



RELATÓRIO EXPLICATIVO

As alterações introduzidas no PPPU incidem sobre as questões elencadas no considerando 2 da proposta objecto da deliberação da Câmara Municipal de Almada de 18.06.2008, que se passam a reproduzir:

- Introdução de uma área destinada a equipamento para implantação de um Centro de Alto Rendimento de Surf na Mata de St.º António, na zona imediatamente a norte da rotunda de acesso à via de remate do Jardim Urbano;
- Intervenção a Norte, acerto do paredão, escadas e rampas de acesso e percurso sobre as dunas em resultado das obras de defesa costeira realizadas pelo INAG em 2007;
- Ajuste do traçado da Av. General Humberto Delgado e praça de remate sul confinante com a Alameda do Mar de forma a permitir a sua construção na actual topografia do terreno;
- Alteração dos perfis da Av. General Humberto Delgado por supressão das bermas (2x0,50m) por se considerar que na malha urbana não deverá existir bermas;
- Inserção da R. Eng. Henrique Mendia na Av. General Humberto Delgado em rotunda de forma a articular os fluxos de tráfego nestas duas vias;
- Localização do Equipamento com função de apoio de praia n.º13;
- Alteração das designações E/AS e E/AC para E/A conforme previsto no POOC;
- Alteração da altura máxima prevista para os apoios de pesca, para permitir a manutenção dos tractores de apoio à pesca;
- Localização/Implantação do Equipamento destinado ao Centro Internacional de Surf de forma que fique na totalidade fora de DPM;
- Alteração do quadro de áreas dos Equipamentos com função de apoio de praia para que fique de acordo com o previsto no POOC (a área obrigatória para as funções de apoio de praia é deduzida à área esplanada e acrescida à área de equipamento).

As modificações pretendidas traduziram-se da seguinte forma no **Regulamento do Plano**:

Artigo 7º, alíneas i), j),k) e l)

As alterações introduzidas nestas alíneas destinam-se a conformar as designações e definições dos diversos tipos de equipamentos com as constantes do Regulamento do POOC Sintra-Sado, de ora em diante designado por POOC.



MUNICÍPIO DE ALMADA CÂMARA MUNICIPAL

Epígrafe do Capítulo IV

Alterou-se a designação destes equipamentos conformando-a com a utilizada no POOC.

Artigo 16º, n.º 1 e n.º 2

Para além da alteração da designação dos equipamentos, acrescentou-se o equipamento E3 destinado à instalação do Centro de Alto Rendimento de Surf.

Artigos 17º, 18º, n.º 5

28º, n.º 4, alínea h), 33º,

n.º 1, alínea b) a g)

Estas alterações decorrem da nova designação dos equipamentos.

Artigo 33º, n.ºs 3, 4,

5, 6 e 7

Reuniram-se num mesmo número (actual n.º 3), desagregado em alíneas, as regras aplicáveis aos equipamentos e aos equipamentos com função de apoio de praia.

Artigo 33º, n.º 4

Explicitaram-se as regras aplicáveis aos equipamentos colectivos E1 e E2.

Artigo 33º, n.º 5

Estabelece os parâmetros aplicáveis ao Centro de Alto Rendimento de Surf.

Artigo 35º

Este artigo foi desagregado em dois números, correspondendo o n.º 1 ao texto do anterior corpo do artigo e destinando-se o n.º 2 a prevenir situações como a que se verificou relativamente a um apoio de pesca cuja altura não permitia a entrada do tractor de pesca para manutenção.

Artigo 37º, n.º 1

Alterou-se a designação dos equipamentos conformando-a com a utilizada no POOC.

Artigo 41º, n.º 1,

alíneas b) a d)

Alteraram-se as designações dos equipamentos conformando-as com as utilizadas no POOC.



EXTRACTO DE REGULAMENTO ALTERADO

Artigo 7.º

Definições

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

- a).....
- b).....
- c).....
- d).....
- e).....
- f).....
- g).....
- h).....
- i) «Equipamento com função de apoio de praia» - núcleo básico de funções e serviços infra-estruturados, que integra instalações sanitárias, balneários e vestiários, com acesso independente e exterior, posto de socorros, comunicações de emergência, informação e assistência a banhistas, arrecadação de material de apoio ao uso balnear, limpeza de praia e recolha de lixo, podendo complementarmente assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais, tais como estabelecimentos de restauração e de bebidas, e ainda comércio de gelados, refrigerantes e de alimentos pré-embalados, bóias, revistas, artigos de praia e tabacaria;
- j) «Equipamento com função de apoio de praia e surf» – núcleo básico de funções e serviços infra-estruturados, que integra instalações sanitárias, balneários e vestiários, com acesso independente e exterior, posto de socorros, comunicações de emergência, informação e assistência a banhistas, arrecadação de material de apoio ao uso balnear e à prática de surf, limpeza de praia e recolha de lixo, podendo complementarmente assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais, tais como estabelecimentos de restauração e de bebidas, e ainda comércio de gelados, refrigerantes e de alimentos pré-embalados, bóias, revistas, artigos de praia e tabacaria;
- k) «Equipamento» – núcleo de funções e serviços que não correspondam a apoio de praia, situados na área envolvente da praia, nomeadamente estabelecimentos de restauração e de bebidas e ou equipamentos hoteleiros, nos termos da legislação aplicável;
- l) «Equipamento colectivo» – espaço ou edificação destinada à satisfação de necessidades colectivas, designadamente nos domínio da saúde, educação, assistência social, segurança e protecção civil.



CAPÍTULO IV

Condições relativas a equipamentos colectivos

Artigo 16.º

[...]

1 - Integram os equipamentos colectivos do PPPU os recintos para os Campos Desportivos, o E1, o E2 e o E3 que corresponde ao Centro de Alto Rendimento de Surf, cuja localização consta da planta de implantação.

2 - Nas áreas destinadas ao E1, aceita-se a instalação de outros equipamentos colectivos, mediante licenciamento municipal, desde que:

- a).....
-b).....
-c).....
-

Artigo 17.º

E1, o E2 e o E3

Os equipamentos de utilização colectiva inseridos em espaços edificados, designadamente o E1, o E2 e o E3 que corresponde ao Centro de Alto Rendimento de Surf, obedecem às disposições do artigo 33.º.

Artigo 18.º

[...]

1	-
.....	
....	
2	-
.....	
...	
3	-
.....	
...	
4	-
.....	
...	



**MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL**

5 - As instalações de apoio aos campos desportivos encontram-se integradas nos equipamentos instalados na sua proximidade, identificados com os n.os 2 e 4, e obedecem às disposições do artigo 33.º para equipamentos com função de apoio e praia.

Artigo 28.º

[...]

- 1 -
- ..
- 2 -
-
- 3 -
-
- ...

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

- 1)
.....
- 2) Pavimentos semipermeáveis:
 - a).....
.....
 - b).....
.....
 - c).....
.....
 - d).....
.....
 - e).....
.....
 - f).....
.....
 - g).....
.....
 - h) Caminho paralelo ao paredão junto dos equipamentos com função de apoio e praia – sulipas;



i).....

.....

3)

.....

.....

Artigo 33.º

[...]

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

a)

.....

.....

b) Equipamentos com função de apoio e praia;

c) Equipamentos com função de apoio e praia e surf;

d) Equipamentos colectivos;

e) Equipamentos;

f) [anterior alínea e)];

g) [anterior alínea f)];

2 -

.....

...

3 – Os equipamentos e os equipamentos com função de apoio de praia estão sujeitos às seguintes regras:

a) A sua função modelar geral resulta de uma solução modelar, com flexibilidade de adaptação a diversas formas de organização alternativas, e integra a esplanada na área de implantação prevista;

b) São constituídos por um piso sobrelevado em 0,5 m relativamente à cota do terreno onde se implantam e possuem cobertura plana;

c) Exceptuam-se do disposto na alínea anterior os equipamentos com função de apoio de praia nºs 5 a 13, que são constituídos por um piso térreo e dispõem ainda de uma área que resulta do aproveitamento da diferença de cotas entre o paredão e a via de serviço;

d) Nas edificações referidas nas alíneas anteriores não se admite a utilização das coberturas como áreas de armazenamento

4 - Os equipamentos colectivos E1 e E2 obedecem ao disposto no capítulo IV e a sua configuração respeita ainda os seguintes parâmetros:



MUNICÍPIO DE ALMADA CÂMARA MUNICIPAL

- a) Um piso ao nível do paredão e ainda uma área que resulta do aproveitamento da diferença de cotas entre o paredão e a via do estabelecimento hoteleiro;
 - b) Cobertura em terraço acessível ou ajardinada.
- 5- O equipamento colectivo E3 correspondente ao Centro de Alto Rendimento de Surf terá uma configuração que resulta de uma solução modelar, com flexibilidade de adaptação a diversas formas de organização alternativas, sendo constituído por um piso sobrelevado com o mínimo de 0,5 m relativamente à cota do terreno onde se implanta e possui cobertura plana.
- 6 - Os apoios de pesca são construções encerradas com apenas um acesso, volumetria de um piso e cobertura plana.
- 7 – [anterior n.º 9]
- 8 – [anterior n.º 10].

Artigo 35.º

Parâmetros urbanísticos

- 1 - Os parâmetros a que obedecem as novas edificações encontram-se definidos no quadro inserido na planta de implantação.
- 2- Em fase de execução, são admitidos ligeiros ajustes aos parâmetros referidos no número anterior, desde que sejam respeitadas as soluções urbanísticas do Plano e que se justifiquem por imperativos da sua utilização.

Artigo 37.º

Envolvente da edificação

- 1 - Os equipamentos com função de apoio de praia do PPPU correspondem obrigatoriamente a construções mistas.
- 2 - .. -
.....
- 3 - .. -
.....
- 4 - .. -
.....
- ..



5

-

.....

..

Artigo 41.º

Utilização das edificações

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

a)

.....

.....

- b) Equipamentos com função de apoio de praia;
- c) Equipamentos com função de apoio de praia e surf;
- d) Equipamentos colectivos;
- e) Equipamentos;
- f)[anterior alínea e)];
- g)[anterior alínea f)].

2

-

.....

3

-

.....