostas.



Acresce que nos dois artigos 13º e 14º não se entende a remissão para o alegado "Relatório" e para os futuros termos de referência dos projetos específicos. O PP deve regular desde já e apontar os objetivos específicos que balizam os termos de referência.

2.13.O nº 1 do artº 15º tem uma redação que deve ser alterada por forma a que o sujeito da norma sejam as dunas e não a planta de implantação.

2.14.O nº 4 do artº 15º contém dois comandos normativos que, por isso, devem constar de números autónomos.

2.15.O nº 1 do artº 16º tem uma redação que deve ser melhorada, porque nela estão contidos dois normativos: um que define os limites das praias em terra e outro que diz que as atividades que nela podem ser desenvolvidas estão sujeitas à regulamentação estabelecida no POOC Sintra Sado. Cada uma delas deve constar de números autónomos. A redação deve ser melhorada no sentido de que se diga que os limites dos espaços que constituem as praias em terra constam da planta de implantação.

2.16.O nº 2 do artº 16º tem uma redação confusa que carece de clarificação, porque não se entende qual é a relevância da referência que dele consta ao espaço destinado à recuperação dunar. Dele deverá constar apenas a afirmação de que o espaço em praia compreende uma área a afetar ao corredor de implantação de apoios à atividade piscatória conforme consta da planta de implantação.

2.17.O artº 17º sob a epígrafe "Espaços destinados a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação", carece de ser reformulado por forma a que do seu nº 1 seja eliminada, por um lado a referência a que é uma categoria funcional, por desnecessária, e por outro nele se diga, tão somente, quais os usos e ocupações *que comporta*.

Os apoios de praia (EA1 a EA10), à semelhança dos outros equipamentos, devem ser referenciados e regulamentados na subcategoria de espaço respetiva, nos termos e condições estabelecidos no RA e no POOC.

2.18.A redação do nº 3 do artº 17º deve ser melhorada, por forma a que se diga que as áreas propostas para os equipamentos em causa, são os que constam assinalados na planta de implantação.

2.19.A norma que consta do nº 4 do artº 17º deve ser clarificada no sentido de ser inteligível se as edificações existentes a manter são apenas aquelas. Por outro lado, a redação deve ser melhorada por forma a que se diga que as edificações existentes nele mencionadas constam da planta de implantação.

Porque se verifica que as edificações mencionadas no n.º 4 se localizam numa área rural mais vasta, importa que o plano seja explícito sobre a possibilidade de promover alterações/ampliações/remodelações/reabilitações etc.

2.20.No n.º 2 do art.º 18º falta mencionar a JF e a AM que também estão qualificadas como "espaço de uso especial"

2.21. No art.º 19º tendo em conta os objetivos do plano, suscitam-se dúvidas sobre a expressão "preferencialmente"

2.22. A redação do artº 21º sob epígrafe "Espaços de uso especial" tem uma redação deficiente, necessitando que seja simplificado de modo a que dele conste apenas quais os usos e ocupações, a vocação destes espaços.

2.23. O art. 22º nada regulamenta, necessitando de ser completado com os usos e ocupações e a vocação do espaço.

2.24. O nº 2 do artº 26º contem duas normas distintas que correspondem a cada uma das suas partes. Cada uma deve corresponder a um número distinto.

Não são claramente identificadas as áreas integradas na EEF e na EEU, referenciando-as às respetivas categorias de espaço e/ou delimitação em planta específica.

2.25. O nº 1 do artº 27º tem uma redação deficiente, nele se devendo dizer que a rede viária no interior da área de intervenção integra as vias que nele estão enunciadas, conforme a planta de implantação e as plantas específicas que integram os elementos de acompanhamento.

2.26. Relativamente aos artºs 28º e 29º, porque se trata de "Espaços canais" que, nos termos do nº 1 do artº 12 do DR nº 11/2009, de 29 de maio, podem constituir uma categoria, quer do solo urbano, quer do solo rural, qualquer destes artigos deve ser antecedido de um outro, no qual se discipline o seu regime de uso e ocupação, em geral, e se mencionem os dois tipos de espaço canal a que se referem os artigos 28º e 29º.

2.27. O artº 28º sob a epígrafe "Transpraia" deve ser alterada uma vez que se ocupa do transporte coletivo em carril e a designação "Transpraia", corresponde à designação da empresa que efetua o transporte coletivo em causa. A redação do nº 1 do artigo deve ser alterada, por forma a tornar o seu comando normativo mais preciso, precisão que será conseguida se se disser que o espaço canal em causa corresponde ao troço existente da linha do transporte coletivo em carril - Transpraia -, bem como à área necessária para ampliação do espaço canal na direção sul, conforme planta de implantação.

2.28. A redação do nº 1 do artº 29º sob a epígrafe "Meio mecânico", deve ser melhorada por forma a que dele conste que está previsto um espaço canal para efeitos da futura instalação de um meio mecânico de transporte coletivo para ligação da zona balnear à área territorial, conforme planta de implantação.

2.29. A redação do nº 1 do artº 30º deve ser melhorada por forma a que o sujeito da norma não seja a planta de implantação.

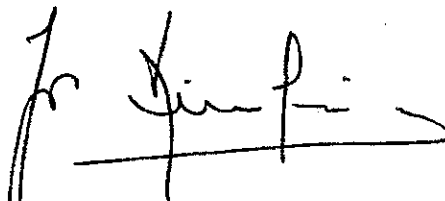
2.30. O nº 2 do artº 30º contem duas normas jurídicas, sendo que a segunda corresponde à segunda parte da norma. Devem ser autonomizadas em números distintos.

2.31. A redação do artº 31º deve ser melhorada por forma a que o sujeito da afirmação não seja a planta de implantação.

2.32. A redação do nº 1 do artº 34º deve ser melhorada, por forma a que o sujeito da afirmação não seja a planta de implantação.

Quais são as "áreas não representadas na planta de implantação" referidas no n.º 2º





2.33. O artº 38º da proposta de regulamento sob a epígrafe "Coordenação da execução do plano" institui a obrigatoriedade, de que, os encargos decorrentes da gestão financeira com a programação e execução do plano sejam assegurados, segundo um modelo de gestão partilhada. Por outro lado, impõe que, para efeitos da coordenação da execução do PP, seja criada uma entidade terceira, da qual devem fazer parte entidades da administração central e local. Considerando que estamos em presença de um documento normativo que tem que ser aprovado pela autarquia, não pode, por via do regulamento do PP, impôr-se a obrigatoriedade de um modelo de gestão financeira, que implique encargos para outras entidades, nem impor-se a terceiros que façam parte de uma entidade. Essa é matéria que poderá constar de protocolo, ou de qualquer outra forma de vinculação jurídica, relativamente à qual os intervenientes terão que dar o seu consentimento.

2.29.A redação do artº 39º carece de ser aprimorada tornando-a mais assertiva. Para o efeito, basta que se diga que, relativamente às matérias nas quais o plano seja omissivo, é aplicável o plano diretor municipal de Almada, bem como a demais legislação que o complementa ou que se lhe sobreponha.

2.30. A redação do artº 40º carece de ser alterada, expurgando-a da referência à aplicação do PDM de Almada, afirmação que já consta do artº 5º da proposta. A norma que dele deve constar é a que diz respeito à revogação do artº 91º do regulamento do PDM de Almada e à respetiva Carta de Ordenamento."

3.3. Regimes Jurídicos Específicos

3.3.1. Situação/apreciação face aos respetivos dispositivos aplicáveis

- Lei n.º 31/201, de 30 de maio - Lei de bases gerais da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo

No decurso da elaboração do presente plano importará que a CMA venha a atender ao disposto na Norma Transitória do Artigo 82º que regula as situações em curso nas várias fases do procedimento.

- D.R. n.º 9/2009, de 29 de maio - Conceitos e definições

De acordo com o Artigo 6º do Regulamento do plano os conceitos urbanísticos e de ordenamento correspondem às definições do DR n.º 9/2009, de 29 de maio, no RJUE e no Regulamento do PDMA e noutros documentos (vd. observações sobre o artigo 6º).

- D.R. n.º 10/2009, de 29 de maio - cartografia a utilizar nos IGT

Porque se trata de um diploma que fixa a cartografia a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, bem como na representação de quaisquer condicionantes, deve ser atendido o parecer da entidade competente na matéria, a saber, da DGT convocada para a CS.

- D.R. n.º 11/2009, de 29 de maio - critérios de classificação e reclassificação do solo

A área de intervenção é maioritariamente classificada como *solo rural*. Apenas o aglomerado com 1.7ha está classificado como *solo urbano*.

As classes e categorias de espaço consideram as designações/conceitos definidos no diploma (categorias/subcategorias operativas e funcionais).

O plano apresenta fundamentação técnica para a reclassificação do *solo rural* delimitado em PDM, cf. exige o artigo 7º do DR (não obstante vd. apreciação face o PDM).

- D.L. n.º 163/2006, de 8 de agosto

O plano deve fazer menção ao diploma que regula a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada e à necessidade de garantir o seu cumprimento.

- Dimensionamento e captação de áreas verdes/espço público, equipamentos e estacionamento/cedências

Em matéria de equipamentos, verifica-se que são reservadas áreas de apoio ao núcleo. Contudo, o plano não demonstra que são as necessárias e suficientes face à captação mínima exigida, nomeadamente pelo PDMA. De igual modo, o plano reserva *área verde* no interior do aglomerado, sem contudo demonstrar o respeito pela captação mínima exigida para esse fim (não obstante a envolvente rural).

Em matéria de estacionamento, o PP quantifica o n.º de lugares de estacionamento privado para habitação no interior dos lotes (1lug/F), contudo não estabelece referência relativamente ao estacionamento privado para os restantes usos.

Ao nível dos lugares de estacionamento público, é indicado o n.º de lugares em cada parque (parques P1 a P5). De igual modo, é indicada a reserva de 30 lugares no interior do aglomerado, sem demonstração de que se tratam dos adequados e suficientes, nomeadamente face ao PDM ou Portaria n.º 216-B/2008, de 3/3 (com indicadores de referência).

3.4. Condicionantes Legais e Servidões Administrativas

3.4.1. As situações em presença e respetivas entidades competentes

Sobre a área de intervenção do plano impendem condicionantes à ocupação e transformação do uso do solo, cuja competência na verificação do cumprimento legal recai sobre outras entidades:

- Áreas do domínio hídrico (incluindo DPM) - APA/ARHTO
- Reserva Ecológica Nacional (REN) - CCDRLVT
- Perímetro Florestal das Dunas da Trafaria e Costa da Caparica - ICNF
- Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica - ICNF
- Reserva Botânica da Mata Nacional dos Medos - ICNF
- Servidão Militar - MDN
- Sítios arqueológicos - DGPC

Segundo o artigo 7º do Regulamento do PP, acrescem às condicionantes referidas a "Zona de restrição - programa nacional de luta contra o nemátodo da madeira do pinheiro" (ICNMF), as zonas de proteção das "Estrada municipal (CMA) e "Estrada Florestal" (CM ou EP).

Outras condicionantes que possam vir a ser identificadas pelas entidades convocadas para a CS, devem ser salvaguardadas pelo plano nos termos dos pareceres que sejam emitidos

3.4.2. Reserva Ecológica Nacional (REN)

3.4.2.1. Dispositivos legais - Regime e REN municipal

O plano em causa abrange solos integrados na Reserva Ecológica Nacional do município de Almada, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros nº34/96, de 6 de Abril, alterada pela RCM nº 31/2005 de 21 de fevereiro e pela Portaria nº1284/2010, de 16 de dezembro, por constituírem "arriba", "faixas de proteção à arriba", "áreas com riscos de erosão", designada como encostas com declives superiores a 30%; "praia e dunas litorais primárias e secundárias", "áreas de máxima infiltração" e "faixa marítima de proteção costeira", designada como batimétrica 30 m.



3.4.2.2. O procedimento que está em causa

Acompanha a proposta de PP uma proposta de alteração da delimitação da REN em vigor para o município de Almada, apenas na área de intervenção do perímetro urbano da Fonte da Telha, que considera um conjunto de áreas a excluir e a incluir.

O parecer da CCDR LVT no âmbito do procedimento de alteração da REN consta da Ata/parecer da Conferência de Serviços-REN, que fica anexa à Ata da Conferência de Serviços do PP e que se dá por integralmente reproduzido neste documento/parecer.

3.4.2.3. Caracterização e apreciação sobre a proposta de plano

Para além das áreas a excluir a proposta do plano integra ações interditas pelo regime da REN, pelo que este só será viável se a totalidade dessas ações tiver enquadramento no regime da REN, nomeadamente ao do art.º 20º do DL 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação, ou de outra disposição prevista no referido diploma.

Sobre este aspeto verifica-se que o relatório de plano não faz referência a este aspeto.

Contudo, o relatório ambiental dá algumas informações importantes e determinantes para as opções do plano e avaliação das ações a desenvolver, nomeadamente no que se refere aos valores naturais, riscos e vulnerabilidades e adaptação às alterações climáticas.

Estas questões não foram consideradas na análise apresentada, não se encontrando consequentemente devidamente fundamentada a adequabilidade da proposta em termos de regime da REN.

A análise geral do enquadramento das ações no regime da REN, consta da Ata da Conferência de Serviços REN (e dá-se por integralmente reproduzida neste parecer) e procede a uma análise geral do seu enquadramento no regime da REN, primeiro no que diz respeito às ações previstas nas categorias de espaço e em seguida os espaços destinados a infraestruturas e outros tipos de ocupação. Esta análise não dispensa uma avaliação mais pormenorizada em face de um projeto específico, em sede do procedimento que vier a ser adotado.

Em face do observado, verifica-se que o plano prevê ações abrangidas pelo regime de exceções da REN, desde que salvaguardadas as funções, cumpridos os requisitos previstos e observadas as disposições regulamentares do Instrumentos de Gestão Territorial e ações cuja viabilidade depende do seu posterior reconhecimento do interesse público.

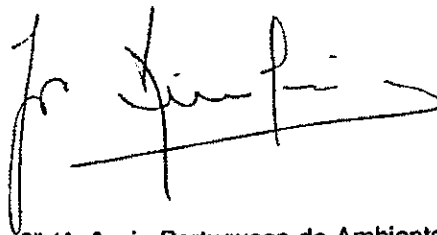
Das ações em causa algumas levantam diversas dúvidas, em especial os parques de estacionamento, acessos e a ETAR, outras não estão suficientemente definidos, como seja o corredor para o meio mecânico e para outras são referidas algumas recomendações.

De notar que a análise e as conclusões apresentadas suportam-se, também, no relatório ambiental que se considera de grande relevância técnica.

3.5. Regulamento Geral do Ruído

3.5.1. Indicação do dispositivo legal

- Regulamento Geral do Ruído (RGR) - aprovado pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 278/2007, de 1 de agosto, e retificado pela Declaração de Retificação nº 18/2007, de 16 de Março.



- "Diretrizes para Elaboração de Mapas de Ruído Versão 3" (Agência Portuguesa do Ambiente, Dezembro de 2011).

3.5.2. Identificação dos elementos/peças apresentados

Classificação de zonas

A proposta apresenta a classificação de zonas na Planta de Implantação (escala 1:2000) e faz referência a esta componente no artigo 23º do Regulamento ("Ruído"):

"1- Para efeito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído (RGR), de acordo com a Carta de Zonamento Acústico de Almada, a área de intervenção do Plano integra as seguintes áreas:

Zona Mista do Tipo I, cujo limite de exposição máxima é Lden 60 dB(A) e Ln 50 dB (A)

Zona Mista do Tipo II, cujo limite de exposição máxima é Lden 65 dB(A) e Ln 55 dB (A)

Zona Sensível, cujo limite de exposição máxima é Lden 55 dB(A) e Ln 45 dB (A)

2- A instalação e o exercício de atividades ruidosas permanentes devem ser condicionados pelo cumprimento dos valores-limite de exposição e do critério de incomodidade, conforme previsto no artigo 13º do RGR.

3- Os projetos dos edifícios deverão prever medidas de minimização do ruído, nomeadamente o isolamento sonoro da fachada, em conformidade com o estabelecido no RGR em vigor."

Estudo Acústico

O estudo acústico constitui um elemento de acompanhamento do plano.

O estudo acústico apresenta mapas de ruído para Situação Atual e Futura, elaborados com recurso a software de previsão, para ambos os indicadores regulamentares. Os mapas correspondem aos níveis sonoros à altura de 4m.

A Situação Atual foi modelada tendo por base o mapa de ruído municipal. Não é especificada a origem dos dados das novas vias nem do comboio da Transpraia.

Os mapas de ruído foram apresentados à escala 1:7500, menor que a da Planta de Implantação. Os mapas de conflitos foram apresentados a escala menor (não especificada) que os mapas de ruído

3.5.3. Apreciação conclusiva sobre o conteúdo documental e material (correções/complementos a fazer)

Classificação de zonas

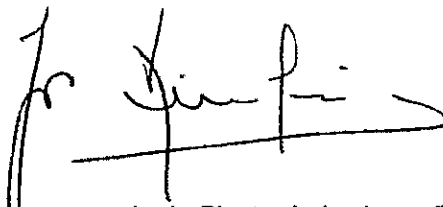
De acordo com o art. 4º do Regulamento - Conteúdo documental- a classificação de zonas é parte integrante dos elementos que constituem o plano (delimitação na Planta de Implantação e disciplina no Regulamento), dando cumprimento formal ao disposto no artigo 6º do RGR.

Estudo Acústico

O Mapa de Ruído constitui um elemento de acompanhamento do plano, dando cumprimento formal à alteração introduzida pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro, à Portaria nº 138/2005, de 2 de Fevereiro.

No entanto, a escala a que os mapas de ruído são apresentados, distinta da da Planta de Implantação (que inclui a classificação acústica), não permite concluir sobre a conformidade com o RGR. O mesmo se refere relativamente aos mapas de conflito. Esta questão deverá ser ultrapassada.





Os mapas de conflito deverão ser apresentados à mesma escala da Planta de Implantação, incluir os limites das duas Zonas Mistas e da Zona Sensível e representar as classes de níveis sonoros correspondentes ao diferencial relativamente ao valor limite.

Não existe referência nos elementos do plano e nos mapas de ruído à ER 377-2 (via distribuidora regional que limitará a área de intervenção pelo seu limite nordeste), devendo ser analisada e fundamentada a sua influência no ambiente acústico da área de intervenção, integrando-a, se aplicável (*), na previsão de níveis sonoros.

(*) segundo informação da EP no parecer emitido em 2013 sobre o estudo prévio "caso as negociações para a redução do âmbito do contrato com a subconcessionária do baixo Tejo sejam bem sucedidas e aprovadas pelo Governo, deixará de estar prevista a construção da ER377-2 e a requalificação da Av. do Mar". A EP deve confirmar esta situação.

3.5.4.A classificação de zonas e a sua relação com as propostas de ocupação, referenciando as principais fontes sonoras e variações dos níveis sonoros

As principais fontes sonoras da área de intervenção são a EN 377, a Av. do Mar, a Estrada da Descida, a Av. 1 de Maio, a Rua Eduardo Luís e o comboio da Transpraia.

A classificação cumpre os critérios de delimitação constantes do art. 3º, alíneas v) e x), do RGR. Foi introduzida uma nova categoria (Zona Mista Tipo I), associada a valores limite inferiores aos definidos no nº 1 a) do art. 11º do RGR (este associados, no presente caso, a Zona Mista Tipo II).

Segundo o Relatório, "*De acordo com o estudo acústico desenvolvido no âmbito deste plano, e de uma forma geral, os valores de medição acústica dentro da área do PPFT enquadram-se nos valores permitidos pelo Regulamento Geral do Ruído, à exceção da envolvente de todas as vias modeladas mas de forma significativamente menos extensa do que o ocorrente para a situação atual. De facto, está prevista a diminuição da velocidade e do volume de tráfego automóvel e estacionamento na área de intervenção, o que terá impactos positivos ao nível do ambiente sonoro. Esta diminuição é consequência da diminuição do número de habitantes na Fonte da Telha, da proposta de ordenamento dos estacionamentos à cota baixa, da implementação de taxa de estacionamento, mas principalmente da promoção dos modos suaves de mobilidade e a sua interação com os sistemas de transporte público. Em suma, as intervenções previstas consubstanciam ações de redução quantitativa e qualitativa das emissões de ruído permitindo o cumprimento dos níveis sonoros legais previstos para a zona do Plano de Pormenor da Fonte da Telha.*"

De uma forma geral, o estudo acústico evidencia que o desenvolvimento da proposta induz a uma melhoria no ambiente acústico mas não parece eliminar totalmente os conflitos acústicos.

Devido ao mencionado em 3.5.3., relativamente aos mapas de ruído e de conflitos, não é possível concluir sobre a conformidade com o RGR.

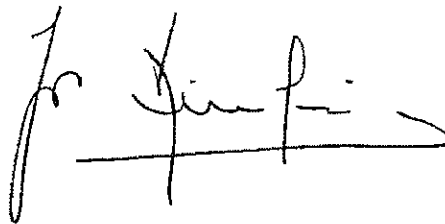
3.5.5. Identificação/localização das situações de incumprimento (violação dos limiares máximos de exposição a ruído ambiente) e sua relação com o respetivo motivo (existente e/ou proposto)

Devido ao exposto relativamente aos mapas de ruído e de conflitos (cf. 3.5.3.), não é possível verificar a extensão dos conflitos acústicos previstos no estudo acústico, não sendo possível, por essa razão, concluir sobre a conformidade da proposta com o RGR.

3.5.6. Identificação e apreciação das medidas de minimização/resolução das situações de conflito acústico (violação dos limiares máximos de exposição a ruído ambiente)

Pelo exposto anteriormente (cf. 3.5.3), não é possível concluir sobre a necessidade de resolução de eventuais situações de conflito acústico, no sentido da conformidade do PP com o RGR.





A CMA, na sequência da reformulação dos mapas de ruído, deverá reponderar a proposta no sentido de apurar a necessidade de medidas de minimização, o que ocorrerá se a desconformidade com os valores limite se estender para além das vias rodoviárias. As medidas a propor poderão passar, como referido no estudo acústico, pela consideração de outro tipo de pavimento nas vias e/ou pela imposição de limites de velocidade mais restritivos (o estudo acústico efetuou a modelação para velocidades de circulação de 50 km/h).

As medidas consideradas necessárias à conformidade da proposta com o RGR deverão ser objetivas, regulamentadas nos elementos constituintes, concretizadas no âmbito da execução do plano e a sua eficácia deverá ser demonstrada no estudo acústico

3.5.7. Identificação e apreciação das regras consideradas na proposta do Plano

No que se refere ao Regulamento, considera-se que os nº 2 e 3 do art. 23º devem ser eliminados por corresponderem a disposições legais.

As eventuais medidas de redução sonora a adotar devem ser concretas e a sua localização e características devem constar da Planta de Implantação e do Regulamento, respetivamente.

No art. 4º do Regulamento (Conteúdo documental), a referência ao desenho "14_ Extrato da Carta de Ruído de Almada (indicadores Lden e Ln) à escala 1:5000" deve ser substituída pela sua denominação correta "Extrato da Carta de Zonamento Acústico do Concelho de Almada".

Em suma, de uma forma geral, o estudo acústico evidencia que o desenvolvimento da proposta induz a uma melhoria no ambiente acústico mas não parece eliminar totalmente os conflitos acústicos. Tendo em atenção a escala a que os mapas de ruído são apresentados, distinta da da Planta de Implantação, não é possível concluir sobre a conformidade com o RGR. Da mesma forma não é possível concluir sobre a necessidade de resolução de eventuais situações de conflito acústico, no sentido da conformidade do PP com o RGR.

A CMA, na sequência da reformulação dos mapas de ruído, deverá reponderar a proposta no sentido de apurar a necessidade de medidas de minimização, o que ocorrerá se a desconformidade com os valores limite se estender para além das vias rodoviárias.

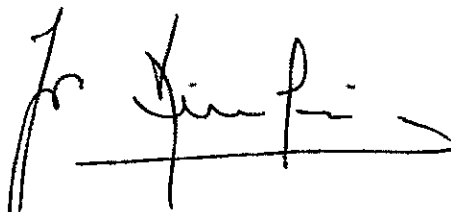
3.6. Outros Domínios/Setores Relevantes

3.6.1. Apreciação conclusiva sobre a adequação da análise e das propostas apresentadas

O exercício de avaliação e os seus resultados atenderam quer à componente específica socioeconómica quer à sua conjugação com a necessidade de preservação (e recuperação) dos valores naturais presentes, permitindo dessa forma demonstrar a relação existente entre o desempenho ambiental territorial e funcional, do qual a população e as atividades económicas podem beneficiar quer localmente quer numa área de influência mais alargada.

A proposta de plano valoriza a finalidade definida, devendo atender-se quer às recomendações apresentadas pela avaliação ambiental quer à necessidade de atender às limitações da prossecução do plano que se especifica em seguida.

- Em termos de recursos naturais, traduz-se como potencialmente mais significativa a pressão resultante da carga da infraestruturação proposta capazes de perturbar os ecossistemas presentes no decorrer dos trabalhos da fase de construção (pela movimentação de terras, materiais, circulação de viaturas pesadas e maquinaria e equipamentos); a fragmentação ou perda de habitats de elevada relevância pela sua funcionalidade ecológica devido à interrupção/ impermeabilização do sistema duna-arriba; e um conjunto de efeitos negativos resultantes de intervenções intrusivas na paisagem.



- No domínio dos serviços de saneamento básico, salienta-se a questão da gestão de resíduos, por a proposta de Plano não identificar medidas a implementar nesta matéria, desconhecendo-se se os processos de recolha, transporte e destino final recomendável para o aumento de capacidade sazonal prevista serão salvaguardados. Adicionalmente, a ausência de um projeto consolidado sobre a infraestrutura de tratamento de águas residuais e/ou estudo de viabilidade técnico, induz desconhecimento quanto à tipologia de tratamento a implementar, o que inviabiliza a especificação e pormenorização dos respetivos efeitos ambientais, tendo em consideração o risco real de aumento sazonal da pressão humana e consequentemente os riscos de aumento do consumo de água pública e redução das condições de salubridade e higiene local relacionados com a produção de resíduos e de contaminação do meio através da produção de águas residuais.
- Em matéria de riscos e vulnerabilidades evidencia-se a necessidade de acautelar eventuais alterações ao nível dos solos, nomeadamente no que se refere aos acessos aos parques de estacionamento e associados ao meio mecânico, com risco de aumento de situações de desagregação e instabilidade, contribuindo para o aumento dos riscos de erosão, movimentos de vertentes, bem como os que poderão contribuir para o aumento dos riscos de erosão e recuo da linha de costa nas áreas de estacionamento na zona sul da área de intervenção.
- Necessidade de salvaguardar uma resposta ao potencial aumento da pressão sobre a área do Plano em áreas e ecossistemas/sistemas biofísicos essenciais para a sua resiliência, que pode contribuir para o potencial aumento da taxa de erosão costeira e o avanço da linha de costa.

No âmbito dos resíduos, alerta-se que o plano deve cumprir o estipulado no DL 178/2006, na redação conferida pelo DL n.º 73/2011, de 17 de junho e pela legislação específica para RCD's DL n.º 46/2008, de 12 de março, alterado pelo D-L n.º 73/2011, de 17 de junho.

3.6.2. Identificação e apreciação das regras consideradas na proposta do Plano

O plano de pormenor corresponde totalmente a uma questão estratégica de caráter ambiental, com reflexos na valia territorial regional e, assim, socioeconómica local e regional. Tem também, devido à sua finalidade, implicações sociais relevantes quanto ao seu conteúdo (demolições, realojamentos e afetação de atividades).

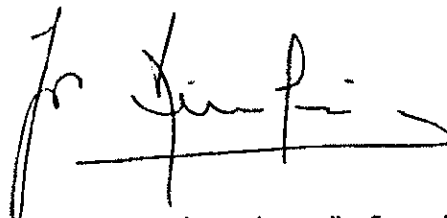
No caso singular da área abrangida a componente relevante do Plano identifica-se com a valorização e recuperação dos espaços naturais, cuja qualidade ambiental e de desempenho relevam para a qualidade ambiental e territorial com uma extensão de influência regional. Associadamente releva a valorização dos espaços construídos (ou humanizados) com um desempenho que conjuga a forte participação ambiental (redução da ocupação, implicando demolições) e o serviço à população local (atividade piscatória) e supralocal (valia balnear).

A apreciação do domínio socioeconómico dirigiu-se à relação deste domínio com a componente territorial, não tendo aprofundado o domínio da viabilidade quanto a fontes de financiamento ou a eventuais compromissos gerados com a aprovação do PP ou ainda quanto aos termos de viabilidade e às condições das demolições e dos realojamentos previstos.

Reconhece-se o valor patrimonial e estratégico regional da área em questão, que justifica os objetivos quanto à sua recuperação adequada ao valor patrimonial que representa.

A proposta de plano valoriza a finalidade definida, devendo atender-se à necessidade de atender às limitações da prossecução do plano, especificadas no ponto 3.6.1. Faz-se acrescer que o aumento do número de visitantes, que terá efeitos positivos na dinamização socioeconómica da área de intervenção, pode justificar medidas de gestão suplementares, para controlar ou minimizar excessos de sobrecarga nos usos.





Complementarmente deverá atender-se às recomendações apresentadas pela avaliação, sobretudo no que respeita ao que deverá integrar os elementos do Plano (Relatório, Regulamento, Planta de Implantação e Plano de Ação de medidas). A sua incorporação releva significativamente para as questões de avaliação sobre a proteção e salvaguarda dos valores naturais presentes, a renaturalização de áreas relevantes para o equilíbrio ambiental e a proteção e valorização dos valores patrimoniais.

Ressalva-se a observação de que relativamente ao estudo dos cenários de prossecução houve várias questões relativamente às quais a informação se revelou insuficiente para avaliar a salvaguarda total dos elementos que consideravam. O relatório refere que a existência de diversas situações em que se refere a situação de *"informação insuficiente para avaliar a salvaguarda total desses elementos"* esteve essencialmente relacionada com a escala de pormenor de definição e desenvolvimento de algumas opções.

4. Compatibilidade/Conformidade com os Instrumentos de Gestão do Território

4.1. Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML)

4.1.1. Dispositivo Legal

O PROTAML foi ratificado pela RCM n.º 68/2002, publicada no DR nº 82, I série-B, de 8 de abril

4.1.2. Classificação territorial/setorial e o quadro orientador e normativo aplicado à área de intervenção

Segundo o PROTAML a área de intervenção insere-se na Unidade Territorial 5 - Arco Ribeirinho Sul, subunidade Arriba Fóssil da Caparica e de acordo com o Esquema de Modelo Territorial encontra-se identificada como "Áreas a Estabilizar", especificamente "Área Natural".

Em termos de orientações territoriais para a unidade, o PROTAML estabelece para o Arco Ribeirinho Sul que as ações a desenvolver devem apontar para a promoção da frente atlântica como espaços de recreio e lazer da AML e salvaguardar a preservação dos valores naturais (norma 1.3.5.6.).

A referida preservação adquire aqui uma importância acrescida pelo facto de a área específica em que se pretende intervir ser uma área natural a estabilizar correspondente à Zona de Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica e que se integra na Rede Secundária da Rede Ecológica Metropolitana (REM) da Estrutura Metropolitana de Proteção e valorização Ambiental (ERPVA).

4.1.3. Avaliação conclusiva sobre o enquadramento da proposta (vertentes/ações que convergem/promovem ou divergem/difícultam relativamente às disposições do PROT)

Os planos municipais de ordenamento do território – figura na qual se inclui o PP – devem adequar-se à estratégia metropolitana de desenvolvimento territorial adotada no PROTAML, pelo que se torna necessário verificar da adequabilidade da proposta de ocupação face às orientações territoriais estabelecidas para a área objeto de intervenção.

Tendo presente a requalificação urbanística preconizada e o valor natural da área, a sua dimensão face a o sistema urbano e a sua afirmação como uma importante zona de conectividade ecológica, considera-se que a proposta encontra suporte nos objetivos estratégicos do PROTAML. O facto da proposta de plano consubstanciar uma intervenção integrada e alargada que, não sendo excecional por não ter sido integrada no Programa Polis, adquire uma dimensão muito abrangente pela requalificação urbana e ambiental que preconiza com implicações não só ao nível local mas também regional.

Em suma, atentos os objetivos e orientações territoriais do PROTAML, considera-se que as componentes de requalificação urbana e paisagística propostas, convergem com os princípios e objetivos deste instrumento para



a área em questão, permitindo a potenciação das condições ambientais, a reposição de ecossistemas presentes na área, essencialmente duma e arriba, a minimização das vulnerabilidades da zona relativamente aos riscos naturais e potenciando a vertente turística pelas condições de fruição de território litoral (controlada) que preconiza

4.2. Plano Diretor Municipal de Almada

4.2.1. Dispositivo Legal

O PDMA foi ratificado pela RCM n.º 5/97, publicada no DR n.º 11, I-Série-B, de 14 de janeiro, e posteriores alterações (o PDM encontra-se em fase de revisão).

4.2.2. Enquadramento da proposta na qualificação e classificação do solo e respetivas regras de ocupação/edificabilidade

O PDMA insere o local na UNOP13 - Matas (Artigos 68º a 71º). Segundo o Artigo 69º a recuperação do núcleo urbano da Fonte da Telha passa pelo PP a elaborar.

Segundo a Planta de Ordenamento do PDMA a área de intervenção insere-se maioritariamente em "Espaços Não Urbanos", classificados como "Espaços Culturais e Naturais" (Artigos 117º e 118º, secção VIII, Capítulo III).

O núcleo urbano da Fonte da Telha está classificado como "Espaços Urbanizáveis (habitacionais) de Baixa Densidade - Programadas" (Artigos 91º a 95º, subsecção I, secção II, Capítulo III).

Regista-se que a UNOP13 não alude na sua regulamentação aos "espaços urbanizáveis", que se assume como um lapso/erro (cf. já referido, foi este o entendimento em reunião conjunta de 21.jan.2011 com CM e outras entidades).

O n.º 1 do Artigo 91º aplicável aos espaços urbanizáveis estabelece:

. lb= 0.35; Db= 25F/ha; DI= 40F/ha; AI = 400m²; il (UNOP) = 0.4; EAj = 320 m² (excetuando garagens e apoios < 10% hab); plot = 30%; Hf= 6.5 m; il (c/s) = --; n.º máx. pisos = 2

A dimensão dos lotes, a altura da fachada, o n.º de pisos e a tipologia dos edifícios podem ser alterados por via de PP, desde que não se altere a edificabilidade em mais de 15% do índice bruto (cf. Artigo 92º).

O capítulo IV estabelece a captação de estacionamento por usos (artigos 125º a 133º).

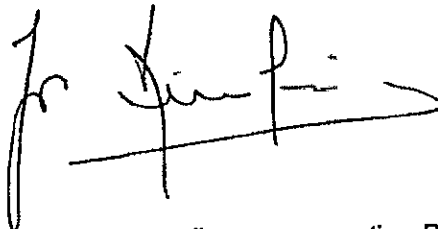
Ainda segundo o PDMA, na nascente da área do plano é identificado património edificado arqueológico.

4.2.3. Quais as propostas que alteram o IGT em vigor, indicando as respetivas justificações

Se nos centrarmos nos princípios e regulamentação estabelecidos para a UNOP13-Matas, mais concretamente no n.º 1 do Artigo 71º atinente aos "espaços culturais e naturais" e confrontando a proposta de plano verificamos que as intervenções/ações na frente de praia passam obrigatoriamente pela qualidade arquitetónica das construções de apoio e materiais a utilizar, afigurando-se que o PP deverá regulamentar nesse sentido de acordo com as normas de gestão elaboradas pela CMA, ICNF e Direção Geral de Portos (DGP).

Por sua vez as especificações de ordenamento constantes dos Artigos 117º e 118º atinentes aos Espaços Culturais e Naturais, apontam para um conjunto de proibições e condicionamentos que, pela inserção da área em ZPPAFCC, exigem posição do ICNF como entidade competente.

De igual modo a inserção do local em área de POOC, carece da posição/parecer da APA.



Na área abrangida por REN (que não constitui uma categoria do PDMA) aplica-se o respetivo Regime legal, devendo o plano atender ao parecer neste âmbito.

A reformulação do perímetro urbano implica a reclassificação do solo, pelo que neste particular o PP está em desconformidade com o PDM e consequentemente, com as intervenções que se preconizam para os espaços naturais. Não obstante, o plano propõe uma redução de solo urbano em cerca de 37% (por via da reformulação dos limites do aglomerado por inclusão e exclusão de solo rural).

Assim, relativamente ao núcleo urbano e comparando com o os indicadores urbanísticos do PDM para os "espaços urbanizáveis" de baixa densidade, verifica-se:

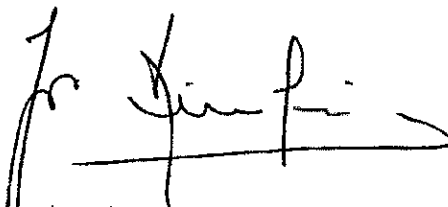
- o índice de construção bruto do PDM (0.35) é excedido (0.53 no PP); de acordo com o artigo 92º podem ser alterados alguns parâmetros urbanísticos por via de PP, desde que não se altere em mais de 15% a edificabilidade a partir do índice bruto (o que não é caso, já que $0.53 > 0.35 \times 1.15 = 0.40$);
- a densidade habitacional do PDM (25F/ha) é excedida (41F/ha);
- a área média das parcelas do PDM (400m²) é excedida (483m²);
- não é possível aferir da conformidade da proposta com o índice líquido do PDM (0.40 da UNOP 13) uma vez que não dispomos da área afeta a espaços verdes ($i_l = \text{área de construção} / (\text{Sb} - \text{espaços de equipamento} - \text{espaços verdes})$);
- área de construção máxima no lote do PDM (400m²) é excedida em várias parcelas,
- a percentagem de ocupação ao lote do PDM (30%) é excedida em todas as parcelas (36% na parcela 9 e 100% nas restantes);
- não é indicada a altura da fachada, pelo que o PP deve respeitar os 6.50m máximos do PDM (conjungando com a avaliação quanto à integração paisagística na zona);
- o n de pisos do PDM (2) é respeitado.

Relativamente ao estacionamento privado, é proposta a capitação para o uso habitacional de 1lug/F, em respeito pela capitação mínima do PDM (artigo 126º). Nos edifícios a afetar a outros usos não se prevê a localização de qualquer lugar privado, pelo que tal representa uma desconformidade com o PDM que terá ser devidamente fundamentada. O plano não alude a esta matéria e terá de fundamentar a desconformidade e demonstrar que a capitação proposta não coloca em causa o normal funcionamento do aglomerado.

O reperfilamento da estrada da descida corresponde a uma via com 2 faixas com 7.00m. Note-se que este valor não corresponde aos 6.00 m referenciados na Planta 17 (perfis tipo de arruamento), pelo que carece de clarificação. Note-se que o perfil das vias, designadamente fora do aglomerado, carece de ponderação aprofundada da ANPC (segurança e riscos) e de outras entidades com competências ambientais específicas. De facto, a ponderação quanto à largura da faixa de rodagem das vias de acesso, deve ter em consideração não só questões de segurança e necessidades técnicas, mas também necessidades de controle de acessos, em articulação com as imposições ambientais e decorrentes de normativos legais sobre usos e ações compatíveis.

O PDM não estabelece larguras mínimas de faixas de rodagem. Assim, no interior do aglomerado verifica-se que os arruamentos dispõem de 6.00 de faixa de rodagem, inferior ao mínimo de referência da Portaria nº 216-B/2008 de 3/3 (não obstante se aplicar a loteamentos, constitui um documento de referência). A largura dos passeis proposta respeita os mínimos da portaria ($3.50, 5.00 > 2.25\text{m}$).





Em suma, regista-se de novo que não consta do relatório do PP a evidência do (in)cumprimento das disposições do PDMA aplicáveis e as razões pelas quais a proposta diverge da norma.

Em suma, quanto à justificação de suporte da proposta de alteração do PDM e atendendo aos antecedentes do processo de acompanhamento, no âmbito do qual foram ponderadas as vertentes urbanística e ambiental, considera-se que a fundamentação é adequada. Recorda-se que a definição dos limites/dimensão do perímetro urbano foi muito condicionada, quer pelas condições naturais do território e as decorrentes da necessidade de cingir ao estritamente necessário o realojamento a realizar, quer pela dimensão da população a realojar.

Relativamente às ações/intervenções propostas em solo rural, a respetiva conformidade depende de parecer de outras entidades.

4.2.4. Apreciação global e conclusiva sobre a fundamentação e adequabilidade das alterações propostas

Ainda que não tenha sido possível aferir na íntegra e com rigor sobre a conformidade do PP com as disposições legais aplicáveis do PDM, designadamente em solo rural por força das competências específicas de outras entidades em áreas de planos especiais (para os quais remete o PDM), julga-se poder concluir que o PP, mesmo desconforme com o PDM ao nível do solo urbano, encontra fundamentação técnica suficiente que permite considerar a sua prossecução nos termos propostos, sem prejuízo do necessário cumprimento dos pareceres das restantes entidades (com destaque para o ICNF, a APA, a ANPC e o LNEG) e salvaguarda de outros normativos legais

4.3. Outros Planos Envolventes/Relacionados (da competência da CCDR LVT)

4.3.1. Dispositivo(s) Legal(ais) correspondente(s)

Plano Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado (POOC SS) - publicado em 25-06-2003.

Plano Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica (POPPAFCC) - publicado em 24.nov.2008

4.3.2. Enquadramento da proposta na qualificação e classificação do solo e respetivas regras de ocupação/edificabilidade

4.3.2.1 - POOC SS

A área de intervenção abrange a designada UOPG - 17 da Fonte da Telha, regulamentada no capítulo VI do Regulamento do PDM (Artigos 70º a 74º e 91º).

Segundo o Artigo 71º as UOPG regem-se em termos de usos e ocupação pela classificação de espaços constante do POOC e cumulativamente pelas disposições do capítulo VI.

Para a área da UOPG 17 e segundo o n.º 1 do Artigo 91º, a CMA elaborará um PP em articulação com o ministério responsável pela área do ambiente, podendo o mesmo redefinir o perímetro urbano caso se justifique garantir o realojamento dos pescadores e apenas para este fim (vd. n.º 2).

Os objetivos do PP a elaborar são definidos no nº 3 do mesmo artigo e consistem em:

- a) demolir as construções ilegais, reatualizando a área;
- b) realojar os pescadores dentro do perímetro urbano;
- c) rentabilizar os recursos do local com vista ao uso público do espaço;
- d) reformular as construções e atividade associadas que permanecerem no local com vista ao uso público do espaço;
- e) valorizar a atividade piscatória;

- f) criar áreas de lazer equipadas dentro do perímetro urbano, incluindo fins comerciais adequados ao local, restauração e de animação de marginal urbana;
- g) equacionar a implementação de um meio mecânico de transporte coletivo na faixa anexa ao atual corredor rodoviário de acesso à Fonte da Telha, mediante a realização dos estudos apropriados.

Em termos de classificação do solo, a área do plano abrange maioritariamente *Solo Rural*, especificamente:

- *Áreas Naturais* (Áreas de proteção, Áreas de Enquadramento; Arribas; Dunas; Praias)

O núcleo da Fonte da Telha está classificado como *Solo Urbano*, especificamente como:

- *Áreas Urbanizadas e de Urbanização Programada*

De acordo com o Anexo II do Regulamento do POOCSS a Praia da Fonte da Telha é objeto de plano de praia, instrumento que disciplina os usos de praias especialmente vocacionadas para utilização balnear. Nos termos do artigo 96º do seu Reg. os Planos de Praia são constituídos por um conjunto de fichas e são vinculativos dos particulares relativamente ao equipamentos e apoios e praia.

A Praia da Fonte da Telha insere-se na categoria de Praia não urbana com uso intensivo - Tipo II, correspondendo a praia afastada de núcleos urbanos mas sujeita a forte procura.

As fichas indicam o conjunto de ações a realizar, pelo que competirá em primeira instância à APA a aferição da conformidade plena com este plano especial, ao qual PP deve obediência. Não obstante, a APA poderá entender que ajustamentos são passíveis de aceitação no caso em presença (por exemplo, ao nível dos acessos, n.º de apoios

A Planta de Condicionantes do POOCSS identifica como condicionante legal na área do plano uma faixa classificada como "Áreas sujeitas a Regime Florestal" - Perímetro Florestal das Dunas da Trafaria e Costa da Caparica (competência do ICNF).

Parte da área está ainda inserida na rede nacional de "Áreas Protegidas", sendo classificada como "Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica" (competência do ICNF). A maior parte da área está ainda sujeita a Servidão Militar (competência do MDN). São identificados dois Sítios arqueológicos (competência da DGPC).

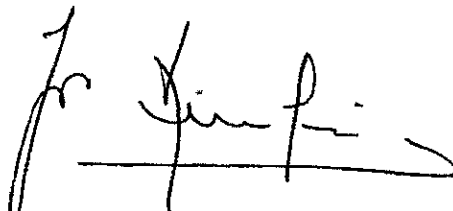
Face ao enquadramento exposto e conforme os elementos fundamentais da proposta resulta, sem prejuízo do competente parecer/entendimento da APA, o seguinte:

- Sublinha-se que não constou do relatório do plano a evidência do cumprimento de todas as disposições deste PEOT. O PP deve atender a Plano de Praia e cumprir ainda o POOCSS nas restantes matérias previstas.

- O POOCSS admite o reajustamento do perímetro urbano para garantia do realojamento. Não obstante, está em causa não só o realojamento da comunidade piscatória, numa zona habitacional, mas também um conjunto atividades de apoio/complementares de comércio/restauração/serviços/equipamentos. Lembra-se que em sede de acompanhamento, onde participou a APA e o ICNF, foi considerado de toda a relevância a ponderação de propostas que pudessem incluir outros usos (comércio/serviços e equipamentos) como garante do adequado funcionamento, valorização e sustentação do aglomerado.

- De acordo com o POOCSS, na praia (tipo II) é obrigatória a ligação à rede pública de abastecimento de água, salvo em situações excecionais devidamente justificadas (Artigo 59.º) em que a entidade licenciadora considere a ligação inviável. É obrigatória a ligação à rede pública de esgotos, exceto quando, por dificuldade técnica ou económica da solução (Artigo 60.º) a entidade entenda permitir a adoção de sistemas autónomos. A recolha de resíduos sólidos deve ser assegurada pelos titulares nas áreas concessionadas, ou pela câmara municipal nas restantes áreas (Artigo 61.º). É obrigatória a ligação à rede pública enterrada de energia elétrica. É obrigatória a ligação à rede pública fixa ou a sistemas de comunicações móveis e a sistema de comunicação de emergência (Artigo 63.º). O PP apresenta propostas de redes de infraestruturas que se afigura garantir o cumprimento das





normas, não obstante a necessidade de ouvir a APA. Especificamente em matéria de águas residuais domésticas, o PP prevê que o destino final seja a ETAR prevista a Sul, localizada em "áreas de enquadramento", com as quais não se afigura compatível.

- O plano de praia (cf planta do PP n.º 06) identifica os apoios de praia existentes a relocalizar, remodelar, construir e a demolir. Compete à APA verificar a viabilidade da proposta. Não obstante e como exemplo, verifica-se que o equipamento identificado no plano de praia como "Apoio à pesca" a construir (C), aparece no PP deslocado do polígono proposto. De igual modo, a "Escola de desportos náuticos" (EN) constitui um uso não previsto (ainda que segundo o relatório do PP venha a funcionar no edifício já existente da escola primária). A ETAR proposta também não encontra suporte na planta do plano de praia.
- A proposta de prolongamento do Transpraia para sul até ao EA9, não está prevista no plano de praia (o prolongamento previsto é menor). A APA terá de se pronunciar sobre o prolongamento proposto para além do terminal atual. De igual modo, o acesso viário para além do equipamento EA9, ainda que condicionado a emergência e acesso pedonal, terá de ser objeto de posição da APA.
- Segundo o artigo 91º do reg. do POOC o meio mecânico de transporte coletivo a propor deveria localizar-se na faixa anexa ao atual corredor rodoviário, mediante a realização de estudos adequados. O PP remete a solução para um estudo posterior, mas avança desde já com o *teleférico* como a solução de menor impacto. Neste particular, importa alertar para as recomendações do estudo de Geologia e Geotecnia que integra o PP e que aponta recomendações nomeadamente ao nível dos pontos de ancoragem e encastramento das fundações nas formações mais competentes. Importa ouvir o LNEG.
- Os parques de estacionamento propostos no PP apresentam área/limites distintos do plano de praia, contudo o artigo 68º refere que possuem carácter indicativo. Ao nível da capacitação de estacionamento é referido no relatório (pág. 33) que a proposta foi determinada com base numa capacidade de carga de 8.018 utentes (em simultâneo no areal - parâmetro 10m2/utente), de onde resultou um n.º de utentes estimado para 873 lugares, considerando 3.5 utentes/carro e com atribuição de um coeficiente de ponderação de 50 a 75%.

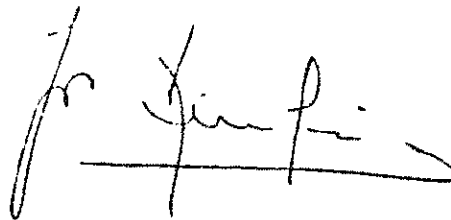
Em suma, a elaboração do plano de pormenor decorre das disposições do POOCSS (ainda que com limites mais alargados da UNOP17) e genericamente respeita os objetivos traçados a montante para a unidade e concretamente para o núcleo urbano. Da breve análise realizada ao nível mais específico, verificou-se que as ações/intervenções preconizadas se adequam às regras aplicáveis do POOCSS, assumindo para a área rural as orientações de conservação e valorização de território natural, enquadradas nos objetivos estabelecidos para as várias subcategorias de espaço em presença.

Foram contudo identificadas algumas situações concretas, que parecem não encontrar suporte no POOCSS/plano de praia, carecendo de adequada ponderação e análise por parte da entidade mais competente para o efeito, a APA.

4.3.2.2 - POPPAFCC

A área do PP abrange um vasto conjunto de áreas, das quais se destacam:

- Regimes de proteção - "Total", "Parcial I" e "Complementar I e II"
- "Áreas de intervenção específica para a Conservação da Natureza" - "AIE - Requalificação de espaços degradados"; "AIE-Acacial e Eucaliptal", "AIE-Faixa de proteção a Arriba",
- "Áreas de intervenção específica para a criação de equipamento e valorização do património natural e cultura" - "AIE - Reserva Botânica da Mata Nacional dos Medos".



Ao nível das condicionantes o plano identifica um vasto conjunto de áreas condicionadas decorrente da legislação aplicável do regime florestal, domínio hídrico, Proteção a vias, património arqueológico (CNS364-Fonte da Telha), instalações especiais (servidão militar).

Importa desde já referir que é fundamental ter em consideração a posição/parecer do ICNF relativamente à conformidade da proposta. Importa referir que o ICNF participou ativamente no acompanhamento do estudo de caracterização e diagnóstico e alertou para um conjunto de situações que o PP teria de acautelar, nomeadamente ao nível das atividades interditas e condicionadas, especificamente em áreas do regime de proteção.

À semelhança do referido para o POOSS, considera-se que genericamente o PP adequa-se às regras aplicáveis deste plano especial, sendo contudo competência do ICNF a verificação da convergência das propostas/ações/intervenções com as disposições aplicáveis

4.3.3. Quais as propostas que alteram o IGT em vigor, indicando as respetivas justificações

(cf. análise realizada)

4.3.4. Apreciação global e conclusiva sobre a fundamentação e adequabilidade das alterações propostas

Atentas as disposições do POOCSS e do POPPAFCC e porque se trata de dois planos especiais que impendem sobre o território em presença, importa ouvir as entidades competentes e responsáveis pela sua elaboração, implementação e fiscalização, a saber, APA e ICNF (vd análise realizada).

5. Fundamento Técnico das Propostas Apresentadas

5.1. Apreciação global e conclusiva sobre a coerência/convergência entre justificação, objetivos e ações propostas

Relativamente à adequabilidade das propostas de intervenção face ao conjunto de princípios de ordem ambiental, urbanística e de ordenamento do território, importa recordar que o desenvolvimento do plano assenta numa visão estratégica de requalificação de um espaço desqualificado, em consonância com os objetivos e diretrizes emanados pelos instrumentos em vigor.

Especificamente quanto à proposta de demolição do edifício existente e redefinição do núcleo urbano para acolhimento da população a realojar, trata-se de uma solução que implicou uma redução da área urbana do PDM em cerca de 37%, com reclassificação de solo urbano para solo rural e vice-versa. Essa opção mereceu já acolhimento genérico das entidades que participaram no acompanhamento do estudo de caracterização e diagnóstico incluindo a CCDR, tendo-se entendido que a reconstituição do núcleo deveria dar resposta às necessidades de realojamento das populações/comunidade piscatória e incluir equipamentos e outros usos/atividades de apoio que garantam um modelo de ocupação sustentável. Regista-se aqui a importância da qualidade arquitetónica das construções/edifícios a construir no aglomerado e fora deste (incluído os de apoio) e materiais a utilizar.

Na globalidade da área de intervenção, trata-se de uma proposta que determina quadros de implementação de grande intensidade interventiva, que exige respostas de alojamento provisório, de transição, no local e em sítio a especificar. O plano deveria desde já avançar quais as áreas reservadas para esse fim, sendo certo que no PP apontam-se como exemplos algumas áreas localizadas nos PP do programa Polis, cuja viabilidade importaria desde já salvaguardar.

Acrescida à requalificação do núcleo urbano surge a preservação e requalificação de valores naturais e a reconstituição e valorização dos sistemas biofísicos e, nesse sentido, realça-se a mais-valia ambiental do plano

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



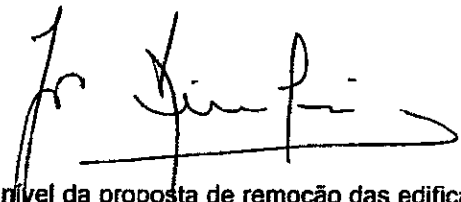
GOVERNO DE
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 - 1250-009 Lisboa
Rua Zeferino Brandão - 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 - 2500-174 Caldas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt - geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 - Fax 213 837 192
Tel. 243 323 978 - Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 - Fax 262 842 537



ao assumir intervenções de fundo, nomeadamente ao nível da proposta de remoção das edificações existentes em zonas ambientalmente sensíveis e de risco. Considera-se, no entanto, que a proposta poderia ir mais além e assumir desde já, quer ao nível do Relatório, quer ao nível do Regulamento, as recomendações decorrentes do procedimento de AA (que se verifica não terem sido acauteladas na Integra).

A importância da valorização da frente de mar, associada à vertente recreativa e turística e ao ordenamento da ocupação urbana e atividade balnear, são de igual modo vertentes que deveriam ser reguladas pelo plano de forma mais específica e concreta (em regulamento), em consonância com as orientações dos planos/normas e especificamente das entidades que detêm competências específicas na área. A questão das pescas e das atividades de recreio deveria também merecer tratamento mais aprofundado no PP.

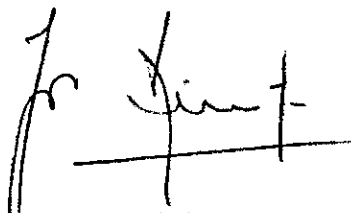
Atentas as implicações das propostas de plano nas áreas envolventes, a CCDR alertou em sede de acompanhamento para a necessidade de acautelar a articulação com os projetos existentes, nomeadamente dos Parques de Campismo cuja implementação se irá repercutir diretamente nesta área. Considera-se que a abordagem realizada poderá ter sido subavaliada uma vez que tem por base estudos realizados há vários anos e que deveriam ser revistos e atualizados. A pressão que ocorre em períodos de maior procura da praia e os novos projetos para a envolvente deixam-nos dúvidas sobre o quadro de geração de tráfego, não obstante o interesse das medidas preconizadas pelo plano.

Ao nível da mobilidade e dos sistemas de transportes, a abordagem realizada teve em conta a continuidade das vias, das ciclovias, circuitos pedonais, meios de transporte coletivos, extensão do Transpraia e introdução de um meio mecânico (ainda por definir). Pela sensibilidade das áreas em causa, as referidas propostas carecem de análise mais detalhada na fase seguinte, suportada em estudos específicos, sendo certo que o plano poderia ter estabelecido desde já, com base nos resultados e recomendações do RA e estudos realizados, um conjunto de normas a respeitar pelos projetos. Registe-se que neste âmbito o RA recomendou que fosse ponderada a manutenção dos parques de estacionamento a sul em simultâneo com a extensão do Transpraia (tendo em conta que se tratam de intervenções pesadas e com implicações no sistema ecológico em causa)

Relativamente ao programa de ação e plano de financiamento, o plano prevê um modelo jurídico e de gestão próprio, envolvendo os agentes públicos da administração local e central, designadamente a CMA e um conjunto de entidades sob a tutela do MAMAOT, entre as quais a CCDR (num modelo de liderança partilhada e com mecanismo de operacionalização estruturado a partir de uma entidade gestora/executora) sem que objetivamente seja avançada/proposta uma solução de modelo/componente operativa com especificação dos instrumentos, procedimentos legais, entidades e financiamentos concretos. Recorda-se que a CCDRLVT tem vindo a propor à CMA a auscultação prévia e específica das várias entidades, tendo em vista aferir da possibilidade de integrar a referida entidade gestora/executor, em que termos e de que forma. Este último aspeto toma neste contexto maior relevância quando, para além das possíveis fontes/origens do financiamento identificadas (QREN-POVT, o QREN-PORLisboa e o PROHABITA), a entidade gestora autarquia/MAMAOT é apontada como fonte de financiamento de algumas das ações propostas.

A CMA não procedeu no sentido proposto pela CCDR, pelo que a apreciação realizada não aprofundou o domínio da viabilidade quanto a integração desta Comissão na referida entidade, como fonte de financiamento ou eventual compromisso gerado com a aprovação do PP ou ainda quanto aos termos da sua viabilidade. Trata-se de matéria que deve ser tratada em fase de Concertação e que se propõe venha a ocorrer com as restantes entidades. De facto, a avaliação da viabilidade de financiamento e de execução de um vasto conjunto de ações (demolições, realojamentos, intervenções em áreas da jurisdição de outras entidades), é um domínio que terá de ser objeto de ponderação/análise num quadro e contexto distintos.

Relativamente à relação entre a AA e a proposta de PP, afiguram-se várias fragilidades na integração dos dois processos e na avaliação das opções de forma integrada que, conforme bem referido no RA, pode levar à



incapacidade de cumprir os objetivos de renaturalização e capacidade de resiliência territorial fundamentais para o sistema biofísico no qual se insere a Fonte da Telha.

5.2. Os âmbitos/domínios ou ações que evidenciam lacunas/falhas ao nível da articulação/integração na caracterização e/ou na proposta
(cf. apreciação realizada)

6. Conclusão

Nos termos e para os efeitos do RJIGT e tendo por base todos os domínios atrás apreciados, emite-se parecer favorável condicionado a que sejam resolvidas em sede de Concertação com a CCDR LVT as desconformidades, falhas/lacunas e reparos enunciados, em particular:

- no âmbito do ruído e do cumprimento do RGR;
- no âmbito do procedimento de alteração da delimitação da REN e conformidade das ações propostas em áreas de REN com o respetivo regime;
- no âmbito do RJIGT por deficiente instrução, deficiente conteúdo material e documental com implicações na apreciação da proposta; explicitação e fundamentação deficiente ao nível do Relatório do PP;
- no âmbito do RJIGT, no que concerne à salvaguarda das disposições do POOCSS e do POPPAFCC, nos termos dos pareceres que vierem ser emitidos pela APA e ICNF.

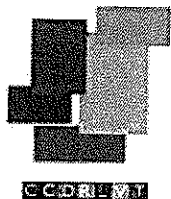
Considera-se ainda que o programa de execução e financiamento não se encontra suficientemente amadurecido, particularmente nas matérias de entidade gestora, fontes de financiamento e compromissos das várias entidades.

A sequência/tramitação do Plano de Pormenor deve seguir articuladamente o RJIGT e o Regime Jurídico da REN e posições que nesse âmbito sejam produzidas pelas várias entidades, nomeadamente pela CCDR LVT. Assim, não está a presente proposta em condições de ser colocada a discussão pública.

Deverá o município atender às posições das restantes entidades com competências em matérias vinculativas de modo a assegurar a respetiva conformidade legal e regulamentar.

DSOT/DGT/abril.2015





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

1 | 20

Alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Almada para a Área de Intervenção do Plano de Pormenor da Fonte da Telha
(Processo nº 16.05.07.01.00007.2012)

PARECER DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO (CCDR LVT)

(nº2 do art.º 15º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de novembro))

1. INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Almada (CMA) solicitou, através do seu ofício nº 41/15 de 17.03.2015, a marcação da Conferência de Serviços relativa à elaboração do Plano de Pormenor da Fonte da Telha.

Em simultâneo e no âmbito do plano foi, também, apresentada, uma proposta de alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) daquele município aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros nº34/96, de 6 de Abril, alterada pela RCM nº 31/2005 de 21 de fevereiro e pela Portaria nº1284/2010, de 16 de dezembro, apenas na área de intervenção do perímetro urbano da Fonte da Telha.

O presente parecer versa a proposta apresentada pela câmara municipal, e segue as normativas legais em vigor em matéria de delimitação da REN. A alteração proposta foi avaliada na sua globalidade, com preponderância das questões ambientais e de salvaguarda de pessoas e bens.

2. ANÁLISE

O plano em causa abrange solos integrados na Reserva Ecológica Nacional do município de Almada, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros nº34/96, de 6 de Abril, alterada pela RCM nº 31/2005 de 21 de fevereiro e pela Portaria nº1284/2010, de 16 de dezembro, por constituírem "arriba", "faixas de proteção à arriba", "áreas com riscos de erosão", designada como encostas com declives superiores a 30%; "praia e dunas litorais primárias e secundárias", "áreas de máxima infiltração" e "faixa marítima de proteção costeira", designada como batimétrica 30 m.

No âmbito e em simultâneo com o presente plano é proposta a alteração da delimitação da REN em vigor para o município de Almada, apenas na área de intervenção do perímetro urbano da Fonte da Telha.

Esta proposta configura a inclusão na REN de três áreas (I1, I2 e I3) e a exclusão da REN de três áreas (E1, E2 e E3).

Acresce, ainda, que o PP propõe ações interditas pelo regime da REN, pelo que este só será viável se a totalidade dessas ações puder ser excecionada do regime da REN, nomeadamente ao abrigo do nº3 do art.º 20º do DL 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação, ou de outra disposição prevista no referido diploma.

Verifica-se que a demarcação da Reserva Ecológica Nacional nas Cartas 03 e 04 (elementos em suporte de papel e em formato pdf) carece de ser corrigida, devendo ser assinalada a tipologia "Arribas". Esta deve ser



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 - 1250-009 Lisboa
Rua Zeferrino Brandão - 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 - 2500-174 Caldas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt - geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 - Fax 213 837 182
Tel. 243 323 976 - Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 - Fax 262 842 537

S04495-201504-DSOT/DGT-S - 27-04-2015

assinalada com grise próprio e não apenas com um limite. Verifica-se que no Quadro2 está indicado que a área E3 abrange, também, esta tipologia de área, não se encontrando a mesma delimitada na planta.

Na planta 05 está assinalada a "Faixa de proteção à arriba (Estudo Geológico e Geotécnico, Geotest 2013)" não correspondendo a uma tipologia de área integrada na REN, pelo que o mesmo não deve constar da planta que vier a ser aprovada e publicada.

Também na planta 05 está em falta a demarcação de uma pequena área de "Faixa de Proteção Costeira" (área onde está assinalado o grise de REN, sem tipologia sobreposta)

2.1. Áreas a Incluir na Reserva Ecológica Nacional

Como referido atrás a presente proposta configura a inclusão na REN de três áreas (I1, I2 e I3), duas no limite nascente e uma no limite poente do aglomerado urbano

Refere a memória descritiva e justificativa que a proposta de integração de áreas na REN suporta-se fundamentalmente nos dados fornecidos pelo Estudo Geológico Geotécnico desenvolvido no âmbito do plano, e que consta dos elementos anexos. Estes levam a considerar como determinante a inclusão em REN de áreas que o PDM de Almada classifica como destinadas à implantação do aglomerado urbano da Fonte da Telha.

Para efeitos de integração foram consideradas as tipologias de áreas integradas na REN que lhe são confinantes. Assim, são integradas as seguintes tipologias de áreas:

- Praias e Dunas Litorais Primária e Secundária;
- Faixas de Proteção à Arriba;
- Áreas de infiltração máxima;
- Encostas com declives superiores a 30%.

Assim:

- I1 - área com uma dimensão de 0,78 ha, localiza-se no limite nascente do perímetro urbano e corresponde à integração na REN de uma área na continuidade da arriba que apresenta grande instabilidade geológica e geotécnica, sendo proposta a sua inclusão na REN como "*Faixas de proteção à Arriba*" e "*Encostas com declives superiores a 30 %*".
- I2 - área com uma dimensão de 0,26 ha, localiza-se no limite nascente do perímetro urbano e na continuidade da anterior que apresenta grande sensibilidade em termos geológicos, sendo proposta a sua inclusão na REN como "*Praias e Dunas Litorais Primária e Secundária*" e "*Áreas de Máxima Infiltração*".
- I3 - área com uma dimensão de 0,29 ha, localiza-se no limite poente do perímetro urbano e na continuidade da praia, apresentando características semelhantes às áreas que lhe são confinantes, pelo que é proposta a

sua inclusão na REN como "*Praias e Dunas Litorais Primária e Secundária*", "*Áreas de Máxima Infiltração*" e "*Faixas de Proteção à Arriba*"

Refere a memória descritiva e justificativa que as áreas a incluir na REN serão objeto de processos ativos de renaturalização com reconstituição topográfica e instalação dos sistemas fitossociológicos adaptados a cada sistema. A mesma atuação será prosseguida nas áreas libertas classificadas como "edifícios e estruturas existentes a demolir" em todas as áreas do Plano incluídas ou a incluir na Reserva Ecológica Nacional, incluindo um conjunto de ações de renaturalização, valorização e prevenção do risco a implementar em todos os espaços definidos.

No que se refere à inclusão de áreas na REN será de realçar a importância fundamental desta proposta, por permitir a desocupação de uma faixa de elevada fragilidade ambiental e de risco, garantindo assim a preservação e recuperação dos valores, a reposição das funções destas áreas e a salvaguarda do risco para pessoas e bens.

Nesta conformidade emite-se parecer favorável à integração das áreas I1, I2 e I3 na Reserva Ecológica Nacional.

Contudo, e dada a localização da I2 deve também ser considerada, nesse local, a tipologia de áreas "*Faixas de Proteção à Arriba*"

2.2. Áreas a Excluir da Reserva Ecológica Nacional

Refere a memória descritiva e justificativa que a otimização da implantação do edificado, como resultante da redução de superfície do perímetro urbano, da preservação de estruturas pré-existentes e da otimização do sistema viário, conduz à necessidade de ajustar, em pequenas extensões a norte e a sul, o perímetro urbano original com consequente proposta da exclusão destas áreas da Reserva Ecológica Nacional.

Neste sentido é proposta a exclusão de três áreas (E1, E2 e E3), uma localizada a norte do aglomerado urbano e duas a sul.

Sobre as propostas de será de realçar o referido na memória descritiva e justificativa: "*Ainda que as Exclusões E2 e E3 refiram o ecossistema de Encostas com declives superiores a 30%, de acordo com a carta de Ecossistemas que suportou a elaboração da REN em vigor, o Estudo Geológico refere que estas áreas se apresentam maioritariamente numa zona de erosão potencial moderada (Declives 5 a 15%).*"

O balanço desta 'troca' é claramente positivo, tanto em superfície, quantitativamente avaliável, como em nível de proteção dos sistemas tipológicos em questão. De facto, a definição da forma urbana proposta, naturalmente mais condensada e restrita em área do que a existente, permite uma redução da carga edificada sobre terrenos mais frágeis e sensíveis do ponto de vista geológico-geotécnico, no sentido da arriba, mediante ocupação de áreas mais aplanadas e de menor intensidade de risco potencial."



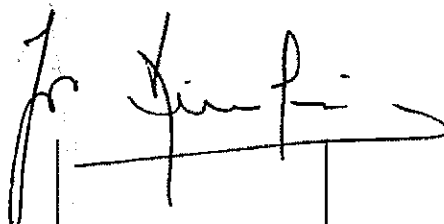
Apresenta-se de seguida quadro com a análise das propostas de exclusão:

Nº de Ordem	Sup. (ha)	Tipologia/ Ecossistema (situação de referência)	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto	Apreciação
E1	0,005	Praias e Dunas Litorais Primária e Secundária; Faixas de Proteção à Arriba; Encostas com declives superiores a 30%; Áreas de infiltração máxima	Novo aglomerado Habitacional da Fonte da Telha - Novos edifícios para comércio e Clube Desportivo da Nossa Senhora dos Navegantes	Dada a situação de ocupação do terreno por espaços de circulação irregular, e por permitir o remate urbano a Norte com o desenho urbano pretendido perpendicular ao mar, alinhado com o acesso dos barcos, ocupou-se uma primeira área de REN.	Espaço Cultural e Natural	Novo aglomerado Habitacional da Fonte da Telha	Área de reduzida pequena dimensão localizada no limite norte do perímetro, já muito intervencionada. Trata-se de um pequeno acerto do perímetro urbano necessário à implantação de edifícios de comércio e serviços. Assim, propõe-se a emissão de parecer favorável

for [signature]

E2	0,12	Praias e Dunas Litorais Primária e Secundária; Faixas de Proteção à Arriba; Áreas de infiltração máxima.	Novo aglomerado Habitacional da Fonte da Telha - Estacionam ento, Novos edifícios da Associação de Moradores da Fonte da Telha, da Extensão da Junta de Freguesia da Costa da Caparica, de uma Unidade de Alojamento e da Polícia Marítima.	Apesar de classificadas atualmente como Dunas estas áreas encontram-se ocupadas indevidamente com construção, apresentando a estrutura dunar destruída no extremo Sul do novo perímetro urbano. São áreas necessárias para a implantação do novo aglomerado habitacional, devido à redução do limite do núcleo urbano a nascente e poente, atendendo aos riscos geológicos e de galgamento em presença.	Espaço Cultural e Natural	Novo aglomerado Habitacional da Fonte da Telha	Área de pequena dimensão localizada no limite sul do perímetro urbano, junto e no final da via de acesso destinando-se a edificações e estacionamento. Dada a sua localização e necessidade, devido à redução do limite do núcleo urbano a nascente e poente, atendendo aos riscos geológicos e de galgamento em presença, propõe-se a emissão de parecer favorável.
----	------	--	---	---	---------------------------	--	--





E3	0,02	Encostas com declives superiores a 30%; Arriba	Novo aglomerado Habitacional da Fonte da Telha - Novos edifícios habitacionais.	Apesar de classificada atualmente como Arriba esta área encontra-se ocupada indevidamente com construção, o que provocou a sua alteração. São áreas necessárias para a implantação do novo aglomerado habitacional, devido à redução do limite do núcleo urbano a nascente e poente, atendendo aos riscos geológicos e de galgamento em presença.	Espaço Cultural e Natural	Novo aglomerado Habitacional da Fonte da Telha	Área de muito pequena dimensão localizada no limite sul do perímetro urbano, junto à via de acesso, destinando-se a edificações e estacionamento. Dada a sua localização e necessidade, devido à redução do limite do núcleo urbano a nascente e poente, atendendo aos riscos geológicos e de galgamento em presença, emite-se parecer favorável.
----	------	---	---	---	---------------------------	--	--

Em conclusão, emite-se parecer favorável à exclusão das áreas E1, E2 e E3 na Reserva Ecológica Nacional.



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

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

Rua Alexandre Herculano, 37 - 1250-009 Lisboa
Rua Zeferino Brandão - 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 - 2500-174 Caldas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt - geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 - Fax 213 837 192
Tel. 243 323 978 - Fax 243 323 289
Tel. 262 841 881 - Fax 262 842 537

2.3. Ações a Desenvolver em Áreas Integradas na Reserva Ecológica Nacional

Tal como já referido, para além das áreas a excluir a proposta do plano integra ações interditas pelo regime da REN, pelo que este só será viável se a totalidade dessas ações tiver enquadramento no regime da REN, nomeadamente ao do art.º 20º do DL 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação, ou de outra disposição prevista no referido diploma.

O relatório de plano não faz referência a este aspeto, não apresentado qualquer análise das mesmas, não se encontrando consequentemente devidamente fundamentada a adequabilidade da proposta em termos de regime da REN

Contudo, o relatório ambiental (RA) dá algumas informações importantes e determinantes para as opções do plano e avaliação das ações a desenvolver, nomeadamente no que se refere aos valores naturais, riscos e vulnerabilidades e adaptação às alterações climáticas.

Tendo em vista colmatar a situação acima referida procede-se seguidamente a uma análise geral do seu enquadramento das ações ao regime da REN, primeiro no que diz respeito às ações previstas nas categorias de espaço e em seguida os espaços destinados a infraestruturas e outros tipos de ocupação. Esta análise não dispensa uma avaliação mais pormenorizada em face de um projeto específico, em sede do procedimento que vier a ser adotado.

De acordo com previsto no nº 1 do artigo 20º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de novembro, que aprova o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional, nas áreas integradas na REN são interditos os usos e ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em obras de urbanização, construção e ampliação, vias de comunicação, escavações e aterros, destruição do revestimento vegetal, ações a realizar para a execução do projeto.

Ainda de acordo com os nºs 2 e 3 do mesmo artigo, constituem exceções ao disposto neste número os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, que, cumulativamente não coloquem em causa as funções das respetivas áreas, nos termos do anexo I, e constem do anexo II, como isentos de qualquer tipo de procedimento ou sujeitos à realização de uma mera comunicação prévia, devendo observar os requisitos constantes na Portaria nº 419/2012, de 20 de dezembro.

Nesta conformidade, qualquer uso ou ação a levar a efeito para esta área, deve, no que se refere ao Regime Jurídico da REN, observar o acima exposto

- **Áreas de enquadramento** - abrangem as tipologias de *áreas de máxima infiltração, encostas com declives superiores a 30%, que correspondem a áreas com riscos de erosão, praias e dunas primárias e secundárias* (neste caso, dada a sua localização, devem ser consideradas apenas como dunas primárias e secundárias), e *faixas de proteção à arriba*.

Para estas áreas estão previstas as seguintes ações:



GOVERNO DE
PORTUGAL

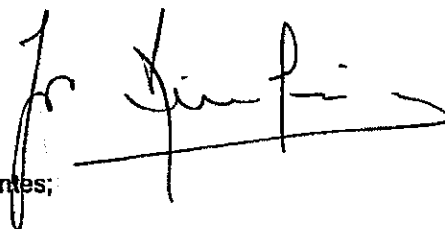
PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

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

www.ccdr-lvt.pt - geral@ccdr-lvt.pt

Rua Alexandre Herculano, 37 - 1250-009 Lisboa
Rua Zeferino Brandão - 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 - 2500-174 Caldas da Rainha

Tel. 213 837 100 - Fax 213 837 182
Tel. 243 323 978 - Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 - Fax 262 842 537



- Demolição das construções existentes;
- Execução de operações de modelação e estabilização do terreno;
- Execução de operações de renaturalização, com erradicação da vegetação invasora e plantação e sementeira, com vegetação autóctone, nomeadamente mato dunar e zimbrais com pinhal;
- Promoção e desenvolvimento de práticas de gestão florestal focadas na proteção de incêndios e preservação dos habitats, de modo a facilitar o acesso a toda a área natural em caso de emergência, através de ações tais como desmatização periódica e planeada por faixas, criação de manchas e aceiros "corta-fogo", criação de uma rede viária devidamente dimensionada e associada sempre que possível a trilhos existentes para permitir o acesso a toda a área natural para ações de combate e controlo e criação de uma rede de vigilância contra incêndios;
- Promoção e valorização do património natural através de ações e estruturas de sensibilização ambiental, tais como percursos de interpretação ambiental, observatórios de avifauna, entre outras;
- Renaturalização da área entre os depósitos de vertente e o cordão dunar, através da introdução de um pinhal de pinheiro-manso (*Pinus pinea*) com uma tipologia regular dentro do núcleo urbano e estacionamento e com uma tipologia por maciços na envolvente naturalizada.

As ações previstas para as áreas de enquadramento, tal como se encontram descritas correspondem a ações de requalificação na sequência da demolição das edificações existentes, com vista à reposição das funções das áreas de REN em presença. Assim, considera-se que, em princípio, não configuram ações interditas pelo regime da REN. Neste âmbito a promoção e desenvolvimento de práticas de gestão florestal focadas na proteção de incêndios e preservação dos habitats, de modo a facilitar o acesso a toda a área natural em caso de emergência, por incidir em área fortemente construída e artificializada e aproveitar parte dos trilhos existentes, também, não nos parece configurar ações interditas. Acresce que a sensibilização ambiental, tais como percursos de interpretação ambiental, observatórios de avifauna, entre outras, previstas nestas áreas devem aproveitar os mesmos trilhos e caminhos, não se percebendo se está prevista alguma estrutura de apoio que possa configurar uma ação interdita.

Contudo, para estas áreas carecem as soluções de ser aprofundadas em projeto específico e avaliada, em concreto, a sua compatibilidade com o regime da REN.

- Arribas - abrangem a tipologia *arriba*.

Para estas áreas estão previstas as seguintes ações:

- Demolição das construções existentes;
- Execução de operações de modelação e estabilização do terreno;



GOVERNO DE
PORTUGAL

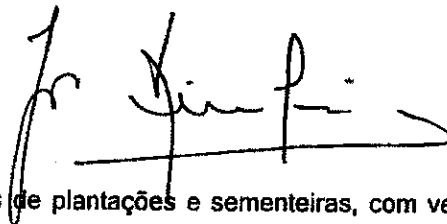
PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

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

Rua Alexandre Herculano, 37 - 1250-009 Lisboa
Rua Zeferino Brandão - 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 - 2500-174 Caldas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt - geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 - Fax 213 837 192
Tel. 243 323 976 - Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 - Fax 262 842 537



- Execução de operações de renaturalização através de plantações e sementeiras, com vegetação pioneira e autóctone;
- Criação de uma faixa de proteção arbórea, através da plantação de árvores, entre a arriba e as zonas de ocupação humana propostas no PPFT;
- Promoção e valorização do património natural através de ações e estruturas de sensibilização ambiental, tais como percursos de interpretação ambiental, observatórios de avifauna, entre outras;
- Desenvolvimento de programas de renaturalização da fauna e flora local através da erradicação e controle de espécies invasoras e da promoção e introdução de espécies autóctones;
- Promoção e desenvolvimento de práticas de gestão florestal focadas na proteção de incêndios e preservação dos habitats, de modo a facilitar o acesso a toda a área natural em caso de emergência, através de ações tais como desmatção periódica e planeada por faixas, criação de manchas e aceiros "corta-fogo", promoção e reforço da presença das entidades competentes, criação de uma rede viária devidamente dimensionada e associada sempre que possível a trilhos existentes para permitir o acesso a toda a área natural para ações de combate e controlo e criação de uma rede de vigilância contra incêndios.

As ações previstas para as arribas, tal como se encontram descritas, correspondem, à exceção das que se referem à "Promoção e valorização do património natural..." e à "Promoção e desenvolvimento de práticas de gestão florestal...", a ações de requalificação na sequência da demolição das edificações existentes, com vista à reposição das funções das áreas de REN em presença e a medidas de salvaguarda do risco, considerando-se que, em princípio, não configuram ações interditas pelo regime da REN.

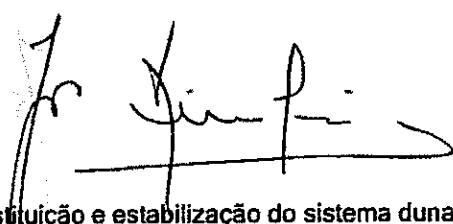
A instalação de percursos de interpretação ambiental, observatórios de avifauna, entre outras, previstos nas ações de promoção e valorização do património natural, e a criação de rede viária devidamente dimensionada prevista nas ações de promoção e desenvolvimento de práticas de gestão florestal focadas na proteção de incêndios e preservação dos habitats, só serão compatíveis com o regime jurídico da REN, se utilizarem trilhos e percursos existentes.

Também, para estas áreas as soluções carecem de ser aprofundadas em projeto específico e avaliada, em concreto, a sua compatibilidade com o regime da REN. Neste âmbito devem ser consideradas todas as recomendações do relatório ambiental, no sentido de garantir a valorização e preservação destes sistemas.

- Dunas e espaços vinculados à recuperação dunar - abrangem as tipologias *áreas de máxima infiltração, praias e dunas primárias e secundárias*, (neste caso, dada a sua localização, devem ser consideradas apenas como dunas primárias e secundárias) e *faixas de proteção à arriba*.

Para estas áreas estão previstas as seguintes ações:

- Demolição das construções existentes;

- 
- Execução de operações de reconstrução e estabilização do sistema dunar;
 - Execução de operações de renaturalização, com erradicação da vegetação invasora e plantação de vegetação pioneira, de modo a repor o perfil biofísico das dunas;
 - Recuperação do sistema dunar através de medidas de proteção e reabilitação das áreas mais degradadas e expostas à ação antrópica e dos agentes erosivos naturais, tais como vento e água.
 - Instalação de passadiços sobrelevados de acesso à praia.

À exceção da instalação de passadiços elevados sobrelevados de acesso à praia, analisados em separado, todas as restantes ações previstas para as Dunas e espaços vinculados à recuperação dunar, tal como se encontram descritas correspondem a ações de requalificação na sequência da demolição das edificações existentes, com vista à reposição das funções das áreas de REN em presença. Assim, considera-se que, em princípio, não configuram ações interditas pelo regime da REN.

Neste âmbito devem ser consideradas todas as recomendações do relatório ambiental, no sentido de garantir a valorização e preservação destes sistemas

- Praias - abrangem as tipologias *praias e dunas primárias e secundárias*, (neste caso, dada a sua localização, devem ser consideradas apenas como *praias*) e *faixas de proteção à arriba*.

Para estas áreas estão previstas as seguintes ações:

- - Atividades de recreio e lazer, previstas no POOC Sintra-Sado;
- - Canal de acesso das embarcações e corredor reservado a atividades piscatórias.
- - Equipamentos de apoio de praia

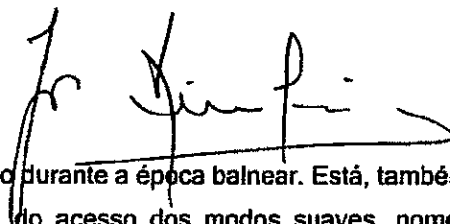
À exceção dos equipamentos e apoio de praia, analisados em ponto próprio, as ações aqui referidas não configuram ações interditas pelo regime da REN.

Face ao referido no RA (pág.90) "*Por exemplo, o ecossistema praia não necessitará de intervenções na totalidade da sua extensão, mas no entanto a verba atribuída, assim o sugere*" carece de ser clarificado se estão previstas intervenções na praia, e caso tal se verifique, devem ser caracterizadas.

- Espaços destinados a infraestruturas e outros tipos de ocupação

Acesso ao aglomerado urbano - extensão da via a norte e criação de nova rotunda e reperfilamento da Estrada da Descida, de acesso condicionado.

O plano prevê a extensão a norte da via existente e sua ligação a nova rotunda a construir, bem como o reperfilamento do acesso existente entre a cota do topo da arriba e a cota baixa (Estrada da Descida). Para esta última está prevista a instalação um sistema de acesso condicionado, com informação, controlo e baia



de acomodação de espera, à cota alta, para funcionamento durante a época balnear. Está, também, previsto o seu reperfilamento, redimensionando-a para melhoria do acesso dos modos suaves, nomeadamente pedonal e ciclável e repavimentação apropriada para cada tipo de uso proposto, passando, assim, de cerca de 9 m para um pouco mais do que 12 m (2 faixas de rodagem, passeio pedonal e ciclovia).

A nova via e a rotunda abrangem *áreas de máxima de infiltração e faixa de proteção à arriba*.

O reperfilamento da via de acesso abrange *áreas de máxima de infiltração, arriba, faixa de proteção à arriba, encostas com declives superiores a 30%*, que correspondem a *áreas com riscos de erosão, praias e dunas primárias e secundárias*.

De acordo com o regime da REN estas ações são interditas pelo regime da REN, não recaindo nas exceções previstas no artº 20º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de novembro.

Assim, a sua viabilização passa por um eventual reconhecimento do interesse público da ação, em face de um projeto em concreto.

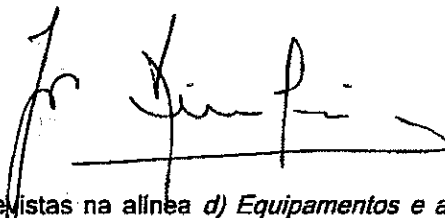
Acesso automóvel condicionado e de emergência - acesso aos parques de estacionamento.

Trata-se de uma via distribuidora automóvel, à cota baixa, paralela à linha de costa, sendo a circulação automóvel deslocada para o lado terra, mantendo o alinhamento principal para peões e bicicletas, prevendo o acesso condicionado a veículos automóveis (emergências, veículos de serviço público e cargas e descargas com horário). Integra um percurso pedonal e percurso ciclável, tendo uma largura de cerca de 15 m. Durante a época balnear o trânsito automóvel deverá circular dentro dos estacionamentos o que vai permitir um alargamento significativo da área destinada ao peão, excetuando o acesso pontual de viaturas de emergência, serviços público e cargas e descargas (com horário) que terão permissão para circular neste percurso.

Está indicado como um espaço misto - pedonal e viário - cujo pavimento será composto por materiais de elevada flexibilidade (ex. betonilha com inertes resultantes das demolições). Para os passeios está previsto pavimento adequado a situações de circulação pedonal (ex. pavimentos contínuos ou em calçada).

Abrange áreas de máxima de infiltração, faixa de proteção à arriba, encostas com declives superiores a 30%, que correspondem a áreas com riscos de erosão, praias e dunas primárias e secundárias.

Trata-se de uma via com um perfil de dimensão significativa, cuja avaliação em termos de justificação da necessidade deve ser considerada em conjunto com os estacionamentos e ter em conta as observações e recomendação do relatório ambiental sobre as acessibilidades. (explicitadas no ponto dos estacionamentos, a seguir indicadas).



Verifica-se ainda, que as ações estão previstas na alínea d) *Equipamentos e apoios de praia bem como infraestruturas associadas à utilização de praias costeiras*, do ponto VII - *Equipamentos de Recreio e Lazer*, do anexo II do referido diploma como sujeitas a comunicação prévia.

De referir que no caso das áreas com riscos de erosão, não consta do anexo II como ação compatível as infraestruturas associadas à utilização das praias costeiras. Contudo, no presente caso, trata-se de uma pequena classificada como tal e que corresponde, na verdade a arriba, pelo que a mesma deve ser entendida como tal.

No que respeita à observância da Portaria nº 419/2012, de 20 de dezembro, verifica-se que POOC prevê um acesso, carecendo de ser aferido se o mesmo cumpre, em termos de dimensão e características o previsto naquele instrumento de gestão territorial, aspeto a aferir pela APA.

Ainda nos termos do art.º 5º da referida portaria a ação carece de parecer obrigatório e vinculativo da APA.

Áreas de estacionamento:

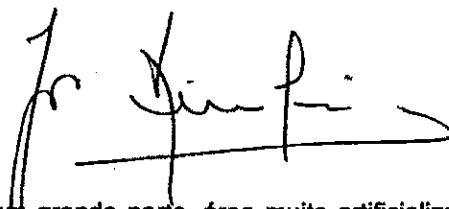
O plano prevê 5 bolsas de estacionamento, sendo um deles (o que se localiza junto à via de acesso) destinado, também a transportes públicos.

Refere o estudo que os principais objetivos da disposição e localização das bolsas de estacionamento, para além de seguir o previsto no Plano de Praia do Plano de Ordenamento da Orla Costeira - Sintra Sado (POOC), foram dispor as bolsas de estacionamento ao longo da frente mar e das vias automóveis com capacidades que estão diretamente relacionadas com as condicionantes geográficas e ambientais do local, nomeadamente com a localização da arriba e do cordão dunar. Estas condicionantes materializam que a capacidade das bolsas de estacionamento diminua de norte para sul (P5 - P1) e a existência de pequenas bolsas de estacionamento para moradores dentro do núcleo urbano, num total de 873 lugares de estacionamento, que inclui estacionamento reservado para utentes com mobilidade reduzida, para cargas e descargas com horário estabelecido, para trabalhadores dos estabelecimentos e equipamentos existentes, lugares para visitantes em veículo ligeiro ou de transporte coletivo. Está ainda previsto que uma área de cerca de 2.000 m² do estacionamento P5 possa ser usada como espaço desportivo informal, sem estrato arbóreo e com possível marcação de campos no pavimento.

Nas bolsas de estacionamento está prevista a utilização de pavimentos permeáveis mas deverá ser acautelada a existência de membrana impermeável ao nível subsuperficial e de um coletor que permita a sua integração da rede de recolha de águas residuais.

Estas bolsas de estacionamento recaem nas tipologias *áreas de máxima de infiltração, arriba, faixa de proteção à arriba, encostas com declives superiores a 30%*, que correspondem a *áreas com riscos de erosão, praias e dunas primárias e secundárias*.





Estas áreas de estacionamento parecem abranger, em grande parte, área muito artificializada e ocupada por edificações que serão demolidas. Em alguns casos coincidem com áreas atualmente utilizadas como estacionamento.

No que respeita à opção relativa à dimensão e localização do estacionamento, (e consequentemente dos acessos), refere o relatório ambiental que se constata uma preocupação em promover a intermodalidade e a otimização dos modos de transporte público e modos suaves de deslocação, *visando o incremento da sua utilização e a redução do congestionamento gerado pelo transporte individual. Contudo, no que refere às áreas de estacionamento previstas ao longo da frente de mar, considera-se pertinente uma revisão dos critérios e da metodologia subjacente à definição destas áreas, uma vez que esta ação pode contribuir para o incentivo à utilização do transporte individual e consequente desincentivo à utilização dos transportes coletivos e modos suaves. Por outro lado, o meio mecânico, a ser implementado, deveria dissuadir o estacionamento à cota baixa e promover a criação de bolsas de estacionamento à cota alta.* (pág. 11, do RA).

Refere ainda, existir uma excessiva ênfase no desenvolvimento de infraestruturas rodoviárias, sobretudo estacionamento, que acabam por retirar espaço/visibilidade a soluções de transporte coletivo e outros modos suaves, mais protetores dos recursos naturais e da sustentabilidade ambiental.

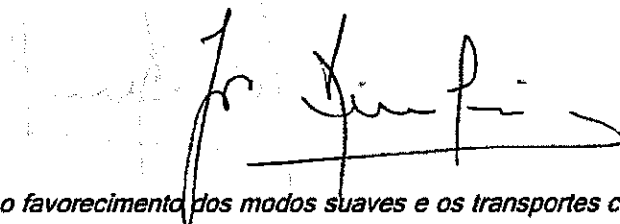
Considera que, pese embora os parques de estacionamento propostos a Sul sejam necessários para servir os três últimos apoios de praia, sendo fundamentais para o seu funcionamento bem como os acessos proposto, a extensão do Transpraia a Sul deve contribuir para a redução da área afeta ao estacionamento dos utentes, uma vez que existem os parques de estacionamento a Norte, onde as pessoas podem deixar os seus automóveis e recorrer ao Transpraia para se deslocarem à praia a Sul. Neste sentido, a extensão do Transpraia perde força ao manter todos os estacionamentos a Sul, uma vez que os utilizadores certamente preferem utilizar o automóvel para se deslocarem para essas praias, em detrimento da intermodalidade autocarro-transpraia; carro-estacionamento-Transpraia; meio mecânico-Transpraia; bicicleta-Transpraia.

No que respeita aos valores naturais refere que a considerável extensão dos parques para estacionamento propostos ao longo do cordão dunar a sul promovem a interrupção do sistema ecológico duna-arriba.

Neste âmbito, considera fundamental que a inclusão no PP de referências para implementação futura no que se refere à redução progressiva da capacidade de carga dos estacionamentos (essencialmente na zona sul da AI), com a implementação dos modos de transporte suaves previstos o que permitirá diminuir a pressão sobre as zonas dunares a sul, restabelecendo a ligação arriba-duna, que permitirá aumentar a capacidade de resiliência e recuperar a estrutura biofísica dessa zona do cordão dunar, com efeitos positivos ao nível do ecossistema e da proteção costeira.

Ainda nas recomendações refere que *"...a análise crítica aos critérios / metodologias que foram utilizadas no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado (POOC-SS) para definir o número máximo de lugares de estacionamento a considerar no PP Fonte da Telha permitirá uma concretização efetiva da estratégia de mobilidade sustentável que tem sido levada a cabo pela CMA, contribuindo para a redução das deslocações*





em transporte individual e o favorecimento dos modos suaves e os transportes coletivos, mais eficientes do ponto de vista energético e ambiental."

Com base nas questões acima referidas e nas conclusões aí mencionadas levantam-se dúvidas sobre a dimensão dos estacionamento, questionando-se sobre a sua adequabilidade à estratégia manifestada no Plano em termos de mobilidade (tal como resulta do RA). Questiona-se ainda, se uma análise crítica aos critérios /metodologias previstas no POOC, face ao período de tempo entretanto decorrido e aos novos conhecimentos e estratégias previstas permitiria a sua redução e melhor adaptação aos sistemas em presença.

Assim, carece este aspeto de ser aprofundado e devidamente explicitado, no sentido de ser fundamentada a sua necessidade.

No que se refere às funções das áreas integradas na REN o referido no relatório leva a concluir não estarem as mesmas devidamente salvaguardadas, uma vez que a sua localização, ao longo do cordão dunar a sul, promove a interrupção do sistema ecológico em presença. Assim, carece de ser claramente demonstrado que tal não põe em causa as funções das tipologias de áreas abrangidas.

Informa-se, no entanto, que ações em causa estão previstas na alínea d) *Equipamentos e apoios de praia bem como infraestruturas associadas à utilização de praias costeiras, do ponto VII - Equipamentos de Recreio e Lazer*, do anexo II do referido diploma como sujeitas a comunicação prévia.

De referir que no caso das áreas com riscos de erosão as infraestruturas associadas à utilização das praias costeiras não constam do anexo II como ação compatível. Contudo, no presente caso, trata-se de uma área que corresponde, na verdade a arriba, pelo que a mesma deve ser entendida como tal.

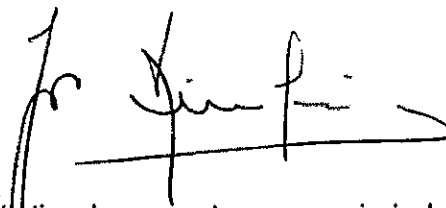
No que respeita à observância da Portaria nº 419/2012, de 20 de dezembro, verifica-se que os estacionamento previstos localizam-se nas áreas previstos no Plano de Praia, pese embora a dimensão seja, consideravelmente, diferente. Contudo, o art.º 68º do POOC define que as áreas de estacionamento representadas nos planos de praia têm caráter indicativo.

Ainda nos termos do art.º 5º da referida portaria a ação carece de parecer obrigatório e vinculativo da APA.

Passadiços sobrelevados de acesso à praia:

Trata-se de passadiços sobre-elevados em madeira, em articulação com a recuperação do sistema dunar e associados à localização dos apoios de praia, do núcleo urbano, parques de estacionamento e paragens de transportes coletivo, conforme previsto no plano de praia da Fonte da Telha. Será garantido o acesso à praia a utentes com mobilidade reduzida.

Esta ação abrange as tipologias *áreas de máxima de infiltração, faixa de proteção à arriba, praias e dunas primárias e secundárias.*



Pese embora não se conheça os métodos construtivos este tipo de acesso tem como principal objetivo a manutenção da dinâmica dunar, pelo que se considera que não só não são postas em causa as funções das áreas de REN onde o mesmo recai, como estas funções são potenciadas, nomeadamente as do sistema dunar.

Verifica-se ainda, que as ações estão previstas na alínea d) *Equipamentos e apoios de praia bem como infraestruturas associadas à utilização de praias costeiras*, do ponto VII - *Equipamentos de Recreio e Lazer*, do anexo II do referido diploma como sujeitas a comunicação prévia.

No que respeita à observância da Portaria nº 419/2012, de 20 de dezembro, verifica-se que são cumpridos os requisitos específicos previstos na alínea d) do ponto VII, do anexo I, uma vez que o presente acesso está previsto no plano de praia do POOC.

Acresce, ainda que se encontra cumprida a disposição prevista no nº 1 do art.º 2º da referida portaria, compatibilidade da ação com os instrumentos de gestão territorial.

Ainda nos termos do art.º 5º da referida portaria a ação carece de parecer obrigatório e vinculativo da APA.

Linha do Transpraia e realocização e extensão do Transpraia para Sul:

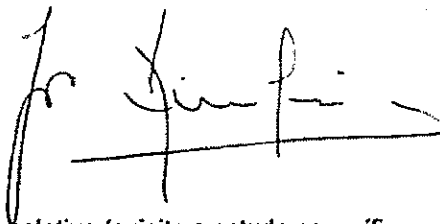
Refere o relatório do plano que, no âmbito deste plano considera-se fundamental a extensão do Transpraia até ao penúltimo apolo de praia que, em paralelo com a localização de apeadeiros distanciados cerca de 300m, permitirá o acesso a todas as praias do Concelho, funcionando a Fonte da Telha como o verdadeiro *terminus* deste serviço. Na lógica de mobilidade do Plano o alargamento da área de servidão do Transpraia permite circunscrever a circulação dos veículos de transporte coletivo rodoviário ao Largo da chegada e contornar a necessidade de um outro veículo tipo *shuttle* para efetuar as deslocações para as praias a sul.

Esta ação abrange as tipologias *áreas de máxima de infiltração, faixa de proteção à arriba e praias e dunas primárias e secundárias*.

De acordo com o regime da REN estas ações são interditas pelo regime da REN, não recaindo nas exceções previstas no art.º 20º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de novembro.

Acresce, ainda, que no POOC está previsto que esta infraestrutura termine junto do segundo apoio de praia, estando aí previsto um terminal. Assim, não parece assegurada a compatibilidade da ação com este instrumento de gestão territorial, cabendo, contudo, à APA pronunciar-se sobre a mesma.

No que se refere à REN, e assegurada compatibilidade com os instrumentos de gestão territorial a sua viabilização passa por um eventual reconhecimento do interesse público da ação, em face de um projeto em concreto, o qual será objeto de uma avaliação específica.



Espaço canal para meio mecânico de transporte coletivo (sujeito a estudo específico a desenvolver)

O plano prevê a possibilidade de instalação de um meio mecânico que funcione como alternativa ao uso do transporte privado e que permita não só a ligação entre a cota da Mata dos Medos e a praia, mas principalmente a articulação do aglomerado e das praias da Fonte da Telha com locais com grande capacidade de alojamento e/ou estacionamento como sejam a Aroeira ou o espaço dos futuros parques de campismo e parques de estacionamento previstos no âmbito do PP7. Esta opção, enquadra-se, de acordo com o referido no relatório, nas orientações emanadas do POOC-SS e que é corroborada por estudos na área dos transportes e acessibilidades, tendo sido sumariamente avaliada em termos de localização e integração paisagística, quer em termos de condições geológicas e geotécnicas da arriba (ver estudo Geológico e Geotécnico em anexo).

Assim, e pese embora seja referido que o tipo de solução deverá decorrer de estudos e projetos específicos a efetuar, o plano aponta para uma solução de tipo 'teleférico' como preferencial por ser uma solução aparentemente com menor impacto quando comparada com outra que possa ser adotada na faixa paralela à estrada da descida (de tipo 'funicular'), por ter um caráter mais ligeiro e por constituir-se como uma estrutura que pode apoiar-se no terreno num pequeno número de pontos, podendo ser utilizadas, para esse fim, as áreas que serão sujeitas a demolições e posteriores operações de estabilização e renaturalização.

Este espaço canal abrange as tipologias *áreas de máxima de infiltração, arriba, faixa de proteção à arriba, encostas com declives superiores a 30%*, que correspondem a *áreas com riscos de erosão, praias e dunas primárias e secundárias*.

No que se refere à REN, a indicação, apenas do espaço canal, não permite uma avaliação da ação face àquele regime. Contudo será de referir que este tipo de infraestrutura é interdita pelo regime da REN, não recaindo nas exceções previstas no art.º 20º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de novembro. Assim, a sua viabilização passa por um eventual reconhecimento do interesse público da ação, em face de um projeto específico e na sequência de uma avaliação aprofundada, onde as questões geológicas assumirão um papel relevante. Neste âmbito referem-se, desde já, as recomendações do estudo geológico e geotécnico apresentado.

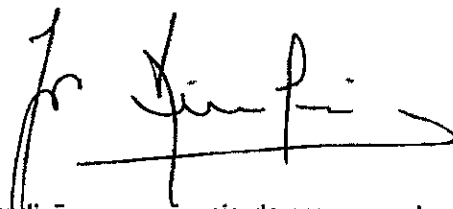
Acresce, ainda, que pese embora esteja previsto no POOC equacionar a implementação de um meio mecânico de transporte coletivo, este instrumento indica que o mesmo se deve localizar "na faixa anexa ao atual corredor rodoviário de acesso à Fonte da Telha...", não se afigurando compatível com este instrumento de gestão territorial.

Equipamentos propostos

No plano estão previstos os seguintes equipamentos:

- Infraestruturas de apoio à atividade piscatória - Lota e arrumos de aprestos, a localizar em frente à Praça dos Pescadores





- Escola de Desportos náuticos - Considerando as condições excecionais de mar e vento para a prática do surf e do kitesurf na Fonte da Telha, e a existência de quatro escolas dedicadas aos desportos náuticos em atividade na Fonte da Telha, está prevista a instalação de equipamento de apoio a estas atividades no lote da antiga escola primária, propriedade do municipal.
- Equipamentos com funções de apoio de praia - está prevista a manutenção e remodelação de 10 equipamentos com funções de apoio de praia.

Pese embora se encontrem localizados na Planta de Implantação, os equipamentos não se encontram previstos no regulamento.

Neste sentido não está plasmada em regulamento o referido do relatório ambiental de ter sido opção a definição de uma cota mínima de construção de 11m (NMM) para a área do aglomerado urbano e apoios de praia.

Esta questão assume grande importância uma vez que os estudos elaborados consideram esta área como zona ameaçadas pelo mar, para períodos de retorno de de 50 e 100 anos.

Estes equipamentos abrangem as tipologias *áreas de máxima de infiltração, arriba, faixa de proteção à arriba, encostas com declives superiores a 30%*, que correspondem a *áreas com riscos de erosão e praias e dunas primárias e secundárias*.

Verifica-se que as ações estão previstas na alínea d) *Equipamentos e apoios de praia bem como infraestruturas associadas à utilização de praias costeiras*, do ponto VII - *Equipamentos de Recreio e Lazer*, do anexo II do referido diploma como sujeitas a comunicação prévia.

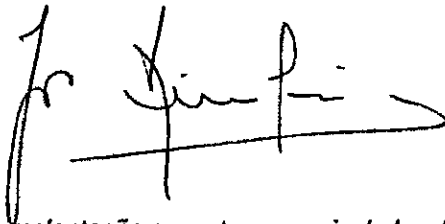
De referir que no caso das áreas com riscos de erosão, não consta do anexo II como ação compatível os equipamentos com funções de apoio de praia esta tipologia de área. Contudo, no presente caso, trata-se de uma área classificada que corresponde, na verdade a arriba, pelo que a mesma deve ser entendida como tal. Acresce, ainda, que o equipamento que abrange esta tipologia de áreas está previsto como a manter.

No que respeita à observância da Portaria nº 419/2012, de 20 de dezembro, verifica-se que os equipamentos com funções de apoio de praia localizam-se nas áreas previstos no Plano de Praia, devendo contudo a APA aferir da sua compatibilidade com o POOC, aferindo-se. Assim, o cumprimento dos requisitos específicos previstos na alínea d) do ponto VII, do anexo I, da referida portaria.

No que se refere às Infraestruturas de apoio à atividade piscatória - Lota e arrumos de aprestos, verifica-se que pese embora esteja previsto no Plano de Praia uma "área de localização preferencial" para apoio de pesca, estas infraestruturas estão ligeiramente deslocadas face àquela localização.

A Escola de Desportos Náuticos não se encontra prevista no Plano de Praia, referindo o relatório do plano que esta se localizará "no lote da antiga escola primária", não sendo claro se se trata do aproveitamento de um edifício existente.

Neste sentido considera-se que deve a APA aferir da compatibilidade com o POOC.



Estação de tratamento de águas residuais

Refere o relatório de plano que " *Na planta de implantação encontra-se assinalada a localização da proposta estação de tratamento de águas residuais (ETAR), infraestrutura que deve ser objeto de estudo e projeto específico que considere o enquadramento paisagístico e a preservação da qualidade e salubridade do meio ambiente.*"

A área indicada para a implantação da ETRA abrange as tipologias *áreas de máxima de infiltração, faixa de proteção à arriba e praias e dunas primárias e secundárias.*

No que se refere à REN, a indicação, apenas da localização, não permite uma avaliação da ação face àquele regime. Contudo será de referir que este tipo de infraestrutura é interdita pelo regime da REN, não recaindo nas exceções previstas no art.º 20º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de novembro Assim, a sua viabilização passa por um eventual reconhecimento do interesse público da ação, em face de um projeto específico e na sequência de uma avaliação aprofundada em face da sua localização.

Acresce, ainda, que esta infraestrutura não está prevista no POOC pelo que não está assegurada a compatibilidade com os instrumentos de gestão territorial.

Quanto a esta infraestrutura refere o RA que " *Tendo em consideração as especificidades e condicionalismos locais, designadamente, a existência de áreas naturais protegidas e classificadas, a equipa técnica da avaliação ambiental considera relevante que caso a infraestrutura de tratamento venha a ser implementada na área de intervenção apresente, essencialmente, capacidade de enquadramento paisagístico, compatibilidade com a biodiversidade local e zona dunar, condições de estanquicidade e ausência de odores indesejáveis.*"

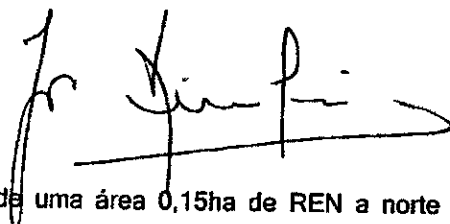
Assim, deve ser devidamente justificada e ponderada a localização desta ETAR no local em causa.

Outras infraestruturas

Pese embora não sejam identificadas no plano, diversas infraestruturas de saneamento, comunicações e energia podem vir a localizar-se em área integrada da REN, comportando algumas ações interditas e que serão, também avaliadas em sede comunicação prévia ações no âmbito do previsto na *d) Equipamentos e apoios de praia bem como infraestruturas associadas à utilização de praias costeiras, do ponto VII - Equipamentos de Recreio e Lazer, do anexo II do regime da REN.*

De referir que estando a área de intervenção abrangida por área protegida no âmbito dos procedimentos acima referidos deve, também, o ICNF pronunciar-se sobre as ações a desenvolver.





3. CONCLUSÃO

A alteração à delimitação da REN propõe a exclusão de uma área 0,15ha de REN a norte e a sul do perímetro urbano e a inclusão em REN de uma área de 1,33ha, maioritariamente a nascente do perímetro urbano.

Em primeiro lugar será de realçar a importância fundamental desta proposta, por permitir a desocupação de uma faixa de elevada fragilidade ambiental e de risco, garantindo assim a preservação e recuperação dos valores, a reposição das funções destas áreas e a salvaguarda do risco para pessoas e bens.

Face à análise efetuada emite-se parecer favorável à integração das áreas I1, I2 e I3 na Reserva Ecológica Nacional, bem como à exclusão das áreas E1, E2 e E3 desta restrição de utilidade pública.

Contudo, e dada a localização da I2 deve também ser considerada, nesse local, a tipologia de áreas "Faixas de proteção à Arriba".

Contudo, para além das áreas a excluir a proposta do plano integra ações interditas pelo regime da REN, pelo que este só será viável se a totalidade dessas ações tiver enquadramento no regime da REN, nomeadamente ao do art.º 20º do DL 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação, ou de outra disposição prevista no referido diploma.

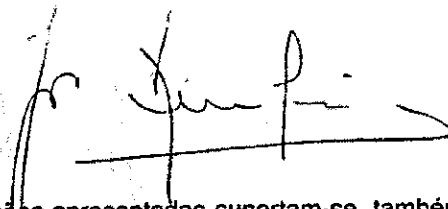
O relatório de plano não faz referência a este aspeto, não apresentado qualquer análise das mesmas, não se encontrando consequentemente devidamente fundamentada a adequabilidade da proposta em termos de regime da REN

Contudo, o relatório ambiental dá algumas informações importantes e determinantes para as opções do plano e avaliação das ações a desenvolver, nomeadamente no que se refere aos valores naturais, riscos e vulnerabilidades e adaptação às alterações climáticas.

Tendo em vista colmatar esta situação procedeu-se a uma análise geral do seu enquadramento das ações ao regime da REN, primeiro no que diz respeito às ações previstas nas categorias de espaço e em seguida os espaços destinados a infraestruturas e outros tipos de ocupação. Esta análise não dispensa uma avaliação mais pormenorizada em face de um projeto específico, em sede do procedimento que vier a ser adotado.

Em face do acima referido verifica-se que o plano prevê ações abrangidas pelo regime de exceções da REN, desde que salvaguardadas as funções, cumpridos os requisitos previstos e observadas as disposições regulamentares do Instrumentos de Gestão Territorial e ações cuja viabilidade depende do seu posterior reconhecimento do interesse público.

Das ações em causa algumas levantam diversas dúvidas, em especial os parques de estacionamento, acessos e a ETAR, outras não estão suficientemente definidos, como seja o corredor para o meio mecânico e para outras são referidas algumas recomendações.



De notar que a análise e as conclusões apresentadas suportam-se, também, no relatório ambiental que se considera de grande relevância técnica.



**GOVERNO DE
PORTUGAL**

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

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

www.ccdr-lvt.pt • geral@ccdr-lvt.pt

Rua Alexandre Herculano, 37 • 1250-009 Lisboa
Rua Zefelino Brandão • 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 • 2500-174 Caldas da Rainha

Tel. 213 837 100 • Fax 213 837 192
Tel. 243 323 976 • Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 • Fax 262 842 537



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

Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional
de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data:
S03353-201503-DS OT/DGT 16.05.07.01.00007. 2012	19-03-2015	Carta 285/15/RCLER	16 - 4 - 2015

Assunto: Plano de Pormenor da Fonte da Telha - Almada
Proc. EDP-RCLER 1269-6162

Exmos. Senhores,

Em resposta ao pedido que nos formularam, relativo ao Plano de Urbanização 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 as condições de alimentação. Contudo, face ao número novos edifícios previstos, terá de ser considerada a construção de novos Postos de Transformação de Serviço Público, a instalar em local a acordar previamente com a EDP Distribuição, com acesso directo através da via pública.
2. A implementação do Plano de Pormenor, terá de ser precedida da apresentação de projecto de Serviço Público coerente com o faseamento previsto para a obra, a remeter à EDP Distribuição para parecer.
3. 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.
4. 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.
5. Nas interferências com redes aéreas de MT, terá de ser respeitado o regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão.
6. 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.

Direção de Rede e Clientes Lisboa
Área Estudo de Redes MT/BT
Nº Gestor de Área

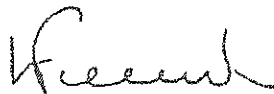
Ana Cristina Mendes

LX-CCB/355370
AV/MHB

Informação de Serviço Nº INT/2015/3172/ (DVO/DEOT)
Assunto: Plano de Pormenor da Fonte da Telha, concelho de Almada (Conferência de Serviços)
Processo: 14.01.11/535

Face ao exposto na informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.^a Diretora de Departamento, com o qual concordo, emite-se parecer favorável à proposta do Plano de Pormenor da Fonte da Telha, concelho de Almada, condicionado nos exatos termos do referido despacho.

Remeta-se à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, com conhecimento à Câmara Municipal de Almada.



Maria Fernanda Vara
Diretora Coordenadora
Direção de Desenvolvimento e Valorização da Oferta
(por subdelegação de competências)

Lisboa, 16 de abril de 2015

Informação de Serviço n.º INT/2015/3172/DVO/DEOT (Proc.º 14.01.11/535)
ASSUNTO: Plano de Pormenor da Fonte da Telha, concelho de Almada (Conferência de Serviços)

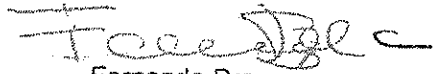
Visto. Concorde.

O presente parecer incide sobre a proposta do Plano de Pormenor da Fonte da Telha, e é elaborado no seguimento de convocatória para a respetiva Conferência de Serviços, a realizar no próximo dia 16 de Abril, 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 pelo representante deste Instituto.

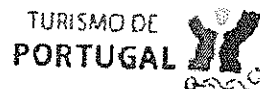
Considerando que os estabelecimentos de alojamento local carecem de autorização de utilização para fins habitacionais, sendo o funcionamento como alojamento local conferido através de registo na Câmara Municipal, proponho a emissão de parecer favorável à proposta de Plano, condicionado à retificação dos aspetos identificados no ponto 3 da Informação de serviço, que se reportam à parcela 15 da proposta.

À consideração superior com proposta de comunicação à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, e conhecimento à Câmara Municipal de Almada.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território


Fernanda Praça
(16.04.2015)

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



Informação de Serviço N.º INT/2015/3172 [DVO/DEOT/AB]
16.04.2015

Assunto: Plano de Pormenor da Fonte da Telha (PPFT)

Processo n.º 14.01.11/535

Req.: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT)

A 27 de março de 2015, com a referência 2015.E.7990, deu entrada por via da CCDRLVT (Referência n.º SO33531-201503-DSOT/DGT-S, de 25 de março de 2015), uma convocatória para a Conferência de Serviços que analisará o plano em epígrafe, a realizar no próximo dia 17 de abril, pelas 11:30 h., nas instalações da CCDRLVT em Lisboa.

A documentação fornecida engloba: Regulamento, Planta de Implantação, Planta de Condicionantes, Programa de Ação e Plano de Financiamento, Estimativa Orçamental, Relatório, Extratos do Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA), e outros elementos de acompanhamento.

1. Antecedentes

Através da Informação de Serviço n.º DVO/DEOT/2013.I.1513, com despacho superior de 7 de fevereiro, foi analisada a fase de estudo prévio do PPFT, tendo-se valorizado a requalificação do aglomerado da Fonte da Telha e a renaturalização do espaço natural entre a arriba e o cordão dunar, aspetos que foram considerados relevantes para o setor do turismo, pois aquela área tem excelentes condições para a prática de recreio balnear e para desportos náuticos. Solicitou-se informação quanto à intenção de prever "unidades de alojamento" no Centro de Interpretação Ambiental do ICNF, e alertaram-se os seguintes factos: os parques de estacionamento estavam identificados como "solo urbano", não estavam identificadas áreas junto ao aglomerado urbano, não estavam identificados na Planta de Implantação os equipamentos desportivos. Referiu-se também que poderia não ser muito legível a identificação dos edifícios a demolir na Planta de Implantação (sugerindo-se peça desenhada autónoma).

2. Descrição

A área de intervenção corresponde a 85 hectares de uma faixa territorial entre o mar e a arriba fósil, integrando as áreas de ocupação de origem clandestina, a praia e o cordão dunar. O aglomerado da Fonte da Telha tem atualmente uma extensão de 2 quilómetros ao longo da costa, não possuindo infraestruturação adequada, com edificação dispersa, sem qualquer controle urbanístico, com construções na arriba e em terrenos integrados no Domínio Público Marítimo. Apesar deste pouco atrativo e complexo contexto urbanístico, a Fonte da Telha apresenta excelentes e únicas características naturais para o recreio balnear e turismo natural ecológico e, em conjunto com a restante zona balnear da Costa da Caparica e com a sua proximidade a Lisboa, serve um enormíssimo número de banhistas (8 000 A 10 000 banhistas/dia).

Os principais objetivos são, de acordo com os termos de referência, a demolição das construções ilegais, a constituição de uma comunidade piscatória dentro do perímetro urbano e a renaturalização de toda a área de intervenção exterior a esse perímetro (prevê-se a redução do núcleo urbano existente de 2,73 ha para 1,7 ha,



**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

naturalizando as áreas condicionadas de Reserva Ecológica Nacional), a implantação de 10 apoios de praia (construídos em madeira e sobrelevados em relação à cota de topo do cordão dunar), equipamentos desportivos e parques de estacionamento. Paralelamente prevê-se a dinamização do transporte público ferroviário "Transpraia" e a constituição de um corredor de reserva para futura instalação de um teleférico que vença a diferença de altimetria entre a faixa litoral e a crista da arriba (este meio mecânico facilitará o transporte entre a área dos futuros parques de campismo - adiante referidos em 3.1. - e a Herdade da Aroeira para as praias, evitando no futuro grande afluência de veículos à Praia da Fonte da Telha).

O PPFT é superiormente enquadrado pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado (POOC-SS), Plano de Ordenamento e Gestão da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica (POPPAFCC) e Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA).

Os termos de referência atendem às seguintes orientações programáticas e formais:

- Reformulação do modelo de ocupação urbana (redefinição da comunidade piscatória);
- Aposta nas dimensões económica, turística e recreativa da Fonte da Telha (através da valorização da atividade piscatória bem como das atividades ligadas aos desportos aquáticos, melhorando as infraestruturas de apoio a estas atividades, criação de espaços de recreio e lazer devidamente equipados, melhoria das condições de estacionamento e de acesso a estes espaços, aos equipamentos de apoio de praia e às praias, que melhorem e reforcem o potencial turístico do local;
- Estruturar o sistema de acessibilidades ao núcleo e à praia através da diversificação da oferta de meios de transporte coletivo e do condicionamento do uso do transporte individual;
- Qualificar urbanística e ambientalmente toda a área, repondo a legalidade na ocupação extensiva da fonte da Telha através de um plano de demolições considerando o disposto no POOC-SS e POPPAFCC, integração de parte do solo urbano em regime de REN e promoção da recuperação das áreas não incluídas no núcleo urbano.

O Relatório apresenta a análise "swot" da intervenção prevista, salientando-se um conjunto significativo de "pontos fortes" relacionados com a salvaguarda ambiental de toda a faixa de território sujeito a intervenção, as vantagens relativas à melhoria das acessibilidades à Praia da Fonte da Telha, a dinamização do turismo balnear. São igualmente definidos os pontos fracos, as oportunidades e as ameaças.

A qualificação do solo constitui-se da seguinte forma:

Solo Rural qualificado como "*Espaços Naturais*" e como "*Espaços destinados a infraestruturas ou outros tipos de ocupação humana que não impliquem a classificação em solo urbano*" com as seguintes subcategorias: "Áreas de Proteção", "Áreas de Enquadramento", "Arribas", "Espaços vinculados a

pag 2/5

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

recuperação dunar" e "Praias", assim como "Equipamento Proposto" e "Equipamento existente a manter";

Solo Urbano qualificado como "Solo Urbanizável" com as seguintes subcategorias: "Espaços Residenciais" (habitação), "Espaços de Atividades Económicas" [restauração, comércio e "Estabelecimento Turístico (unidade de alojamento)"], "Espaços de Uso Especial" (polícia marítima, igreja, clube desportivo, associação de moradores e extensão da junta de freguesia) e "Espaço Público".

Prevê-se um total de 15 parcelas destinadas a habitação, comércio, restauração e bebidas e "estabelecimento turístico" (apenas 1), vários equipamentos coletivos e apoios de praia, entre outras infraestruturas, num investimento global de quase 30 milhões de euros.

O citado "estabelecimento turístico", que no Relatório é identificado como "unidade de alojamento local", a que corresponde a realocização de um estabelecimento existente e atualmente em funcionamento, está previsto para a Parcela 15, também identificada na Planta de Implantação como "ET" com os seguintes indicadores urbanísticos:

Código da Parcela	Área da Parcela (m²)	Área de Implantação do Edifício (m²)	Uso	Área de construção acima do solo (m²)	N.º máx. de pisos acima do solo	N.º de lugares de estacionamento (fora da parcela)
15	240,00	240,00	"Estabelecimento Turístico"	480,00	2 (não se admitem caves)	1 (não se exigem lugares de estacionamento dentro da parcela)

As regras globais relativas a estacionamento remetem-se para o Regulamento do PDMA e as regras relativas ao estacionamento de bicicletas remetem-se para o "Regulamento Urbanístico do Município de Almada".

3. Análise

3.1. Caracterização da oferta turística no concelho de Almada

A oferta de alojamento turístico apresenta atualmente um total de 1 688 camas, distribuídas por 661 unidades de alojamento, em 13 empreendimentos turísticos (sem contar com a oferta dos parques de campismo e de caravanismo existentes que possuem uma capacidade global de 5 560 utentes). Destaca-se a existência de 3 estabelecimentos hoteleiros classificados com categoria superior (4*) e que possuem a maioria do número de camas no concelho (1 396 camas/517 unidades de alojamento). Registam-se 6 intenções relativamente a novos empreendimentos turísticos (que foram objeto de parecer favorável do Turismo de Portugal, I.P. no âmbito de pedidos de informação prévia ou projetos de arquitetura), prevendo-se a instalação de mais 714 camas/354 unidades de alojamento. Na envolvente da área de intervenção do PPFT estão perspetivados 3 parques de campismo e de caravanismo, com uma capacidade prevista de 16 320 utentes (Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo do Programa Polis que irão substituir os empreendimentos da mesma tipologia existentes na linha de costa), estando ainda previstos em loteamento um hotel e apartamentos turísticos com uma capacidade de 3 894 camas (Aroeira – Lot. 738/93, cujos campos de golfe se encontram em funcionamento).

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

3.2. Análise da proposta

O presente plano concretiza a UOPG 17 do POOC Sintra-Sado ("Áreas Naturais" e "Áreas Urbanizadas e de Urbanização Programada"), que estabelece como objetivos específicos para esta área a demolição das construções ilegais para posterior renaturalização da área, o realojamento dos habitantes no respetivo perímetro urbano, a rentabilização dos recursos existentes e a reformulação das edificações e atividades de uso público, a valorização da atividade piscatória, a criação de áreas de lazer equipadas (pequeno comércio, restauração e bebidas e animação), e, eventualmente, a instalação de um meio mecânico de transporte coletivo na proximidade do canal rodoviário existente na arriba (teleférico). Paralelamente concretiza também parte da UNOP 13 – Matas, do PDMA ("Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade") a que corresponde o núcleo central habitacional da Fonte da Telha e "Espaços Culturais e Naturais".

A concretização destas unidades operativas e o conjunto dos objetivos do PPFT vêm claramente ao encontro do que é estabelecido no Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT), no que se refere à necessária qualificação dos núcleos urbanos, à sustentabilidade do ambiente e à requalificação e naturalização da faixa costeira, prevendo inclusivamente a reconstituição do cordão dunar, primário e secundário. Valoriza-se também de forma muito significativa a qualidade que é apresentada na globalidade da proposta, a qual valorizará o produto turístico "Sol e Mar", o facto de se prever a edificação e os apoios de praia numa cota altimétrica mais segura e ambientalmente mais sustentável em relação ao avanço do mar (cota 11,00 em relação ao Nível Médio do Mar), a previsão de ciclovias (prevendo inclusivamente estacionamento de bicicletas), a dinamização do transporte "Transpraia", e a primazia que é definida no Regulamento quanto às exigências eficiência energética e de energias renováveis.

Foram ultrapassadas as questões enunciadas na Informação de Serviço n.º DVO/DEOT/2013.I.1513, com despacho superior de 7 de fevereiro, relativamente à fase de estudo prévio do PPFT.

Chama-se contudo a atenção de que deverá clarificada a intenção relativa ao denominado "*estabelecimento turístico*", tendo em conta que no Relatório se assume a intenção de relocalizar um estabelecimento de "*alojamento local*". Cumpre referir que ao prever a citada relocalização, deverá, de acordo com a legislação em vigor - Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto -, identificar-se a parcela como de uso "habitação", pois alojamento local não constitui um uso autónomo suscetível de ser identificado em instrumentos de gestão territorial. Os estabelecimentos de alojamento local carecem de autorização de utilização para fins habitacionais.

Considera-se assim que no Regulamento se deverá rever a terminologia utilizada:

3.2.1. No n.º 2 do Art. 18º, deverá retificar-se a terminologia em conformidade com a legislação em vigor, substituindo "*restauração*" por "*restauração e bebidas*" e anular a referência a "*estabelecimento turístico*", pois sendo o objetivo a instalação de um estabelecimento de alojamento local, o uso apenas deverá ser habitacional.

DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

3.2.2. No Art. 20º e face ao exposto na alínea anterior deverá ser retirada a menção a "alojamento".

3.2.3. No n.º 2 do Art. 33º - "*Estacionamento privado*", deverá prever-se uma exceção para a Parcela 15 em relação à aplicação das regras do PDMA.

Nas Peças desenhadas e no Relatório deverá retificar-se o seguinte:

3.2.4. A Planta de Implantação deverá ser retificada quanto à identificação da Parcela 15, em conformidade com o que foi referido quanto ao regulamento, anulando a referência a "*estabelecimento turístico*" (no Quadro Síntese e na legenda), indicando-a como "habitação".

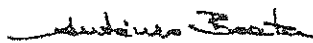
3.2.5. Julga-se também que identificação do n.º das parcelas deverá ser mais legível, devendo também anular-se a identificação "ET".

Quanto aos restantes elementos nada há a referir.

4. Conclusão

Propõe-se a emissão de parecer favorável à proposta de plano em causa, condicionado a que a mesma venha a ser retificada em conformidade com o exposto em 3, em especial no que se refere à definição do uso da Parcela 15.

À consideração superior



António Baeta
Arquiteto

2012/1(362)
2015.04.15A

Assunto : PPO - Plano de Pormenor da Fonte da Telha.

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

Local : Fonte da Telha

Servidão
Administrativa :

Inf. n.º: S-2015/366515 (C.S:1012365)

N.º Proc.: DRL-05/2012/15-03/680/PPO/377 (C.S:132876)

Cód. Manual

Data Ent. Proc.: 27/03/2015

CM de Lisboa, propondo a
emissão de parecer favor
ável condicionado, em
conformidade com a supor
tada, tendo de apelo
S.S.

- Agradecimento inferr.

2015.04.16

Maria Catarina Coelho
Diretora do Departamento
dos Bens Culturais

Aprovo nos termos propostos

26.4.15

Nuno Vassallo e Silva
Diretor-Geral

INFORMAÇÃO n.º 892/DSPAA/2015

data: 2015.04.13

cs: 132876

processo n.º: 2012/1(362)

assunto: Plano de Pormenor da Fonte da Telha (Costa da Caparica - Almada). Conferência de Serviços.

ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que aprova e publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
- Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável á atividade arqueológica em meio terrestre.
- Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio que cria a Direção-Geral do Património Cultural.



- Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho que estabelece a Estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que 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, que 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 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro e pelo decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março.
- Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro e posteriores alterações, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
- Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente.

PARECER

1. Introdução

1.1. A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) enviou à DGPC em 19 de Março de 2015 (ofício S03353-201503-DSOT/DGT 16.05.07.01.00007.2012, entrada n.º 4668 de 27.03.2015) o Plano de Pormenor da Fonte da Telha, convocando esta Direcção Geral nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT – Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro e posteriores alterações) para a Conferência de Serviços a realizar na rua Alexandre Herculano, n.º 37, em Lisboa, no dia 17 de Abril do corrente ano, com a seguinte ordem de trabalhos: Avaliação Ambiental Estratégica seguida da Proposta de Plano. A DGPC foi convocada como ERAE (Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas) e como ERIPI (Entidade Representativa de Interesses Públicos), nos termos dos n.ºs 3 e 4 do Art.º 75.º - C e do n.º 2 do Art.º 15.º, respectivamente, do referido regime.

1.2. No decurso do processo, a DGPC foi chamada a pronunciar-se sobre várias fases, designadamente:

- a. Pedido de Acompanhamento do Plano. Consulta Prévia para indicação de servidões, restrições de utilidade pública e demais condicionantes a considerar na elaboração do Plano (ofício com a referência Of. 6762/2012, de 22.10.2012, entrada DGPC n.º 9067, de 25.10.2012). Em relação a esta matéria, foi remetido o ofício com a referência 2012/1(362), cs 826948, de 22.11.2012, a informar que na área de incidência do plano não existiam servidões administrativas do património classificado. Anexava um CD com a informação geográfica disponível no SIG da Direcção Geral, relativa aos vestígios arqueológicos inventariados;

- m/s
- b. Parecer sobre o Relatório da Definição de Âmbito (RDA) da Avaliação Ambiental Estratégica (ofício com a referência DEGAS/34/22-11-2012, entrada DGPC n.º 10993, de 28.11.2012). Nesta apreciação a DGPC salientou a *«importância da identificação, levantamento, caracterização e valoração adequadas de forma a garantir-se um quadro de referência que salvaguarde a totalidade dos elementos patrimoniais, eventualmente presentes na referida área.»*, uma vez que o RDA considerou o factor ambiental *Património* como um dos *Factores de Sustentabilidade*, outorgando-lhe desta forma um papel relevante e uma matéria estratégica no quadro da identificação e avaliação dos efeitos decorrentes da implementação do PPFT (ofício com a referência 2012/1(362)_2012715-03/611/PPO/276, cs 832303);
- c. Parecer sobre a fase de *Estudo Prévio* do PPFT (ofício com a referência 73/13, de 03.01.2013, entrada DGPC n.º 397, de 08.01.2013). Nesta apreciação, a DGPC considerou que a proposta de plano a submeter a Conferência de Serviços deveria contemplar o estabelecimento de medidas indispensáveis à protecção e salvaguarda do património arqueológico, acautelando ainda o uso dos espaços envolventes (ofício com a referência 2012/1(362), cs 840855, de 28.01.2013).

1.3. O PPFT abarca uma superfície com cerca de 85 hectares, situada na freguesia da Costa da Caparica, concelho de Almada. Localizada numa faixa litoral entre o mar e a arriba fóssil, compreende várias áreas de génese ilegal. Tendo presente os Instrumentos de Gestão territorial aplicáveis, o Plano visa *«a demolição das construções ilegais; a constituição de uma comunidade piscatória dentro do perímetro urbano; e a renaturalização de toda a área de intervenção exterior a esse perímetro.»*. (Cf. Relatório. Outubro de 2014, p. 3).

2. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

No parecer remetido à Câmara Municipal de Almada, relativo à análise do Relatório de Definição de Âmbito (RDA), a DGPC salientou a *«importância da identificação, levantamento, caracterização e valoração adequadas de forma a garantir-se um quadro de referência que salvaguarde a totalidade dos elementos patrimoniais, eventualmente presentes na referida área.»* (ofício com a referência 2012/1(362)_2012715-03/611/PPO/276, cs 832303). Esta apreciação decorria do facto do documento preconizar *«os valores naturais e patrimoniais»* como um dos factores de avaliação em termos ambientais e de sustentabilidade, considerando a contribuição do Plano para a *«(...) manutenção e valorização do património arquitectónico, arqueológico e cultural presente na respectiva área de incidência.»* (cf. Quadro 6, pp. 51-53 do RDA).

Embora fora da área de incidência do plano, a presença de duas jazidas arqueológicas inventariadas (*Fonte da Telha-cns364-Estação de ar Livre* e *Fonte da Telha Sul* - cns 1118 - Concheiro, ambas com ocupação do Paleolítico), não só documenta uma antiga antropização da zona, como, atendendo às características

m/s

geomorfológicas destes terrenos, propícias à presença de vestígios de época pré-histórica, poderá ser indiciadora da existência de outras áreas arqueológicas. Acresce a esta questão, o facto de estarmos perante áreas urbanas de génese ilegal, cujo desenvolvimento teve lugar à margem das disposições legais, relativas à salvaguarda do património arqueológico.

Por outro lado, importa ainda referir o facto da identificação destes sítios ter sido baseada em recolhas de superfície ou em trabalhos pontuais, impossibilitando desta forma o estabelecimento dos respectivos perímetros de dispersão/ocupação e, conseqüentemente, de áreas de intervenção concretas e respectivas medidas de salvaguarda. Todos estes factores contribuíram, portanto, para o fundamento da apreciação supra referenciada.

Atendendo ao acima exposto e tendo presente que o procedimento de AAE tem como objectivo identificar, descrever e avaliar os efeitos significativos no ambiente das propostas do plano, devendo ser realizado ao longo e de forma integrada com o procedimento de elaboração do mesmo, seria expectável que, na ausência de uma «Carta Arqueológica Municipal» actualizada, no âmbito da AAE tivessem sido promovidos trabalhos de prospecção exaustiva e sistemática da área de incidência do Plano, visando a «identificação, levantamento, e caracterização» de eventuais vestígios ou jazidas arqueológicas. Como apenas se pode salvaguardar o que se conhece, este procedimento, cuja necessidade tinha sido preconizada pela administração do património cultural em 2012, visava completar a informação sobre o património arqueológico identificado nas imediações da área de incidência do plano, enquanto condição essencial para o estabelecimento das medidas adequadas de protecção e salvaguarda a integrar na proposta final.

Neste contexto entende-se que, embora o património cultural seja considerado um dos *Factores de Sustentabilidade* (FS) -Quadro 7.1 -*Factores de Sustentabilidade: Descrição e Critérios de Avaliação para a AAE do PP Fonte da Telha*, pp. 40-42), o Relatório Ambiental (RA) fica aquém do cumprimento dos objectivos de definição e avaliação dos riscos sobre o património arqueológico decorrentes, quer da implementação, quer da ausência de plano, uma vez que a avaliação se concentra unicamente no designado «sítio arqueológico de Fonte da Telha», não prevendo nem tendo em conta a eventualidade da existência de outras jazidas (cf. Quadro 7.1.23 - *Avaliação estratégica do PP Fonte da Telha relativamente ao FS "Valores Naturais e Patrimoniais"*, pp. 81-86)

Merece ainda menção a necessidade de introduzir algumas correcções ao teor do capítulo «*Edifícios classificados, edifícios de interesse e sítios arqueológicos de interesse a preservar*», pp. 76-77), tendo em atenção o seguinte:

- a. A Direcção Geral do Património Cultural (DGPC) sucedeu, nas suas atribuições e competências, ao Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I.P. (IGESPAR) e à Direcção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo (DRCLVT), nos termos do Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio;
- b. Uma vez que nas imediações da área de incidência do plano, apenas está inventariado património arqueológico, aplica-se o articulado da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da

ms/p

política e do regime de proteção e valorização do património cultural, relativo a esta matéria, cujas disposições se encontram regulamentadas no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que regula as condições para a realização de trabalhos arqueológicos;

- c. Não existindo património classificado na área de incidência do plano, não se aplica o Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, uma vez que este diploma se refere ao estabelecimento do procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural e ao regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.

Do exposto, propõe-se que esta Direcção Geral emita parecer favorável à Avaliação Ambiental Estratégica do PPFT, condicionado à reformulação do RA no sentido da correcta identificação, descrição e avaliação dos efeitos significativos no património arqueológico, resultantes da aplicação do plano.

3. Apreciação da Proposta de Plano.

3.1. Estudos de Caracterização e Diagnóstico.

A fundamentação técnica do PPFT, legalmente suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção, entre os quais o património cultural, conforme estipula o Art.10º e a alínea a) do nº2 do Art.92º do RJIGT, encontra-se consubstanciada no *Relatório. Outubro de 2014*. Segundo o documento, fora da área de incidência do plano, encontram-se referenciados dois sítios arqueológicos (*Fonte da Telha* - cns364 - Estação de ar Livre e *Fonte da Telha Sul* - cns 1118 - Concheiro). Neste sentido, atendendo à existência de indícios de uma antropização da área que remonta ao Paleolítico, seria expectável que, nesta fase, se tivesse procedido a uma efetiva caracterização e valoração de eventuais vestígios arqueológicos, através de trabalhos de levantamento e prospeção arqueológica que permitissem a atualização e sistematização do conhecimento, visando o estabelecimento das medidas adequadas de protecção e salvaguarda.

Acresce ainda que o texto é omissivo sobre as formas e regime de protecção dos bens arqueológicos, previstas no Artigo 75.º da legislação de base (Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro), remetendo, de forma vaga, para uma « monitorização de qualquer trabalho que interfira com o subsolo projetado nas áreas de afetação destes elementos patrimoniais bem como o parecer das instituições que tutelam o património. » (p. 13).

3.2. Regulamento e peças desenhadas.

As medidas de salvaguarda do Património Arqueológico encontram-se vertidas no Artigo 8.º - *Achados Arqueológicos*, do Capítulo II - *Servidões e Restrições de Utilidade Pública*. A respectiva operacionalização é efectuada através da representação na Planta de Condicionantes (1476_PPFT_PP_02_COND, Esc.1:1000, Out.2014).

S04495-201504-DSOT/DGT-S - 27-04-2015



Da leitura e análise da proposta, verifica-se que foi entendimento do Município de Almada não acolher, ao nível do articulado do Regulamento, as medidas consideradas indispensáveis, pela DGPC, para a proteção e salvaguarda do património arqueológico, constantes do parecer relativo à fase de Estudo Prévio (remetido em 28.01.2013, ofício com a referência 2012/1(362), cs 840855).

Assim, na conformidade dos antecedentes e tendo em atenção o carácter lacunar do conhecimento sobre a eventual presença de vestígios de ocupação antrópica antiga na área de incidência do plano, constatado quer nível da AAE, quer ao nível dos Estudos de Diagnóstico e Caracterização, propõe-se a seguinte redação alternativa:

Artigo (...)

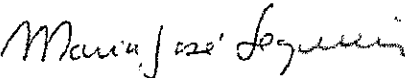
1. Na área de incidência do plano, todas as operações urbanísticas deverão ser antecedidas da realização de prospecções sistemáticas do terreno, com vista à identificação de novas jazidas arqueológicas e determinação pela entidade da tutela das medidas de salvaguarda adequadas. Nas áreas cartografadas dos sítios arqueológicos inventariados, quaisquer mobilizações de terra serão precedidas de sondagens prévias de diagnóstico, cujos resultados impliquem da parte da entidade da tutela parecer vinculativo acerca das medidas de salvaguarda subsequentes.
2. Aos bens arqueológicos será desde logo aplicável o princípio da conservação pelo registo científico.

Artigo (...)

1. Na realização de trabalhos de preparação ou de execução de qualquer tipo de obra (construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação, demolição, realização de aterros ou desaterros) se forem identificados vestígios de natureza arqueológica, devem ser aqueles interrompidos, dando-se imediato conhecimento do facto à Câmara Municipal de Almada e ao Organismo da Administração Central que tutela o património arqueológico, de modo a que sejam desencadeados os procedimentos de salvaguarda previstos no regime legal específico.
2. A notificação de achado arqueológico está sujeita ao disposto no artigo 78º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

Face ao exposto, propõe-se que esta Direção-Geral emita parecer favorável à proposta do Plano de Pormenor da Fonte da Telha, condicionada à incorporação das alterações e recomendações indicadas.

À consideração superior.


Maria José Sequeira, arqueóloga

PARECER DE ARQUITECTURA

ANTECEDENTES

2012.07.24 – DR, 2.ª Série, n.º 142 - Termos de Referência para elaboração do PP da Fonte da Telha;

2012.11.22 – Of. 13248, no âmbito do pedido de acompanhamento do Plano / consulta prévia para indicação de servidões, restrições de utilidade pública e demais condicionantes (...), concluindo pela não existência de qualquer servidão administrativa em matéria de património 'imóvel' classificado.

2012.12.19 – Of. 14390 dirigido à CMA, relativamente ao Relatório de Definição de Âmbito (RDA) do processo de AAE do PPFT, a inerente proposta é considerada adequada, contudo, o parecer assinala o 'Património' como um dos Factores de Sustentabilidade de papel relevante, prevendo a sua *descrição, critérios de avaliação e fontes de informação para a AAE do Plano*, concluindo, embora a área de incidência do Plano não se afigure especialmente sensível do ponto de vista do património arqueológico e arquitectónico, designadamente, '(...) a importância da identificação, levantamento, caracterização e valoração adequadas de forma a garantir-se um quadro de referência que salvguarde a totalidade dos elementos patrimoniais, eventualmente presentes na referida área."

2013.01.30 – Of. 1204, remetido à CMA, dá conhecimento do parecer da DGPC, nos termos do Despacho exarado na folha de rosto da Inf. 223/ARCH/2013, cujo teor, em matéria de património edificado existente, nos termos do disposto no ponto do art.º 15.º do DL 380/99, de 22 de setembro, remete o desenvolvimento do plano para 'medidas indispensáveis à sua proteção e salvaguarda'.

2013.02.25 – Parecer da CCDRLVT sobre o Estudo Prévio / proposta preliminar do PPFT.

ANÁLISE TÉCNICA

1. Caracterização da Proposta / enquadramento

No âmbito da elaboração do Plano de Pormenor da Fonte da Telha (PPFT), (a) a coberto do Of. DEGAS/10/27-02-2015 (Registo de Entrada/DGPC n.º 3718, de 11.03.2015) a Câmara Municipal de Almada solicita parecer sobre o Relatório Ambiental (RA) do inerente processo de AAE do Plano de Pormenor da Fonte da Telha; (b) através do Of. S03353-201503-DSOT/DGT, de 19 de março de 2015 (Registo de Entrada/DGPC n.º 4668, de 27.03.2015), a CCDRLVT convoca a DGPC para a Conferência de Serviços a ter lugar nas suas Instalações no próximo dia 17 de abril, nomeadamente, como "Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas" (ERA) e "Entidade Representativa de Interesses Públicos" (ERIP), solicitando para o efeito o devido parecer sobre, respetivamente, Avaliação Ambiental e Proposta do Plano de Pormenor em referência.

O PPFT, ora apresentado em formato digital - CD -, integra: (1) Documentos instrutórios; (2) Elementos fundamentais do plano / Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes; (3) Elementos que acompanham o Plano, onde se inclui o Relatório Ambiental em apreço; (4) Outros elementos/Estudos Específicos; (5) Alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (RJREN); (6) Pareceres ERIP em fase de Estudo Prévio (onde não consta a referência à DGPC).



2. Apreciação

2.2. Avaliação Ambiental Estratégica

Analisado o Relatório Ambiental e confirmada (à data) a inexistência de qualquer servidão administrativa – imóvel classificado e/ou vias de classificação, ou qualquer incidência de zona geral ou especial de proteção (ZP e/ou ZEP), afeta a imóvel classificado na envolvente direta à área de intervenção do Plano, entende-se ser de emitir parecer favorável à Avaliação Ambiental Estratégica.

2.3. Proposta de Plano

O desenvolvimento do PPFT assenta numa visão estratégica de requalificação de um espaço em consonância com os objetivos dos instrumentos em vigor aplicáveis (Parecer CCDRLVT, fev.2013, p. 10/12), seguindo as orientações programáticas e formais então definidas (v. Termos de Referência para elaboração PPFT)

Analisados os elementos ora disponibilizados, considera-se, ser de referir as seguintes anotações:

- considerando a mancha considerável de edifícios e estruturas a demolir, as edificações a manter, bem como, o 'novo' perímetro urbano e área remanescente da área de intervenção / espaço público não afeto a usos de serviços públicos (polícia marítima-PM; igreja-IGR; clube desportivo-CD; associação de moradores-AM; e, extensão da Junta de Freguesia da Costa da Caparica (?)_JF) assinalados em Planta de Implantação e, a que alude o art.º 18.º e seguintes, constantes da proposta de Regulamento do Plano (p.p 11-12) – obs.: edifícios de habitação de 1 e 2 pisos, com possível ocupação total da parcela, sem logradouro/área permeável a tardoz (v. Quadro Síntese 1), pese embora o art.º 19.º aluda a condições a verificar nos 'logradouros' -, julga-se ser de reiterar o alerta para a importância do 'mínimo' registo, em sede de elaboração do Plano de, especificamente, eventuais "elementos e conjuntos construídos que representam testemunhos da história da ocupação e do uso do território (ex.: de cariz arquitetónico ou etnográfico) e que assumem interesse relevante para a memória e a identidade das comunidades (...)" (v. ponto 1 do art.º 15.º, do DL 380/2009).

- com respeito às edificações a manter (ex.: habitação, serviços públicos, atividades económicas), salienta-se a ausência, em Regulamento, designadamente, de normas respeitantes à respetiva manutenção, conservação, alteração e/ou reabilitação, bem como, à publicidade exterior a aplicar em fachadas, incluindo toldos, esplanadas, etc.

No presente âmbito, julga-se oportuno atender à nova designação da Freguesia resultante da reorganização administrativa do território das freguesias, nos termos da Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro.

Pelo exposto e considerando a ausência de qualquer servidão administrativa no âmbito do património cultural imóvel, propõe-se a emissão de parecer favorável à proposta de Plano em apreço.

A consideração superior.

Ana Paula Sampaio R. Silva, arquitecta



distribuição
gás natural

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

At. Exma. Ser.^a Dr.^a Paula Pinto

Rua Alexandre Herculano, n.º37
1250-009 LISBOA

V/Ref.^a
S03353-201503-DSOT/DGT
Proc.º16.05.07.01.000007.2012

Data
2015-03-19

N/Ref.^a
STG-PCR-C-8/2015

Data
2015-04-16

Assunto: Plano de Pormenor da Fonte da Telha
Câmara Municipal de Almada
Conferência de Serviços dia 17 de Abril

Relativamente ao Plano de Pormenor em epígrafe, a Setgás não possui objecções ao mesmo.

Da análise aos elementos apresentados e que acompanham o Plano emitimos **Parecer Favorável Condicionado**, pelo fato de terem apresentado para a rede de distribuição de gás o PE DN 90, o qual não é recomendado para esta concessionária.

Assim sendo, agradecemos substituição no Des. N.º27 (Rede de Gás) de PE DN 90 para PE DN 110 e a ligação à Rede Nacional de Gás Natural deverá ser efetuada no limite do plano, no início da Av.^a do Mar.

Melhores cumprimentos

João Rodrigues
Gestor de Projetos de Infraestruturas Sul
Gás & Power
Distribuição - Gestão de Ativos
Projeto e Construção de Redes - Projeto

PARECER SANITÁRIO
DSP/ES/P/24/15

Concordo

16/04/2015



Elsa Soares
Delegada de Saúde Regional Adjunta
de Lisboa e Vale do Tejo

ASSUNTO – Emissão de parecer ao Plano de Pormenor da Fonte da Telha – Almada

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

1. INTRODUÇÃO

No âmbito da elaboração do Plano de Pormenor da Fonte da Telha (PPFT), sito na Freguesia da Costa da Caparica, concelho de Almada, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo solicita a emissão de parecer, nos termos do n.º 3 do artigo 75º-C do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, sobre o plano de pormenor referido, a integrar na acta da respectiva conferência de serviços.

2. ENQUADRAMENTO

O PPFT abrange uma superfície com cerca de 85 ha e corresponde à faixa litoral entre o mar e arriba fóssil, integrando as áreas de ocupação urbana de origem clandestina, a praia e o cordão dunar. A população abrangida será de cerca de 189 habitantes.

O PPFT tem como objectivo transformar a Fonte da Telha numa zona de recreio balnear qualificada, marcada pela presença de um núcleo piscatório ordenado, infra-estruturado e economicamente dinâmico, embora limitado no seu crescimento, sendo a sua população parcialmente responsável pela exploração das actividades complementares ao recreio balnear, tais como a restauração/bebidas, o comércio e as concessões de praia, para além da pesca.

Para tal pretende-se, através do PP Fonte da Telha, atingir os seguintes objectivos:

- a) A demolição das construções de génese ilegal e a reformulação das construções e actividades associadas que devam permanecer tendo em vista o uso público dos respectivos espaços;
- b) A redelimitação do perímetro urbano, considerando a reconstituição do aglomerado da Fonte da Telha nas diversas funções urbanas, através da definição de uma malha urbana qualificada, adequada ao realojamento da comunidade piscatória residente e à valorização da respectiva actividade;
- c) O equacionamento, mediante estudos apropriados, da implementação de meio mecânico de transporte colectivo de acesso à Fonte da Telha;
- d) O reordenamento da circulação viária e a criação de espaços de estacionamento de natureza sazonal;
- e) A reconstituição do sistema dunar;

504495-201504-DSDT/DGT-S - 27-04-2015



PARECER SANITÁRIO
DSP/ES/P/24/15

- f) A renaturalização de espaço compreendido entre a arriba e o cordão dunar;
- g) A definição da localização de apoios de praia, nos termos preconizados no POOC-SS.

3. PARECER

3.1 No que se refere à Avaliação Ambiental Estratégica, a saúde humana não é considerada como factor de avaliação do plano, não sendo sistematizadas as suas inter-relações com os objectivos expressos para o plano de urbanização. Atendendo a que se trata de um plano de pormenor de uma área predominantemente destinada a habitação ou actividades de lazer, julgamos que este factor devesse ser explicitamente considerado, o que poderia, no nosso entender, contribuir para melhor justificar algumas das opções tomadas.

No entanto, no desenvolver da avaliação, a saúde por si só ou como bem-estar ou qualidade de vida da população residente permanente ou temporária, são considerados no desenvolvimento de diversos factores considerados, expressamente ou não.

No ponto 7.6. Resiliência e Adaptação às Alterações Climáticas são referidas as ondas de calor, entre outras alterações climáticas. Atendendo à localização do PPFT na orla costeira embora o seu efeito seja mais reduzido, consideramos importantes para a saúde e para o bem-estar da população as medidas de adaptação ao clima na perspectiva de ondas de calor que ocorrem quase todos os anos. Entendemos que medidas planeadas no âmbito urbanístico poderão minimizar o impacto, desde medidas passivas de exposição dos edifícios aos raios solares, orientação dos vãos, sombreamento destes e das paredes, isolamento das fachadas, etc. até medidas de sombreamento de passeios e percursos pedestres e cicláveis, etc. Estas orientações poderão figurar no Artº 24 do Regulamento.

No cômputo geral, as medidas propostas no PPC contribuem de alguma forma para melhorias no que concerne à saúde pública, pelo que se emite **parecer favorável**

3.2 No que concerne ao Relatório do PPC e ao respectivo Regulamento a ARSLVT, IP pronuncia-se a dois níveis: como entidade pública interessada e no âmbito da saúde pública.

No que concerne à vertente de entidade interessada, não se justifica a previsão de uma área destinada à instalação de um novo centro de saúde.

No que respeita à vertente de saúde pública emite-se **parecer favorável**, observando-se as seguintes áreas mais relevantes para a saúde e bem-estar:

• **ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

No que respeita à rede de distribuição de água existente, uma vez que grande parte das edificações actualmente existentes serão demolidas com o estabelecimento de novos arruamentos e malha urbana, propõe-se a sua desactivação praticamente em toda a área de intervenção, sendo substituída pela rede de distribuição de água a construir.

• **ÁGUAS RESIDUAIS**

Presentemente não existem redes de águas residuais, mas apenas fossas individuais. Serão instaladas redes separativas de águas residuais, sendo as domésticas conduzidas a uma ETAR a localizar a Norte da área do PP. Existirão duas estações elevatórias.

PARECER SANITÁRIO
DSP/ES/P/24/15

As águas pluviais serão infiltradas no terreno ou conduzidas a linhas de água. Foi previsto o pré-tratamento das primeiras chuvas das águas pluviais recolhidas nos parques de estacionamento em câmaras separadoras de hidrocarbonetos antes da sua infiltração no solo.

• **RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS**

Os RSU são geridos pela AMARSUL, não sendo o tema desenvolvido. Deverá ser garantida a salubridade dos pontos de recolha dos RSU e nos ecopontos.

• **QUALIDADE DO AR**

Nada referido no relatório do PPFT.

• **RADIAÇÕES ELECTROMAGNÉTICAS**

Caso seja prevista a implantação de linhas de alta tensão e estações base de telecomunicações na área em apreciação:

- a) Dar cumprimento às condições técnicas a que devem obedecer o estabelecimento (distâncias mínimas de segurança a edifícios, estradas, árvores e obstáculos) e a exploração das instalações eléctricas (linhas eléctricas aéreas ou subterrâneas), com vista à protecção de pessoas e bens, estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 1/92 de 18 de Fevereiro que aprova o Regulamento de Segurança das Linhas Elétricas de Alta Tensão;
- b) Dar cumprimento à Portaria n.º 1421/2004 de 23 de Novembro, relativa à limitação da exposição da população aos campos electromagnéticos (0Hz-300GHz), que adopta os níveis de referência da Recomendação do Conselho n.º 1999/519/CE de 12 de Julho, para os campos eléctrico e magnético a diferentes frequências.

• **RUÍDO URBANO**

É apresentado um estudo de avaliação dos níveis de ruído e definidas as zonas de classificação acústica.

• **BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS**

Deverá ser prevista a adopção de medidas para cumprimento do preceituado no Decreto-Lei nº163/2006, de 8 de Agosto, no que se refere à eliminação de barreiras arquitectónicas na via pública e nos edifícios enquadráveis no referido Decreto-Lei.

• **ZONAS VERDES E PROTECÇÃO DE ONDAS DE CALOR**

As espécies arbóreas a plantar devem a não ser causadoras de alergias e serem autóctones ou compatíveis com a flora portuguesa regional.

Tendo em conta as previsíveis alterações climáticas com aumento de temperatura e de intensidade, frequência e duração de ondas de calor, será de procurar sombrear os passeios e percursos pedestres, utilizando adequadas soluções arquitectónicas e a plantação de corredores arbóreos.

PARECER SANITÁRIO
DSP/ES/P/24/15

• **ESPAÇOS DE JOGO E RECREIO**

Julgamos ser de prever a instalação de espaços de jogo e recreio e de actividade física informal para os diferentes estratos etários devendo aqueles de estar de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 379/97 de 27 de Dezembro e normalização conexas.

Neste sentido está previsto no PP que, para além dos campos de jogos que puderem ser instalados na praia, a população possa usar uma área de mais de 2000m² de estacionamento como espaço desportivo informal, mantido sem estrato arbóreo e com possível marcação de campos no pavimento.

• **MOBILIDADE**

No concelho de Almada está prevista a instalação de uma rede ciclável que atinge a área do PPFT e que compreende cerca de 2,1 km no interior desta área.

A implementação do plano favorece os meios de circulação pedonal e por bicicleta (bem como o transporte colectivo), tendo como objectivo a diminuição do uso de viaturas particulares. Esta opção, para além dos benefícios ambientais referidos, proporciona a prática de exercício físico em condições de segurança, benéficos para a saúde humana.

Lisboa, 15 de Abril de 2015



António Matos
Engenheiro Sanitarista
Área Funcional de Engenharia Sanitária
Departamento de Saúde Pública



"Plano de Pormenor da Fonte da Telha"

Na qualidade de Entidade Representativa de Interesses Públicos (ERIP) e nos termos do previsto no n.º 3 do Artigo 75º-C do DL n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, a Direção-Geral das Atividades Económicas foi convocada a participar na Conferência de Serviços, a realizar no próximo dia 17 de abril de 2015, e apresentar o seu parecer relativo à proposta do Plano de Pormenor da Fonte da Telha.

A Proposta do Plano de Pormenor apresentada pela Câmara Municipal de Almada, consta do CD enviado pela CCDRLVT, cujos objetivos são o de conceber o modelo de ocupação do núcleo urbano da Fonte da Telha, redefinindo o seu perímetro urbano, apostar nas dimensões económica, turística e recreativa da zona, estruturar o sistema de acessibilidades ao núcleo urbano e à praia numa lógica de intermodalidade, sustentabilidade e eficiência, qualificar urbanística e ambientalmente toda a área, transformando a Fonte da Telha numa zona de recreio balnear qualificada, com um núcleo piscatório ordenado, infraestruturado e economicamente dinâmico.

A proposta do Plano afigura-se consistente com os objetivos estratégicos definidos para esta área, atenta a sua localização na região, pretendendo do ponto de vista do ordenamento do território estabelecer uma estratégia capaz de resolver os problemas de desarticulação funcional existentes atualmente. No entanto, o estudo em termos de referência ao sector do comércio encontra-se deficitário, relativamente à caracterização das atividades económicas que se encontram instaladas, ou a instalar no núcleo urbano, por via da identificação das falhas de mercado detetadas, trabalho que se considera importante realizar e que contribuirá para valorizar a proposta apresentada pelas seguintes considerações:

- A definição de um modelo de cidade ou de vila, como é o caso da Fonte da Telha deve privilegiar uma identidade e uma imagem própria, associadas aos processos de urbanização em curso e assentes numa capacidade de inovação urbanística e de criação de património;
- A consolidação do sistema urbano regional e a estruturação urbana de Almada deve estar, inevitavelmente, associada ao planeamento das atividades comerciais, já que está demonstrado que uma estrutura comercial diversificada e inovadora contribui para a competitividade do centro urbano e para a melhoria da qualidade de vida das populações;



-
- A implementação de novas formas de comércio, tem cada vez mais repercussões sobre os núcleos urbanos, afectando a sua estrutura e organização e o equilíbrio da rede urbana, pelo que uma nova localização destes empreendimentos deve ser acautelada e permitida somente nos casos em que seja demonstrado o seu contributo para a optimização e funcionalidade do núcleo existente, promovendo a sua qualificação e diversificação, em complemento das formas de comércio dito tradicional, que continuam a constituir um elemento importante de identidade social e urbana.

Nestes termos, o Plano de Pormenor da Fonte da Telha, numa estratégia de diversificação produtiva, criação de riqueza e emprego deverá orientar as suas ações no sentido de:

- Identificar na área urbana a consolidar, a localização e a tipologia de novas formas de comércio e serviços;
- Desenvolver opções estratégicas específicas para o modelo comercial e atuar de forma articulada na orientação da implantação das novas atividades empresariais em espaços próprios e adequados, em complementaridade com as valências já existentes e que serão deste modo valorizadas;
- Promover a viabilização de projetos relevantes e a implementação de ações colectivas de desenvolvimento empresarial, em cooperação com outras entidades e instituições.

Face ao exposto, e nos termos dos Artigos 75º-B e 75º-C, do DL n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro e posteriores alterações, da análise efetuada à proposta do Plano de Pormenor da Fonte da Telha, apesar das considerações elencadas, a Direção Geral das Atividades Económicas emite parecer especializado favorável.

Lurdes Capelas

Subdiretora-Geral

INFORMAÇÃO Nº INF/4410/CDOS15/2015 DATA 2015-04-16 PROCº Nº POT/109/CDOS15/2012

ASSUNTO: Planos de ordenamento do território
PP da Fonte da Telha
Almada
Setúbal
CCDR LVT
Conferência de serviços: 17de abril de 2015

1. SITUAÇÃO

A política do ordenamento do território na vertente da proteção civil tem como fim acautelar a proteção e segurança das pessoas, através de uma ocupação, utilização e transformação do solo que previna os efeitos decorrentes de catástrofes naturais e tecnológicas, considerando o artigo 3º da lei de bases da política de ordenamento do território e de urbanismo.

2. FINALIDADE

Assim sendo, o Plano de Pormenor deve apresentar soluções adaptadas às características físicas, morfológicas e ecológicas do território em apreço, dando resposta às dinâmicas demográficas, económicas e sociais em geral e respeitando os recursos naturais em particular, obviando a segurança das pessoas e bens com a aplicação de restrições que projectem a qualidade de vida.

3. CONCLUSÃO/PROPOSTAS

No âmbito da delimitação da Reserva Ecológica Nacional, considera-se a proposta de alteração aplicável.

No âmbito da avaliação ambiental, consideram-se identificados e caracterizados os riscos presentes na área de intervenção, concordando esta ANPC com as sucessivas recomendações que estão plasmadas no respectivo relatório.

No âmbito do Plano de Pormenor

- Considerando que um regulamento de um plano de pormenor existe para estabelecer os "princípios, regras e orientações a que numa área de intervenção obedece a ocupação, uso e transformação do solo...";
- Considerando que o plano "é um instrumento normativo de natureza regulamentar, de cumprimento obrigatório...";
- Considerando as condicionantes face aos riscos naturais presentes na área de intervenção;
- Considerando que "a ocupação, o uso e transformação do solo e as intervenções no edificado... obedecem ao disposto na legislação específica";

- Considerando que “os termos de referência para a realização dos projetos específicos integrarão as recomendações e ações constantes no relatório”;

- Considerando que a aptidão à construção na área de intervenção é baixa ou nula em cerca de 98% e que importa proceder à execução de estudos geotécnicos especiais;

Importa:

Que seja garantido que os projetos relativos ao novo edifício estão de acordo com a legislação em vigor, sendo a sua execução congruente nomeadamente no que concerne aos mecanismos de redução de vulnerabilidade sísmica da construção (resolução da Assembleia da República nº102/2010);

Que a definição/caraterização dos arruamentos, dos sentidos de circulação e do número de entradas e saídas dos parques deverão atender ao disposto na Portaria 1532/2008 de 29 de dezembro;

Que na informação a partilhar publicamente através dos painéis propostos, se inclua informação relativa aos riscos naturais e comportamentos de autoprotecção no âmbito da salvaguarda e protecção das populações (página 23 do relatório do plano de pormenor);

Que em sede de regulamento sejam introduzidas disposições claras sobre a instalação de placas/sinais de aviso relacionadas com as zonas de costa vulneráveis a movimentos de vertente e inundação por tsunami; sejam introduzidas disposições sobre as faixas de segurança aplicáveis à volta dos aglomerados populacionais considerando uma descontinuidade de carga combustível (decreto Lei nº124/2006 republicado pelo Decreto Lei nº17/2009 de 14 de janeiro); sejam introduzidas disposições relativas a áreas de estacionamento exclusivo a veículos prioritários.

Constata-se que em sede de relatório, são sistematicamente apresentadas referências “à integração de medidas de adaptação decorrentes da ponderação dos resultados dos estudos efectuados” no âmbito da caracterização do território com incidência nos riscos também referenciados no relatório de avaliação ambiental.

Esta ANPC reforça a “adopção de medidas complementares” presentes na página 56 do relatório do plano com especial incidência nas seguintes:

- “Deverão ser desenvolvidos planos de contingência e de gestão adaptativa e prospectiva da área de intervenção do PP como salvaguarda das áreas vulneráveis e de risco” – aconselhando uma parceria estreita com a equipa do Serviço Municipal de Protecção Civil (SMPC) da Câmara Municipal.

- “ Deverá ser equacionada a implementação de sistemas de alerta de fenómenos naturais extremos” – aconselhando igualmente a parceria com o SMPC.

- “Toda a intervenção deverá ser objecto de um planeamento rigoroso, eficaz e eficiente, de todas as intervenções a realizar na área de intervenção, de modo a:

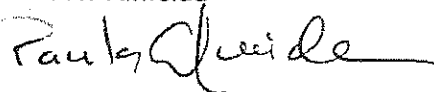
- Minimizar ou eliminar os efeitos decorrentes da sua implementação;
- Fazer face a possíveis ocorrências de fenómenos extremos e as suas consequências"

4. PARECER

O plano em análise tem identificados e caracterizados os riscos naturais e tecnológicos, cujos efeitos com a implementação do mesmo apresentam impactos para pessoas e bens, contudo é possível implementar medidas mitigadoras, algumas das quais enunciadas no plano e outras recomendadas, pelo que o parecer da ANPC é favorável condicionado à efectivação dessas medidas mitigadoras e às introduções propostas em sede de regulamento.

Palmela, 16 de abril de 2015

Paula Almeida



PAULA ALMEIDA
TÉCNICO SUPERIOR

CCDRLVT

**Referência: Ofício nº S03353-201503-DSOT/DGT
16.05.07.01.0007.2012**

Assunto:

***Conferência de Serviços relativa ao Plano de Pormenor da Fonte da
Telha: Pareceres sobre a Alteração da Delimitação da REN, da
Avaliação Ambiental e do Plano de Pormenor***

Responsável:

***Sílvia Nave – Unidade de Geologia, Hidrogeologia e Geologia Costeira
Laboratório Nacional de Energia e Geologia***

2015 / Abril / 15

PARECER SOBRE A ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Na qualidade de Entidade Representativa de Interesses Públicos no âmbito da Reserva Ecológica Nacional (ERIPREN), o Laboratório Nacional de Energia e Geologia apresenta o seu parecer sobre a Alteração da Delimitação da Reserva Ecológica Nacional no âmbito do Plano de Pormenor da Fonte da Telha.

A proposta de alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional, no âmbito do Plano de Pormenor da Fonte da Telha, pressupõem a exclusão de 0,13ha de REN e a inclusão de uma área de 1,38ha. Esta proposta de alteração resulta de um ordenamento do território com base no conhecimento mais detalhado da região, assente em estudos específicos de geologia e geotecnia, e numa avaliação aprofundada dos riscos naturais na região da Fonte da Telha, que levaram à reclassificação das zonas ameaçadas. Esta nova configuração permite uma mais correta implantação do espaço urbano, garantindo a sua segurança relativamente às características geomorfológicas particulares desta zona e aos respetivos riscos associados.

Esta alteração proposta à carta REN afigura-se positiva, direcionando a ocupação da zona urbana para um espaço mais condensado e restrito, em área, do que o atual, refletindo-se numa redução da carga edificada sobre terrenos mais instáveis do ponto de vista geológico-geotécnico, no contexto da arriba, mediante a ocupação em áreas mais aplanadas e de menor intensidade de risco potencial. Outro aspeto positivo relaciona-se com o planeamento da renaturalização, incluindo ações de reconstituição topográfica e instalação de vegetação adequada ao ambiente natural da intervenção, a implementar nas áreas que se propõe incluir na REN, conforme descrito no Relatório do Plano.

Pelo anteriormente exposto, o LNEG emite parecer positivo à Alteração da Delimitação da Reserva Ecológica Nacional no âmbito do Plano de Pormenor da Fonte da Telha.

PARECER SOBRE A AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Na qualidade de Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), o Laboratório Nacional de Energia e Geologia apresenta o seu parecer sobre o Relatório Ambiental, documento constituinte dos elementos que acompanham o Plano de Pormenor da Fonte da Telha.

O documento analisado, designado por Relatório Ambiental Preliminar, datado de Maio 2014, reporta a avaliação ambiental estratégica do Plano de Pormenor da Fonte da Telha, tendo o LNEG focado a sua apreciação nos pontos 7.5 Riscos e Vulnerabilidades e 7.6 Resiliência e Adaptação às Alterações Climáticas.

Constata-se que relatório identifica os principais aspetos relacionados com a geologia e com os riscos geológicos, no que concerne ao ordenamento do território para a elaboração de um plano de pormenor.

Relativamente à análise das características de um tsunami na zona da Fonte da Telha, julga-se ser de efetuar nova caracterização da altura da onda no local, julgando-se que o valor apresentado (1m para um tsunami semelhante ao de 1755) não refletirá o valor real.

Relativamente ao ponto 7.5.5 - *Avaliação estratégica de efeitos, a avaliação sobre a alteração à Carta REN no âmbito do Plano de Pormenor da Fonte da Telha*, o relatório refere a exclusão de 2 áreas e a inclusão de 5 áreas como REN, cenário diferente do apresentado no documento relativo à Alteração à Carta REN no âmbito do PPFT. A proposta que consta do documento "Alteração à Carta da REN no âmbito do Plano de Pormenor da Fonte da Telha, Memória Descritiva e Justificativa", datado de Março 2015, não foi objeto de avaliação no relatório ambiental.

No que respeita aos pontos analisados no âmbito da geologia, e no contexto da análise da influência dos efeitos das estratégias do plano por fator de sustentabilidade, o relatório ambiental inclui uma análise detalhada dos efeitos positivos e negativos bem como das principais recomendações identificadas para cada um dos fatores de sustentabilidade.

Embora se identifiquem alguns pontos com interesse de revisão, o relatório apresenta uma avaliação detalhada com a informação necessária e relevante dos efeitos do Plano de Pormenor da Fonte da Telha no ambiente, pelo que o LNEG emite parecer positivo.

PARECER SOBRE O PLANO DE PORMENOR DA FONTE DA TELHA

Na qualidade de Entidade Representativa de Interesses Públicos (ERIP), o Laboratório Nacional de Energia e Geologia apresenta o seu parecer no que se reporta ao domínio da Geologia.

O Plano de Pormenor da Fonte da Telha apresenta um conteúdo documental que inclui estudos específicos e essenciais para a caracterização da zona costeira, e que constituem elementos importantes para o bom planeamento territorial da área de intervenção. Estes incluem a caracterização geológica da área a uma escala adequada, identificação das estruturas geológicas a preservar, avaliação da instabilidade da arriba fóssil e delimitação de perímetros de segurança para construções e vias de acesso e a previsão da evolução da linha de costa, com a caracterização e delimitação das unidades de território classificáveis como zonas ameaçadas pelo mar num horizonte temporal de 50 e 100 anos.

O Plano de Pormenor da Fonte da Telha foi elaborado tendo em consideração a análise da dinâmica costeira e a necessária redução dos riscos associados a este ambiente particular, nomeadamente com identificação de cotas mínimas, indicadas nos estudos das zonas ameaçadas pelo mar para os horizontes temporais 2050 e 2100, com reconstituição do sistema dunar e reposição e estabilização de areias de forma a garantir a proteção geomorfológica, a estabilidade das dunas e dos terrenos interiores bem como a identificação e preservação das áreas de conservação e valorização ambiental do sistema costeiro.

Vê-se como aspeto muito positivo, no presente PP, a ação de concentração do aglomerado populacional e a libertação, através das demolições, de uma extensa área da planície litoral que, ao ser recuperada, trará vantagens ambientais significativas.

Adicionalmente, recomenda-se a monitorização futura da evolução do sistema costeiro, nomeadamente do posicionamento da linha de costa, do sistema dunar e da estabilidade da arriba.

Com base na análise efetuada, o LNEG emite um parecer positivo ao Plano de Pormenor da Fonte da Telha.

Alfragide, 15 de Abril de 2015

Sílvia Nave
(Investigadora Auxiliar)



AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE

Exmo. Sr.
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano, nº 37
1250-009 Lisboa

S/ referência	Data	N/ referência	Data
S03353-201503-DSOT/DGT	25.03.2015	S022127-201504- ARHTO.DRHL Proc. ARH-LX 05873.2012.DRHL.T	2015-04-16

Assunto: Plano de Pormenor da Fonte da Telha – CM Almada

Em resposta à convocação para Conferência de Serviços, para dia 17 de abril de 2015, através do ofício referido em epígrafe, no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor da Fonte da Telha, foi elaborado o parecer seguinte.

1. Proposta de Plano de Pormenor

O PP da Fonte da Telha resulta da identificação, no Plano de Ordenamento da Orla Costeira para o troço Sintra-Sado (POOC-SS), da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG 17-Fonte da Telha), que apresenta o seguinte programa base que subjaz ao seu desenvolvimento:

1. Demolição das construções ilegais, com vista à posterior renaturalização da área;
2. Realojamento dos pescadores, dentro do perímetro urbano (para garantir o realojamento, o POOC-SS admite que o perímetro urbano possa ser redefinido);
3. Rentabilização dos recursos do local com vista ao uso público do espaço;
4. Reformulação das construções e atividades associadas que permanecerem no local com vista ao uso público do espaço;
5. Valorização da atividade piscatória;
6. Criação de áreas de lazer equipadas no perímetro urbano, incluindo fins comerciais adequados ao local, restauração e de animação de marginal urbana;

Imp.001A_015_Ofício_Lisboa_APAIP



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA

ARH do Tejo e Oeste – Lisboa
Correspondência: Rua da Murgueira, 9/9A - Zambujal
Ap.7585 | 2611-865 Amadora (Portugal)
Telefone: (+351) 21 472 82 00 | Fax: (+351) 21 471 90 74

Contacto Direto: Estrada da Portela, Edifício LNEG
Bº do Zambujal, Alfragide | 2610-999 Amadora
Telefone: (+351) 21 843 04 00
e-mail: arhtlo.geral@apambiente.pt
www.apambiente.pt



7. Equacionar a implementação de meios mecânicos de transporte coletivo, na faixa anexa ao atual corredor rodoviário de acesso à Fonte da Telha, mediante a realização dos estudos apropriados.

O presente parecer foi elaborado fundamentando-se nos objetivos atrás referidos para a UOPG 17 do POOC Sintra Sado e atendendo ao ofício S00812-201301-DRHL, de 30 de janeiro de 2013, enviado por esta entidade para a Câmara Municipal de Almada, que abordava algumas questões, sendo que se considera que algumas destas não foram atendidas, tais como as seguintes:

- Partiu-se do pressuposto de que o n.º 2 do artigo 96.º do POOC Sintra-Sado estabelece que estes planos são vinculativos para os equipamentos e apoios de praia. O n.º 3 do mesmo artigo considera que a construção de acessos e estacionamento e as intervenções a realizar na envolvente física da praia, indicados nas fichas de intervenção, têm um caráter programático.
- Foi referido que a localização da escola de desportos náuticos não está prevista no Plano de Praia do POOC, no entanto será de considerar dado que se enquadra nas atividades condicionadas das "Áreas de Enquadramento" desde que a implantação e construção não implique alterações profundas à morfologia do solo e a sua impermeabilização. Assim admitiu-se a sua localização na área de enquadramento e não no areal, pelo que se considera não cumprir o que foi definido.
- Porque se entende que a localização e número de apoios de praia terão de cumprir o determinado no plano de praia e porque os elementos e o suporte em que foram enviados dificultaram a verificação, solicita-se que seja comprovado que a implantação dos apoios de praia propostos, se localiza dentro dos polígonos de implantação a realocar no Plano de Praia do POOC.
- No parecer enviado foi referido que relativamente aos 10 apoios de praia com equipamento destinado a restauração e bebidas deveria ser demonstrada a sua viabilidade face à ao n.º de parcelas destinadas a comércio e restauração a localizar no perímetro urbano e ao facto de sobre eles recaírem encargos e obrigações decorrentes da sua localização em DPM. Esta situação deveria ser equacionada pois poderá repercutir-se na viabilidade dos apoios de praia e prejudicar as suas funções e responsabilidades associadas à utilização balnear. A análise efetuada aos documentos enviados não permitiu concluir que esta questão foi ponderada.
- Mais, foi equacionada relativamente ao núcleo urbano a área afeta a comércio e restauração que se considerou significativamente valorizada em relação à habitacional face às limitações de desenvolvimento do mesmo quer ao nível das funções urbanas e das características dos futuros residentes (realojamento para pescadores). As peças agora enviadas mantêm a desproporção referida.

Foram também identificadas outras questões que se considera ser de salientar, designadamente:

- No diálogo que esta entidade tem mantido com a CM de Almada, no âmbito da elaboração deste Plano, foi também referido que o meio mecânico previsto deverá cumprir a alínea g do n.º 3 do artigo 91, designadamente deverá ser localizado na faixa anexa ao atual corredor rodoviário de acesso à Fonte da Telha.
- A planta de implantação apresenta diversos acessos à praia que não estão previstos em POOC e que embora como referido de caráter programático se entende não deverem ser implantados por uma questão de segurança dos utentes, uma vez que a zona norte não tem prevista vigilância.
- A escola náutica que está implantada no areal a norte da lota não se enquadra no Plano de Praia e nas tipologias previstas no n.º 1 do artigo 64 do regulamento do POOC.
- A unidade para os aprestos não deverá ter uma implantação com a configuração indicada uma vez que se desenvolve no sentido do mar, expondo-se mais aos efeitos do galgamento marítimo.
- A demarcação do percurso do “transpraia” deverá terminar na zona sul do aglomerado, conforme referido numa reunião efetuada sobre os termos de referência.
- No perímetro urbano está previsto um estabelecimento turístico que se considera não ser enquadrável nos termos da UOPG.

O relatório de fundamentação acautela diversas questões de caráter conservacionista, sendo que, é fundamentado em estudos que avaliam a questão do risco e estabelece em função destes diversas orientações que se considera deverem ser atendidas ao nível do regulamento tais como:

- A recomendação de sobrelevação dos apoios de praia a construir;
- No Artigo 15º relativo às dunas e espaços vinculados à recuperação dunar considera-se que deverá ser referido, de acordo com o definido ao nível do relatório de fundamentação que os estudos e projetos a realizar para a implementação das ações preconizadas no Plano, deverão considerar, como referência fundamental, que o edifício dunar deverá atingir a cota 12m (NMM) e que deverá ser privilegiada a utilização de processos naturais de armazenamento de areias e fixação das dunas. Reforça-se assim a importância do Regulamento e a Planta de Implantação do Plano, obrigarem que a cota mínima a ser considerada e utilizada na reconstrução do aglomerado urbano e para os apoios de praia, seja pelo menos, 11 m (NMM). No caso do sistema dunar a cota mínima deve ser 12 m (NMM).

Não foi possível verificar se a demarcação do DPM foi efetuada com base nos elementos fornecidos pela APA (linha limite do leito e da margem) pelo que se solicita confirmação do mesmo.

Programa de Execução

Neste documento encontra-se referido o seguinte:

A referência a Autarquia/MAMAOT remete para modelo organizativo com constituição de entidade gestora/executora com autonomia jurídica e de gestão que envolva os agentes públicos da administração local e central, designadamente a CMA e o conjunto de entidades sob a tutela do MAMAOT (CCDR/LVT, APA, ICNF) com responsabilidades, legitimidade e capacidade de intervenção direta nas ações a implementar.

Considera-se que não será neste âmbito que deverá ser equacionada esta questão mas sim ao nível da direção das entidades.

Conclusão

Em conclusão, atendendo ao exposto considera-se que deverão ser revistas as peças do Plano de Pormenor da Fonte da Telha de modo a atender às questões acima referidas e assim garantir a compatibilidade com o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra Sado e as demais questões relacionadas com os riscos associados à arriba e ao galgamento oceânico.

2. Reserva Ecológica Nacional

O relatório de fundamentação da REN refere que o PP propõe a alteração do núcleo urbano de 2,73ha para 1,7ha, o que se reflete na alteração à REN incluindo novas áreas neste regime essencialmente na sua zona nascente, por esta integrar uma zona de risco de instabilidade de vertentes, e para poente uma área atendendo ao estudo referente às zonas ameaçadas pelo mar (ZAM).

Por outro lado e de modo a dar resposta à necessidade de implantação de uma área habitacional para o realojamento da comunidade piscatória e garantido a sua segurança relativamente aos riscos em presença foi proposta a exclusão de duas áreas a norte e a sul do núcleo urbano.

As duas áreas que se propõe excluir referidas no Relatório correspondem a três áreas na planta n.º 04 "Alteração à carta de REN – Extrato da Planta de REN com as áreas a incluir e a excluir".



AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE

Considera-se que deverão ser individualizadas as três áreas, sendo que a E3 corresponde à exclusão de uma área com risco "arriba", de acordo com o estudo geológico apresentado, pelo que não se concorda com esta exclusão.

Em conclusão, considera-se que a proposta de REN apresentada deverá ser reformulada por se entender que não deverão ser excluídas da REN áreas que impliquem risco.

3. Avaliação Ambiental do Plano de Pormenor

Em relação à AAE o relatório está bem estruturado, mas deverá conformar-se com as questões que foram apontadas para reformulação relativamente à proposta de Plano.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora da Administração da Região Hidrográfica
do Tejo e Oeste

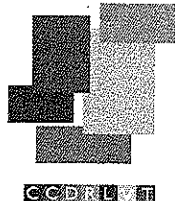
Manuela Matos

SF

Imp.001A_015_Oficio_Lisboa_APAIP

Apreciação global após concertação:

*** - referência a alguma especificidade sobre a natureza das alterações e/ou da respectiva apreciação; indicação de alterações que não resultam do parecer da CCDR



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

DEPARTAMENTO
PLANEAMENTO
URBANÍSTICO
C.M.A.

111

Reg. 9872/15

N.º RG.: 27601/13

12/5/15

DDPU:

Sr. Chefe da DEP,
Para análise e ponderação.

Exma. Senhora

Vereadora do Planeamento, Administração do
Território e Obras da Câmara Municipal de
Almada
Av. D. Nuno Álvares Pereira, 67
2800-181 ALMADA

(Paulo Pardelha)

12-05-2015

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

Data

S05231-201505-DSOT/DGT

16.05.07.01.00007.2012

05-05-2015

ASSUNTO: **Envio de comunicações das entidades _pós CS**
Plano de Pormenor da Fonte da Telha
Câmara Municipal de Almada

Na sequência do n.º ofício n.º S04495-201504-DSOT/DGT, de 27-04-2015 e esgotado o prazo para pronúncia das entidades ausentes na *Conferência de Serviços* (CS) do Plano de Pormenor, junto se envia a V. Exas. para a devida ponderação cópia das comunicações/pareceres da DGRN, da DGRDN/MDN e da DRAPLVT que foram rececionadas nesta CCDR.

Informa-se, ainda, que as entidades ausentes na CS foram previamente alertadas que eventuais pronúncias emitidas fora do prazo legal (cinco dias após receção da ata da CS) deveriam ser diretamente articuladas com essa edilidade.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe da Divisão de Gestão do Território

Por delegação de competências do Despacho n.º 10727/2014 (DR 2ª série de 20/8/2014)

Paula Pinto
Chefe de Divisão - DGT

CDEP: À Sr.ª Arq. Sofia Leitão
Para análise e ponderação.

ANEXO: comunicações da DGRM (2 pág.), da DGRDN/MDN (2 pág.) e da DRAPLVT (1 pág.)

AC

(Luís Bernardo)
13-05-2015



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

S05231-201505-DSOT/DGT-3 - 06-05-2015



Direção-Geral de Recursos Naturais,
Segurança e Serviços Marítimos

DSOT

Exmo(a). Senhor(a)
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, nº 37
1250-009 Lisboa

Sua referência
N.º: S13353-201503-
DSOT/DGT

Proc.:

Sua data
25-03-2015

Nossa referência/Data
N.º: 3433/2015/DMA/17-04-2015

Proc.:

**ASSUNTO: Convocatória para Conferência de Serviços. Plano de Pormenor da Fonte da Telha.
Câmara Municipal de Almada.**

Na sequência da nomeação efetuada para a Conferência de Serviços referente ao Plano de Pormenor da Fonte da Telha (PPFT), através do Of.º 2969/2015/DMA, de 01 de Abril, o parecer da DGRM, como Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) e Entidade Representativa de interesses Públicos (ERIP), deve ser anexado à ata de Conferência de Serviços.

I - Como ERAE, importa referir que:

1 - Tal como é reconhecido na Avaliação Ambiental Estratégica, a proposta de Plano de Pormenor não considera a articulação com a Questão Estratégica 6 "Salvaguarda dos recursos biológicos marinhos que possam vir a integrar uma futura área de proteção".

2 - Todavia, se estudos posteriores vierem a sustentar a criação de uma área de proteção ou outro uso, proceder-se-á à articulação do PPFT e de outros Instrumentos de Gestão Territorial, conforme determinado no Decreto-Lei n.º 38/2015, de 12 de Março.

II - Como ERIP, constata-se:

1 - Todas as habitações existentes são para demolir e apenas serão realojados, no perímetro urbano a edificar, os cidadãos que atualmente integram a comunidade de pescadores da Fonte da Telha.

2 - A DGRM, entende que o realojamento deve permitir manter e consolidar práticas de convivência e pertença dessa comunidade, que supõe a existência de espaços exteriores adequados.

3 - Para além da melhoria de condições de habitação da comunidade piscatória, é também necessário assegurar a melhoria das condições para o exercício da sua atividade. Face ao volume de aprestos atualmente existente, deve equacionar-se o aumento da área proposta para o seu armazenamento, para que não se continue a verificar a sua dispersão por uma vasta área de praia.

4 - No desenvolvimento da sua atividade económica principal, aparentemente, os pescadores ficam confinados a uma estreita faixa na praia, que poderá ser insuficiente às manobras necessárias com os barcos e apetrechos de pesca.



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA
E DO MAR

M-DGRM-01

Av. Brasília
1449-030 LISBOA - PORTUGAL
Tel + 351 21 303 57 00 - Fax + 351 21 303 57 02
Linha Azul + 351 21 303 57 03
E-mail: dgrm@dgrm.mam.gov.pt
www.dgrm.Mam.gov.pt

S05231-201505-DSOT/PGT-S2015-06-05-2015

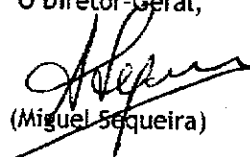


Direção-Geral de Recursos Naturais,
Segurança e Serviços Marítimos

5 - Por último, deve ser devidamente salvaguardada a articulação das atividades balneares e desportivas, com a da pesca, por forma a gerar fluxos económicos mais significativos, assentes na economia do mar, como se pretende.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor-Geral,



(Miguel Sequeira)

AC/TA



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA
E DO MAR

M-DGRM-01

Av. Brasília
1449-030 LISBOA - PORTUGAL
Tel + 351 21 303 57 00 - Fax + 351 21 303 57 02
Linha Azul + 351 21 303 57 03
E-mail: dgrm@dgrm.mam.gov.pt
www.dgrm.mam.gov.pt



D 604

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Almada
Av. D. Nuno Alvares Pereira n.º 67
2800 - 181 Almada



Exmº Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do
Tejo
Rua Alexandre Herculano, n.º 37
1250-009 Lisboa

SUA REFERÊNCIA

NOSSA REFERÊNCIA

DATA: 16 de Abril de 2015

N.º: 2432

SERVIÇO: DGP-AGP

PROC. N.º:

ASSUNTO: Plano de Pormenor da Fonte da Telha

REFERÊNCIA: Ofício n.º : S03353-2015-DSOT/DGT, de 25mar2015 da CCDRLVT

Na sequência do ofício em referência e após apreciação dos elementos referentes ao Plano de Pormenor da Fonte da Telha, a Defesa Nacional nada tem a opor.

No entanto, solicitam-se as seguintes correções:

- 1- Legenda da Planta de Condicionantes (planta 02), onde se lê "Defesa Nacional e Segurança Pública", deverá ler-se "Defesa Nacional";
- 2- Pasta Estudo de Caracterização e Diagnóstico_ Fonte da Telha, a Planta de Condicionantes - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública-01, deverá ser igualmente corrigida a legenda, bem como a marcação da servidão militar de acordo com a Planta de Condicionantes e Decreto n.º 168/74 de 25 de abril;
- 3- No Relatório, subponto 5.5- onde se lê "Servidão Militar", deverá ler-se "Defesa Nacional/Servidão Militar".

Por último, junto se anexa peça desenhada com a identificação dos pontos de interseção da área do plano, da servidão militar e dos feixes hertzianos utilizados pela Marinha.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor-geral

Alberto António Rodrigues Coelho

Anexo: Peça desenhada

S03353-2015-DSOT/DGT-S - 06-05-2015



MARINHA
DIRECÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS
DIVISÃO DE PATRIMÓNIO E SERVIÇOS MILITARES

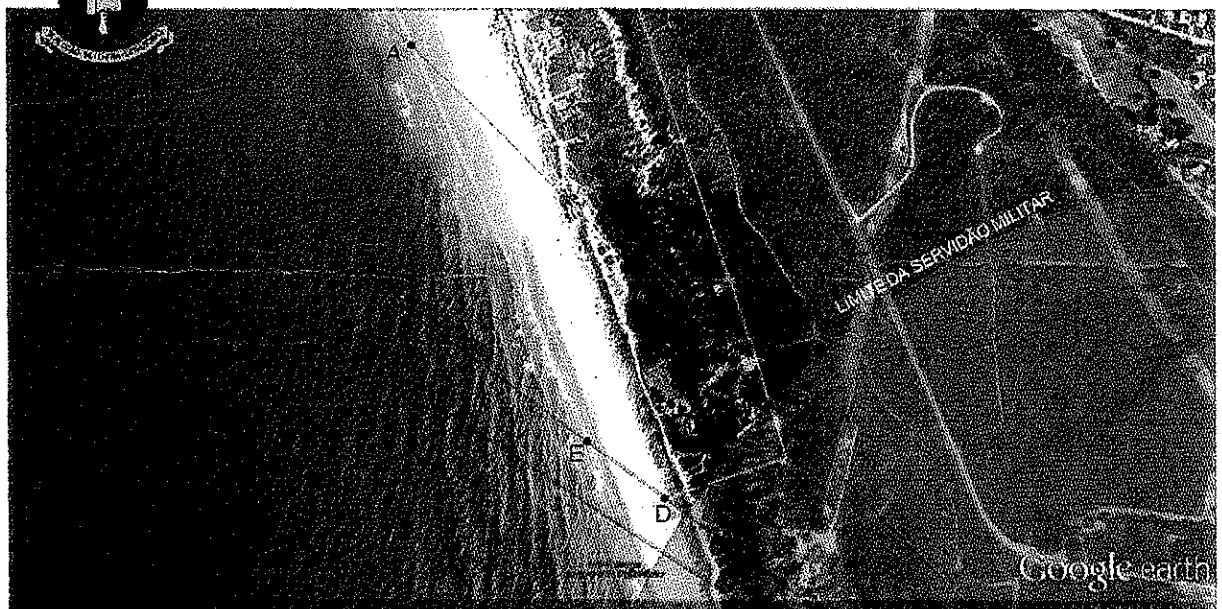


040-SM-12 Plano de Pormenor da Fonte da Telha, Almada

16NOV2012



MARINHA
DIRECÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS
DIVISÃO DE PATRIMÓNIO E SERVIÇOS MILITARES



POSICÕES WGS84:
A - 38,507523, -9,194984 (faixa hertziana)
B - 38,502547, -9,189510 (faixa hertziana o serviço militar)
C - 38,501765, -9,190483 (serviço militar)
D - 38,501617, -9,191091 (faixa hertziana)
E - 38,502308, -9,192231 (faixa hertziana)

(posições à graus e décimos de graus)

040-SM-12 Plano de Pormenor da Fonte da Telha, Almada

16NOV2012

505231-201505-DSOT/DGT-S - 06-05-2015



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA
E DO MAR

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

DSOT

Ex.^{mo} Senhor

Presidente da CCDR LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano, 37

1250-009 LISBOA

Sua referência

SO3353-201503-DSOT/DGT

Sua comunicação

Nossa referência

OF/42/2015/DRPS/DRAPLVT

ASSUNTO: Plano de Pormenor da Fonte da Telha

Em resposta ao ofício de V.Exa com a referência SO3353-201503-DSOT/DGT de 19/03/2015, informamos que, analisados os documentos e peças enviadas, se verifica que na área objecto de análise não existe nenhuma mancha ou qualquer outra área abrangida pelo Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, nem se verificam áreas com condições de aproveitamento agrícola decorrente da geomorfologia e das características dos solos existentes. De facto, toda a área classificada como solo rural é considerada como área natural.

Face ao exposto, emitimos parecer favorável à Proposta de Plano de Pormenor e respetivo Relatório Ambiental.

Cumprimentos,

Elizete Jardim

Diretora Regional

DRAP LVT
OF/42/2015/DRPS/DRAPLVT
24-04-2015 10:33:50
PMOT/2/2015/DRPS/DRAPLVT

JL/

Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo – Delegação Regional da Península de Setúbal

Parque de Exposições – Rua dos Bombeiros
Voluntários do Montijo – 2870-219 MONTIJO

☎ 265 509 421 ☎ 263 279 610

✉ delegacao.peninsula.setubal@draplvt.mamaot.pt

🌐 www.draplvt.mamaot.pt

SO3353-201503-DSOT/DGT-S - 06-05-2015

Reg. 7984/15

NIPG: 27.601/13

21/4/15

C/c: C.M. Almada

Exm^a. Senhora

Dr^a. Paula Pinto

Chefe da Divisão de Gestão do Território

CCDR-Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano, 37

1250-009 LISBOA

V/ Ref^a. S03353-201503-DSOT/DGT de
25.03.2015

N/ Ref^a SAI/2015/5494/DVO/DEOT/FV

Proc^o. 14.01.11/535

17 ABR. 2015

ASSUNTO: Plano de Pormenor da Fonte da Telha, concelho de Almada (Conferência de Serviços).

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2015/3172[DVO/DEOT/AB], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território



Fernanda Praça

DDPU:

A DEL P/ AMT e Pormenor

20.04.2015

Em anexo: O mencionado

Informação de Serviço Nº INT/2015/3172/ (DVO/DEOT)

Assunto: Plano de Pormenor da Fonte da Telha, concelho de Almada (Conferência de Serviços)

Processo: 14.01.11/535

Face ao exposto na informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.^a Diretora de Departamento, com o qual concordo, emite-se parecer favorável à proposta do Plano de Pormenor da Fonte da Telha, concelho de Almada, condicionado nos exatos termos do referido despacho.

Remeta-se à CCDDR Lisboa e Vale do Tejo, com conhecimento à Câmara Municipal de Almada.



Maria Fernanda Vara
Diretora Coordenadora
Direção de Desenvolvimento e Valorização da Oferta
(por subdelegação de competências)

Lisboa, 16 de abril de 2015

Informação de Serviço n.º INT/2015/3172/DVO/DEOT (Proc.º 14.01.11/535)

ASSUNTO: Plano de Pormenor da Fonte da Telha, concelho de Almada (Conferência de Serviços)

Visto. Concorde.

O presente parecer incide sobre a proposta do Plano de Pormenor da Fonte da Telha, e é elaborado no seguimento de convocatória para a respetiva Conferência de Serviços, a realizar no próximo dia 16 de Abril, 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 pelo representante deste Instituto.

Considerando que os estabelecimentos de alojamento local carecem de autorização de utilização para fins habitacionais, sendo o funcionamento como alojamento local conferido através de registo na Câmara Municipal, proponho a emissão de parecer favorável à proposta de Plano, condicionado à retificação dos aspetos identificados no ponto 3 da Informação de serviço, que se reportam à parcela 15 da proposta.

À consideração superior com proposta de comunicação à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, e conhecimento à Câmara Municipal de Almada.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território



Fernanda Praça
(16.04.2015)

**Informação de Serviço N.º INT/2015/3172 [DVO/DEOT/AB]
16.04.2015**

Assunto: Plano de Pormenor da Fonte da Telha (PPFT)

Processo n.º 14.01.11/535

Req.: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT)

A 27 de março de 2015, com a referência 2015.E.7990, deu entrada por via da CCDRLVT (Referência n.º SO33531-201503-DSOT/DGT-S, de 25 de março de 2015), uma convocatória para a Conferência de Serviços que analisará o plano em epígrafe, a realizar no próximo dia 17 de abril, pelas 11:30 h., nas instalações da CCDRLVT em Lisboa.

A documentação fornecida engloba: Regulamento, Planta de Implantação, Planta de Condicionantes, Programa de Ação e Plano de Financiamento, Estimativa Orçamental, Relatório, Extratos do Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA), e outros elementos de acompanhamento.

1. Antecedentes

Através da Informação de Serviço n.º DVO/DEOT/2013.I.1513, com despacho superior de 7 de fevereiro, foi analisada a fase de estudo prévio do PPFT, tendo-se valorizado a requalificação do aglomerado da Fonte da Telha e a renaturalização do espaço natural entre a arriba e o cordão dunar, aspetos que foram considerados relevantes para o setor do turismo, pois aquela área tem excelentes condições para a prática de recreio balnear e para desportos náuticos. Solicitou-se informação quanto à intenção de prever “unidades de alojamento” no Centro de Interpretação Ambiental do ICNF, e alertaram-se os seguintes factos: os parques de estacionamento estavam identificados como “solo urbano”, não estavam identificadas áreas junto ao aglomerado urbano, não estavam identificados na Planta de Implantação os equipamentos desportivos. Referiu-se também que poderia não ser muito legível a identificação dos edifícios a demolir na Planta de Implantação (sugerindo-se peça desenhada autónoma).

2. Descrição

A área de intervenção corresponde a 85 hectares de uma faixa territorial entre o mar e a arriba fóssil, integrando as áreas de ocupação de origem clandestina, a praia e o cordão dunar. O aglomerado da Fonte da Telha tem atualmente uma extensão de 2 quilómetros ao longo da costa, não possuindo infraestruturação adequada, com edificação dispersa, sem qualquer controle urbanístico, com construções na arriba e em terrenos integrados no Domínio Público Marítimo. Apesar deste pouco atrativo e complexo contexto urbanístico, a Fonte da Telha apresenta excelentes e únicas características naturais para o recreio balnear e turismo natural ecológico e, em conjunto com a restante zona balnear da Costa da Caparica e com a sua proximidade a Lisboa, serve um enormíssimo número de banhistas (8 000 A 10 000 banhistas/dia).

Os principais objetivos são, de acordo com os termos de referência, a demolição das construções ilegais, a constituição de uma comunidade piscatória dentro do perímetro urbano e a renaturalização de toda a área de intervenção exterior a esse perímetro (prevê-se a redução do núcleo urbano existente de 2,73 ha para 1,7 ha,

pag. 1/5

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

naturalizando as áreas condicionadas de Reserva Ecológica Nacional), a implantação de 10 apoios de praia (construídos em madeira e sobrelevados em relação à cota de topo do cordão dunar), equipamentos desportivos e parques de estacionamento. Paralelamente prevê-se a dinamização do transporte público ferroviário “*Transpraia*” e a constituição de um corredor de reserva para futura instalação de um teleférico que vença a diferença de altimetria entre a faixa litoral e a crista da arriba (este meio mecânico facilitará o transporte entre a área dos futuros parques de campismo - adiante referidos em 3.1. - e a Herdade da Aroeira para as praias, evitando no futuro grande afluência de veículos à Praia da Fonte da Telha).

O PPFT é superiormente enquadrado pelos seguintes instrumentos de gestão territorial: Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado (POOC-SS), Plano de Ordenamento e Gestão da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica (POPPAFCC) e Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA).

Os termos de referência atendem às seguintes orientações programáticas e formais:

- Reformulação do modelo de ocupação urbana (redefinição da comunidade piscatória);
- Aposta nas dimensões económica, turística e recreativa da Fonte da Telha (através da valorização da atividade piscatória bem como das atividades ligadas aos desportos aquáticos, melhorando as infraestruturas de apoio a estas atividades, criação de espaços de recreio e lazer devidamente equipados, melhoria das condições de estacionamento e de acesso a estes espaços, aos equipamentos de apoio de praia e às praias, que melhorem e reforcem o potencial turístico do local;
- Estruturar o sistema de acessibilidades ao núcleo e à praia através da diversificação da oferta de meios de transporte coletivo e do condicionamento do uso do transporte individual;
- Qualificar urbanística e ambientalmente toda a área, repondo a legalidade na ocupação extensiva da fonte da Telha através de um plano de demolições considerando o disposto no POOC-SS e POPPAFCC, integração de parte do solo urbano em regime de REN e promoção da recuperação das áreas não incluídas no núcleo urbano.

O Relatório apresenta a análise “swot” da intervenção prevista, salientando-se um conjunto significativo de “pontos fortes” relacionados com a salvaguarda ambiental de toda a faixa de território sujeito a intervenção, as vantagens relativas à melhoria das acessibilidades à Praia da Fonte da Telha, a dinamização do turismo balnear. São igualmente definidos os pontos fracos, as oportunidades e as ameaças.

A qualificação do solo constitui-se da seguinte forma:

. Solo Rural qualificado como “*Espaços Naturais*” e como “*Espaços destinados a infraestruturas ou outros tipos de ocupação humana que não impliquem a classificação em solo urbano*” com as seguintes subcategorias: “Áreas de Proteção”, “Áreas de Enquadramento”, “Arribas”, “Espaços vinculados a

pag. 2/5

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

recuperação dunar” e “Praias”, assim como “Equipamento Proposto” e “Equipamento existente a manter”;

Solo Urbano qualificado como “Solo Urbanizável” com as seguintes subcategorias: “Espaços Residenciais” (habitação), “Espaços de Atividades Económicas” [restauração, comércio e “Estabelecimento Turístico (unidade de alojamento)”], “Espaços de Uso Especial” (polícia marítima, igreja, clube desportivo, associação de moradores e extensão da junta de freguesia) e “Espaço Público”.

Prevê-se um total de 15 parcelas destinadas a habitação, comércio, restauração e bebidas e “estabelecimento turístico” (apenas 1), vários equipamentos coletivos e apoios de praia, entre outras infraestruturas, num investimento global de quase 30 milhões de euros.

O citado “estabelecimento turístico”, que no Relatório é identificado como “unidade de alojamento local”, a que corresponde a realocização de um estabelecimento existente e atualmente em funcionamento, está previsto para a Parcela 15, também identificada na Planta de Implantação como “ET” com os seguintes indicadores urbanísticos:

Código da Parcela	Área da Parcela (m²)	Área de Implantação do Edifício (m²)	Uso	Área de construção acima do solo (m²)	N.º máx. de pisos acima do solo	N.º de lugares de estacionamento (fora da parcela)
15	240,00	240,00	“Estabelecimento Turístico”	480,00	2 (não se admitem caves)	1 (não se exigem lugares de estacionamento dentro da parcela)

As regras globais relativas a estacionamento remetem-se para o Regulamento do PDMA e as regras relativas ao estacionamento de bicicletas remetem-se para o “Regulamento Urbanístico do Município de Almada”.

3. Análise

3.1. Caracterização da oferta turística no concelho de Almada

A oferta de alojamento turístico apresenta atualmente um total de 1 688 camas, distribuídas por 661 unidades de alojamento, em 13 empreendimentos turísticos (sem contar com a oferta dos parques de campismo e de caravanismo existentes que possuem uma capacidade global de 5 560 utentes). Destaca-se a existência de 3 estabelecimentos hoteleiros classificados com categoria superior (4*) e que possuem a maioria do número de camas no concelho (1 396 camas/517 unidades de alojamento). Registam-se 6 intenções relativamente a novos empreendimentos turísticos (que foram objeto de parecer favorável do Turismo de Portugal, I.P. no âmbito de pedidos de informação prévia ou projetos de arquitetura), prevendo-se a instalação de mais 714 camas/354 unidades de alojamento. Na envolvente da área de intervenção do PPFT estão perspetivados 3 parques de campismo e de caravanismo, com uma capacidade prevista de 16 320 utentes (Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo do Programa Polis que irão substituir os empreendimentos da mesma tipologia existentes na linha de costa), estando ainda previstos em loteamento um hotel e apartamentos turísticos com uma capacidade de 3 894 camas (Aroeira – Lot. 738/93, cujos campos de golfe se encontram em funcionamento).

3.2. Análise da proposta

O presente plano concretiza a UOPG 17 do POOC Sintra-Sado (“Áreas Naturais” e “Áreas Urbanizadas e de Urbanização Programada”), que estabelece como objetivos específicos para esta área a demolição das construções ilegais para posterior renaturalização da área, o realojamento dos habitantes no respetivo perímetro urbano, a rentabilização dos recursos existentes e a reformulação das edificações e atividades de uso público, a valorização da atividade piscatória, a criação de áreas de lazer equipadas (pequeno comércio, restauração e bebidas e animação), e, eventualmente, a instalação de um meio mecânico de transporte coletivo na proximidade do canal rodoviário existente na arriba (teleférico). Paralelamente concretiza também parte da UNOP 13 – Matas, do PDMA (“Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade”) a que corresponde o núcleo central habitacional da Fonte da Telha e “Espaços Culturais e Naturais”.

A concretização destas unidades operativas e o conjunto dos objetivos do PPFT vêm claramente ao encontro do que é estabelecido no Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT), no que se refere à necessária qualificação dos núcleos urbanos, à sustentabilidade do ambiente e à requalificação e naturalização da faixa costeira, prevendo inclusivamente a reconstituição do cordão dunar, primário e secundário. Valoriza-se também de forma muito significativa a qualidade que é apresentada na globalidade da proposta, a qual valorizará o produto turístico “Sol e Mar”, o facto de se prever a edificação e os apoios de praia numa cota altimétrica mais segura e ambientalmente mais sustentável em relação ao avanço do mar (cota 11,00 em relação ao Nível Médio do Mar), a previsão de ciclovias (prevendo inclusivamente estacionamento de bicicletas), a dinamização do transporte “Transpraia”, e a primazia que é definida no Regulamento quanto às exigências eficiência energética e de energias renováveis.

Foram ultrapassadas as questões enunciadas na Informação de Serviço n.º DVO/DEOT/2013.I.1513, com despacho superior de 7 de fevereiro, relativamente à fase de estudo prévio do PPFT.

Chama-se contudo a atenção de que deverá clarificada a intenção relativa ao denominado “*estabelecimento turístico*”, tendo em conta que no Relatório se assume a intenção de relocalizar um estabelecimento de “*alojamento local*”. Cumpre referir que ao prever a citada relocalização, deverá, de acordo com a legislação em vigor - Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto -, identificar-se a parcela como de uso “habitação”, pois alojamento local não constitui um uso autónomo suscetível de ser identificado em instrumentos de gestão territorial. Os estabelecimentos de alojamento local carecem de autorização de utilização para fins habitacionais.

Considera-se assim que no Regulamento se deverá rever a terminologia utilizada:

3.2.1. No n.º 2 do Art. 18º, deverá retificar-se a terminologia em conformidade com a legislação em vigor, substituindo “*restauração*” por “restauração e bebidas” e anular a referência a “*estabelecimento turístico*”, pois sendo o objetivo a instalação de um estabelecimento de alojamento local, o uso apenas deverá ser habitacional.

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

3.2.2. No Art. 20º e face ao exposto na alínea anterior deverá ser retirada a menção a “alojamento”.

3.2.3. No n.º 2 do Art. 33º - “*Estacionamento privado*”, deverá prever-se uma exceção para a Parcela 15 em relação à aplicação das regras do PDMA.

Nas Peças desenhadas e no Relatório deverá retificar-se o seguinte:

3.2.4. A Planta de Implantação deverá ser retificada quanto à identificação da Parcela 15, em conformidade com o que foi referido quanto ao regulamento, anulando a referência a “*estabelecimento turístico*” (no Quadro Síntese e na legenda), indicando-a como “habitação”.

3.2.5. Julga-se também que identificação do n.º das parcelas deverá ser mais legível, devendo também anular-se a identificação “ET”.

Quanto aos restantes elementos nada há a referir.

4. Conclusão

Propõe-se a emissão de parecer favorável à proposta de plano em causa, condicionado a que a mesma venha a ser retificada em conformidade com o exposto em 3, em especial no que se refere à definição do uso da Parcela 15.

À consideração superior



António Baeta
Arquiteto

Exmo. (a) Senhor(a)
Dr.ª Paula Pinto
Chefe da Divisão de Gestão do Território da
CCDR LVT

Rua Alexandre Herculano nº 37
1250-009 Lisboa

Nossa refª/Our ref.:
DSRPC-DRF

Ofª. Nº:
153 /2015
2015-04-14

Sua refª/Your ref.:
S033353-201503-DSOT/DGT, de 19/03/2015
Proc 16.05.07.01.000007.2012

Assunto/Subject:
Plano de Pormenor da Fonte da Telha - Parecer

Exm.ª Sr.ª Dr.ª Paula Pinto,

Na sequência da apreciação efetuada aos elementos disponibilizados através de CD enviado à Direção Geral do Território (DGT), referente ao Plano de Pormenor supra identificado, cumpre informar V. Exa. do seguinte:

1- Cartografia

No âmbito da cartografia deverão ser tidas em atenção as seguintes situações:

- 1.1 A cartografia de referência é homologada.
- 1.2 Os Mapas de Ruído apresentados não contêm: legenda relativa à cartografia de referência, quadrícula implantada, coordenadas associadas à quadrícula e Precisão Posicional Nominal. Os mapas apresentados estão reproduzidos em escala não permitida para Planos de Pormenor.
- 1.3 Em todas as plantas, as coordenadas estão introduzidas dentro do conteúdo cartográfico em vez de estar na parte exterior da cercadura cartográfica e em algumas peças gráficas aparecem truncadas.
- 1.4 Em várias peças gráficas a simbologia aplicada para representar a informação temática não permite a leitura adequada do conteúdo da respetiva carta base.

2- Limites Administrativos

- 2.1 No que concerne à Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) informa-se que a situação reportada no parecer anterior de 01.03.2013 continua a verificar-se, ou seja, as peças desenhadas não contêm a representação dos limites administrativos de freguesia/município.
- 2.2 Esta situação terá que ser corrigida dado que todas as peças desenhadas terão que conter a representação dos limites administrativos e referência aos mesmos nas suas legendas bem como à versão da CAOP utilizada.

Nossa ref*/Our ref.:

DSRPC-DRF

Of. Nº:

153/2015

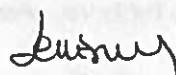
2015-04-14

Nestes termos e face às observações anteriormente efetuadas o parecer da DGT é favorável, condicionado à resolução das questões de carácter técnico referidas.

Mais se informa que esta Direção-Geral está ao dispor de V. Ex^a para os esclarecimentos e ou informações tidas por pertinentes.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora dos Serviços de Regulação, Planeamento e Comunicação



Luísa Esmeriz