



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

Plano de Pormenor do Cais do Ginjal

Relatório de Ponderação da Discussão Pública

Junho de 2018

Titulo: Plano de Pormenor Cais do Ginjal: Relatório de Ponderação da Discussão Publica

Data: Junho de 2018

Versão: 2ª versão

Autor: Câmara Municipal de Almada, Divisão de Estudos e Planeamento



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	2
2. ENQUADRAMENTO DAS PARTICIPAÇÕES PÚBLICAS.....	8
3. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES	10
4. RESULTADOS DA PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES.....	32



1. INTRODUÇÃO

Na reunião de Câmara de 27 de setembro de 2016, a Câmara Municipal de Almada (CMA) deliberou submeter a Proposta de Plano de Pormenor Cais do Ginjal e o Relatório Ambiental a Conferência Procedimental, para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), nos termos do art.º 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A conferência procedimental realizou-se em 15/11/2016, tendo posteriormente a CMA rececionado a ata da reunião assim como os pareceres das entidades representativas dos interesses públicos (ERIP) e das entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE).

Atendendo ao sentido dos pareceres das ERIP, e à natureza das questões colocadas, entendeu-se de proceder à concertação com a CCDRLVT, Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e com a AMARSUL, entidades que emitiram parecer desfavorável à proposta de plano. Quanto à Direção-geral do Território (DGT), entidade cujo parecer é também no sentido desfavorável, considerou-se que pela natureza das questões colocadas, estas seriam passíveis de ultrapassar com os respetivos acertos finais à proposta de plano, não havendo necessidade de realização de reunião de concertação.

As reuniões de concertação decorreram em 18/04/2017 com a AMARSUL, em 11/05/2017 com a CCDRLVT e em 31/05/2017 com a APA.

Nos termos do artigo 89.º, do RJIGT¹, em vigor, a CMA, deliberou em reunião de Câmara de 19 de julho de 2017, proceder à abertura do período de discussão pública, o qual decorreu de 25 de agosto de 2017 a 19 de fevereiro de 2018.

Os documentos disponibilizados na consulta pública correspondem na íntegra aos documentos remetidos para conferencia procedimental não tendo sido introduzidas alterações em face dos pareceres emitidos pelas ERIP e ERAE. A CMA entendeu que após a realização do período de discussão pública seriam introduzidas as alterações entendidas como adequadas, o resultado da

¹ Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública, a retificação das questões de acordo com a ponderação da concertação, assim como as demais alterações consideradas pertinentes face às dinâmicas territoriais, sociais, económicas e ambientais entretanto verificadas, quer da estratégia municipal de ordenamento do território estabelecida.

O anúncio da discussão pública, foi publicado sob o nº 9430/17, no diário da república, 2ª série, nº 158, de 17 de agosto, na comunicação social, Jornal “Diário de Notícias”, de 24 de agosto de 2017, e divulgado na página da internet do município de Almada.

Diário da República, 2ª série - N.º 158 - 17 de agosto de 2017

17837

Table with 3 columns: Ponto, Coeficiente, and Description. It lists various points related to housing and family situations, such as 'Índice de ocupação', 'Estado de conservação', and 'Situação do agregado familiar'.

25 de julho de 2017. - O Presidente da Câmara Municipal de Alameda, Paulo Jorge Marques Inácio.

310668627

MUNICÍPIO DE ALMADA

Aviso nº 9430/2017

Abertura do período de discussão pública do Plano de Pormenor Cais do Ginjal

Maria Amélia de Jesus Parada, Vereadora das Obras, Planeamento, Administração do Território, Desenvolvimento Económico e Arte

Contemporânea, no uso das competências delegadas por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Almada, nº 121/2013-2017, de 16 de junho de 2015, torna pública que: Para os efeitos previstos nos números 1 e 2, do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), a Câmara Municipal de Almada, na sua reunião ordinária pública, de 19 de julho de 2017, deliberou, proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta de Plano de Pormenor Cais do Ginjal.

MUNICÍPIO DA AMADORA

Edital nº 582/2017

Para os devidos efeitos torna-se público que, de acordo com o previsto nos termos do n.º 5 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 55/509, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro e do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que se encontra aberto a partir do 8.º dia a contar da presente publicação no Diário da República e pelo prazo de 15 (quinze) dias úteis, período de discussão pública para aprovação da operação de reconstrução da ALUGI do Bairro do Casal Branco, que corresponde ao prédio inscrito no matriculo sob n.º 141, inscrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Amadora sob n.º 2367 da Freguesia da Mira, e que integra o perímetro da ALUGI D) contendo aprovado em deliberação comunitária de 28 de fevereiro de 1996, tendo o modelo de reconstrução escolhido radicalizada em operação de lançamento de iniciativa municipal.

27 de junho de 2017. - O Presidente da Câmara Municipal de Amadora, Carla Barreiros.

310640413

Edital nº 583/2017

Para os devidos efeitos previstos no art. 27.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 55/509, de 16 de dezembro, na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 26/2016, de 30 de março, ficam notificados os proprietários dos lotes constantes do alvará de loteamento n.º 62/2005 que se encontra em discussão pública uma alteração à referida licença de loteamento, de acordo com o previsto no n.º 7 do artigo 27.º e 2 do artigo 22.º do já mencionado Decreto-Lei n.º 55/509, de 16 de dezembro, na redação dada pelo igualmente referenciado Decreto-Lei n.º 26/2016, de 30 de março, e em conformidade com a deliberação tomada pela Câmara Municipal de Amadora, na sua reunião de 21 de junho de 2017.



PLANO DE PORMENOR CAIS DO GINJAL

A Câmara Municipal de Almada informa todos os interessados que, na sequência da publicação em 17 de agosto de 2017 do Aviso n.º 9430/2017, se encontra aberto o Período de Discussão Pública do Plano de Pormenor Cais do Ginjal, nos termos dos números 1 e 2, do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O período de discussão pública decorrerá durante 120 dias, com início cinco dias após a publicação do aviso no Diário da República, 2.ª Série, encontrando-se disponíveis para consulta pública, a proposta do Plano e demais documentações, na página eletrónica da Câmara Municipal de Almada, www.m-almada.pt, ou nos seguintes locais:

- Instalações da Direção Municipal de Obras, Planeamento, Administração do Território e Desenvolvimento Económico (DMOPATDE) – Avenida D. Nuno Álvares Pereira 67 – 2800-161 Almada, no horário de expediente (entre as 08h30 e as 15h00);
• União das Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas – Junta de Freguesias da Cacilhas – Rua Libertado Teles, n.º 6-A – 2800-291 Almada, no horário das 9h00 às 12h30 e das 13h30 às 17h00.

A formulação de reclamações, observações ou sugestões deverão ser feitas mediante requerimento dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Almada, onde deverá constar a identificação do assunto, do subscritor, a identificação do local acompanhado da planta de localização e o objeto da exposição, até ao termo do referido período.



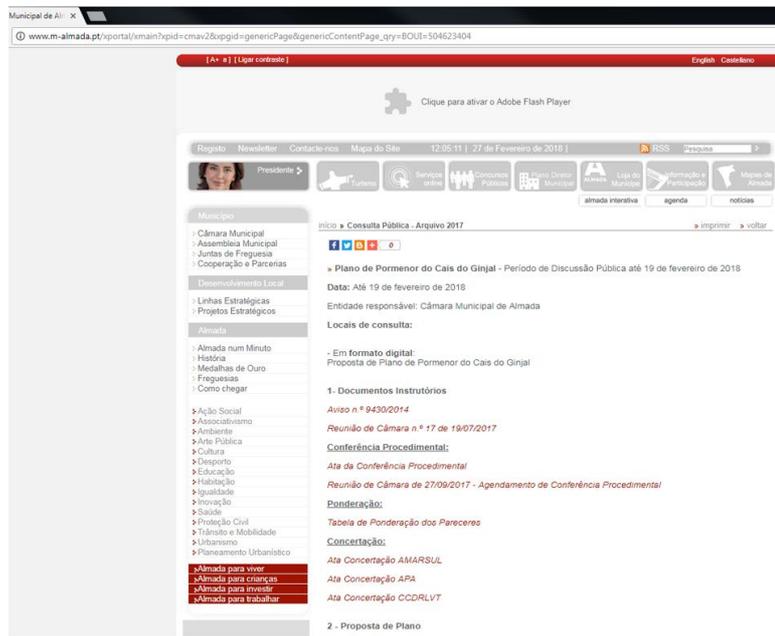
Aviso nº9430/2017 do Diário da República, 2ª série, nº158, de 17/08

Diário de Notícias, quinta-feira, 24 de agosto de 2017

De acordo com o publicitado no anúncio, foram abertos ao público dois locais para consulta dos documentos, em papel, integrantes do Plano em discussão pública, que funcionaram nos serviços técnicos da CMA e nas instalações da delegação de Cacilhas da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas, tendo estado também disponíveis para consulta em formato digital no sítio eletrónico do município.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA



Extrato da página da internet do município de Almada

Todas estas disposições foram tomadas em conformidade com o disposto no RJIGT.

Para além dos procedimentos formais de discussão pública, a CMA promoveu durante o período de discussão pública, uma exposição de apresentação da proposta de plano, que se realizou no Fórum Romeu Correia, em Almada, de 06/02/2018 a 28/02/2018.

Integrada na exposição foi realizada no ato de abertura da exposição, no dia 6 de fevereiro, uma breve apresentação da proposta de plano, pelo autor do projeto. No dia 28/02/2018, realizou-se uma visita técnica á exposição, com a presença dos interessados, onde foram detalhadas pelo autor do plano algumas das soluções de projeto preconizadas.

A proposta final do Plano de Pormenor do Cais do Ginjal, adiante designado por Plano, foi submetida a processo de discussão pública através da exposição dos seguintes elementos:

1 - Documentos instrutórios

- Aviso nº 9430/2017, publicado no diário da república, 2ª serie, nº 158, de 17 de agosto de 2017;
- Minuta da Ata da reunião de camara nº 17/2017, de 19 de Julho de 2017;
- Ata da conferência de serviços e pareceres das entidades;



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

- Deliberação da reunião de camara de 27 de setembro de 2016 – Remessa da Proposta de Plano de Pormenor Cais do Ginjal e Relatório Ambiental para a CCDRLVT para agendamento da Conferência Procedimental.
- Tabela de Ponderação dos pareceres emitidos pelas entidades em sede de conferência de serviços.
- Ata da Reunião de concertação com a AMARSUL
- Ata da Reunião de concertação com a APA
- Ata da Reunião de concertação com a CCDRLVT

2. Proposta de Plano contendo:

- **Documentos instrutórios** (Reunião de Câmara de 02/09/2009; Edital n.º 1030/2009 (DR, 2ª série, n.º 196, 09/10/2009)
- Check-list Documental - Planos de Pormenor (CCDRLVT)

O plano é constituído pelos seguintes elementos:

- Regulamento do Plano de Pormenor (ANEXO I - Quadro de Áreas e ANEXO II – Esquema de Perfis transversais das vias)
- **P-EF.01** Planta de Implantação, 1/500
- **P-EF.02** Planta de Condicionantes, 1/500

O plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- Relatório e respetivos anexos (ANEXO I - Quadro de Sistematização, ANEXO II – Carta Síntese de Riscos, ANEXO III - Levantamento Fotográfico, ANEXO IV - Modelo Tridimensional, ANEXO V - Fichas de Caracterização de cada um dos Lotes)
- Programa de Execução e Plano de Financiamento
- **P-TF.01** Plantas de Transformação Fundiária 1/1000 (Quadro com Identificação dos prédios existentes, Quadro com a Descrição das Parcelas a Ceder e Quadro de Transformação Fundiária)
- Relatório Ambiental e Resumo não técnico



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

Peças Desenhadas

- **P-EG.01** Planta de Localização 1/5000
- **P-EG.02** Planta de Enquadramento 1/2500
- **P-EG.03** Extrato da Planta de Ordenamento do PDM-1/1000
- **P-EG.04** Extrato da Planta de condicionantes do PDM-1/1000
- **P-EA.01** Planta de Situação Existente 1/500
- **P-EA.02** Alçados - Situação Existente 1/500
- **P-EA.03** Perfis 1 ao 4- Situação Existente 1/500
- **P-EA.04** Perfis 5 ao 7 - Situação Existente 1/500
- **P-EA.05** Perfis 8 ao 10 - Situação Existente 1/500
- **P-EA.06** Perfis 11 ao 14 - Situação Existente 1/500
- **P-EA.07** Planta de Síntese ou de Apresentação 1/1000
- **P-EA.08** Alçados - da Proposta 1/500
- **P-EA.09** Perfis 1 ao 4 – Proposto 1/500
- **P-EA.10** Perfis 5 ao 7 – Proposto 1/500
- **P-EA.11** Perfis 8 ao 10 – Proposto 1/500
- **P-EA.12** Perfis 11 ao 14 - Proposto 1/500
- **P-EA.13** Planta de Demolições 1/1000
- **P-EA.14** Planta de Acessibilidades 1/1000
- **P-EA.15** Planta Cadastral 1/1000
- **P-PAI.01** Plano dos Espaços Exteriores 1/1000
- **P-PAI.02** Plano de Modelação do Terreno 1/1000
- **P-PAI.03** Perfis 1,2,3 Transversais dos arruamentos 1/200
- **P-PAI.04** Perfis 4,5,6 Transversais dos arruamentos 1/200
- **P-INF.01** Planta das Medidas de Segurança 1/1000
- **P-INF.02** Planta da Rede de Infraestruturas de Saneamento Básico 1/1000
- **P-INF.03** Planta da Rede de Infraestruturas de Abastecimento de Águas 1/1000
- **P-INF.04** Planta da Rede de Infraestruturas de Média Tensão 1/1000
- **P-INF.05** Planta da Rede de Infraestruturas de Gás 1/1000
- **P-INF.06** Planta da Rede de Telecomunicações 1/1000
- Relatório e Planta - indicação das Licenças / Autorizações de Operações Urbanísticas Emitidas.
- Relatório sobre recolha de dados Acústicos
- **P-AC.01** Localização de Ponto de Medição 1/1000
- **P-AC.02** Situação Atual - Mapa de Ruído - Indicador Lden 1/1000
- **P-AC.03** Situação atual - Mapa de Ruído - Indicador Ln 1/1000



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

- **P-AC.04** Localização de Pontos de Análise 1/1000
- **P-AC.05** Situação de Referência - Mapa de Ruído - Indicador Lden 1/1000
- **P-AC.06** Situação de Referência - Mapa de Ruído - Indicador Ln 1/1000
- **P-AC.07** Situação Futura - Mapa de Ruído - Indicador Lden 1/1000
- **P-AC.08** Situação Futura - Mapa de Ruído - Indicador Ln 1/1000

Outros elementos que acompanham:

- Extrato do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada
- Fichas de Dados Estatísticos (de acordo com o modelo da DGOTDU)
- PROTAML
- Regulamento Urbanístico Município de Almada
- Estudo Geotécnico



2. ENQUADRAMENTO DAS PARTICIPAÇÕES PÚBLICAS

Durante o período de discussão pública, a proposta de plano foi consultada nos serviços técnicos da CMA e na delegação de Cacilhas da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas por 63 cidadãos/ entidades, tendo sido recebidas 26 participações, que seguidamente se elencam:

- PARTICIPAÇÃO Nº 1 – Reg.3132/18 SIDAM
- PARTICIPAÇÃO Nº 2 – Reg.3036/18 SIDAM
- PARTICIPAÇÃO Nº 3 – Reg.3583/18 SIDAM
- PARTICIPAÇÃO Nº 4 – Reg.3587/18 SIDAM
- PARTICIPAÇÃO Nº 5 – Reg.3711/18 SIDAM
- PARTICIPAÇÃO Nº 6 – Reg.3719/18 SIDAM
- PARTICIPAÇÃO Nº 7 – Reg.3798/18 SIDAM
- PARTICIPAÇÃO Nº 8 – Reg.3857/18 SIDAM
- PARTICIPAÇÃO Nº 9 – Reg.3901/18 SIDAM (grupo de cidadãos)
- PARTICIPAÇÃO Nº 10 – Reg.3902/18 SIDAM
- PARTICIPAÇÃO Nº 11 – Reg.3903/18 SIDAM
- PARTICIPAÇÃO Nº 12 – Reg.3911/18 SIDAM
- PARTICIPAÇÃO Nº 13 – Reg.3913/18 SIDAM
- PARTICIPAÇÃO Nº 14 – Reg.3916/18 SIDAM (grupo de cidadãos)
- PARTICIPAÇÃO Nº 15 – Reg.4022/18 SIDAM (grupo de cidadãos)
- PARTICIPAÇÃO Nº 16 – Reg.4026/18 SIDAM (grupo de cidadãos)
- PARTICIPAÇÃO Nº 17 – Reg.4029/18 SIDAM
- PARTICIPAÇÃO Nº 18 – Reg.4436/18 SIDAM
- PARTICIPAÇÃO Nº 19 – Reg.4473/18 SIDAM (grupo de cidadãos)
- PARTICIPAÇÃO Nº 20 – Reg.4478/18 SIDAM (grupo de cidadãos)
- PARTICIPAÇÃO Nº 21 – Reg.4484/18 SIDAM (grupo de cidadãos)
- PARTICIPAÇÃO Nº 22 – Reg.4493/18 SIDAM (grupo de cidadãos)
- PARTICIPAÇÃO Nº 23 – Reg.4500/18 SIDAM (grupo de cidadãos)
- PARTICIPAÇÃO Nº 24 – Reg.4652/18 SIDAM
- PARTICIPAÇÃO Nº 25 – Reg.5840/18 SIDAM
- PARTICIPAÇÃO Nº 26 – Reg.5843/18 SIDAM



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

Segundo o nº3, do art.89º, do RJIGT, a Câmara Municipal, ponderará as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimentos apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração.
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentastes aplicáveis
- c) A eventual lesão de direitos subjetivos.

De acordo com o tipo de assunto abordado as participações foram agrupadas por tema de participação, conforme o quadro seguinte:

Área de interesse	Participações recebidas																										TOTAL		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26			
Património cultural e identidade			•				•		•					•	•	•		•	•	•	•	•	•			•		13	
Modelo de ocupação/ Edificabilidade / Distribuição de usos		•				•			•					•	•	•		•	•	•	•	•	•			•		13	
Mobilidade urbana									•		•	•		•	•	•			•	•	•	•	•			•		12	
Sustentabilidade do plano									•					•	•	•			•	•	•	•	•					9	
Política de habitação e realojamento							•		•		•			•	•	•			•	•	•	•	•					11	
Eficiência energética e sustentabilidade ambiental do plano			•						•					•	•	•			•	•	•	•	•	•			•		11
Infraestruturas urbanas, equipamentos e espaço público	•		•						•		•			•	•	•			•	•	•	•	•	•	•	•	•		14
Operacionalização e execução do Plano									•					•	•	•			•	•	•	•	•					9	
Riscos (estabilização da arriba)									•					•	•	•			•	•	•	•	•					9	
Direitos subjetivos dos particulares				•				•		•			•														•	5	
Outros					•			•	•					•	•	•	•			•	•	•	•	•				12	



3. SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES E PONDERAÇÃO

PARTICIPAÇÃO Nº 1 – Reg.3132/18 SIDAM

1. Questiona se o projeto equacionou soluções de acesso à água para a prática de atividades desportivas no rio nomeadamente canoagem, vela e remo, considerando que este território reúne condições para a prática destas atividades, devendo ser ouvida as federações respetivas.
2. Refere ainda que o desenvolvimento destes desportos náuticos, poderão ter impacto social muito significativo por envolver crianças, jovens, adultos e séniores, desde a vertente mais lúdica, de lazer e ocupação de tempos livres, podendo ter a potencialidade para se articular ao nível do desporto escolar.

As características do Tejo junto ao Cais do Ginjal, apresentam condições de navegabilidade particularmente difíceis, conforme foi demonstrado em estudos efetuados na fase de enquadramento estratégico, que referem a existência de correntes particularmente fortes devidas ao fluxo e refluxo das marés do oceano Atlântico e ao afluxo de águas fluviais drenadas pelo rio. No pontal de Cacilhas forma-se, mesmo por vezes, cerca de uma hora depois da preia-mar, uma contracorrente, designada por “reversa” que dificulta a prática de desportos aquáticos. Sem prejuízo destas limitações, a proposta promove a reabilitação dos cais e pontões existentes, sendo que a instalação de cais flutuantes poderá efetuar-se em fase posterior, sujeita ao licenciamento da entidade competente, no caso a Administração do Porto de Lisboa.

PARTICIPAÇÃO Nº 2 – Reg.3036/18 SIDAM

3. A participação apresenta um estudo sobre o Plano de Cacilhas-Ginjal. O estudo apresenta uma proposta de remoção do Morro de Cacilhas e a criação de uma zona habitacional, comercial e parque de automóveis em Cacilhas e o alargamento do Cais do Ginjal por aterro.
4. Na área do plano de pormenor o estudo propõe a construção de uma muralha e betão com muro de proteção na berma, a qual deve situar-se na cota dos +5m acima do nível 0, atendendo ao aumento do nível médio do mar. A proposta refere que a remoção das terras do morro de Cacilhas e o seu depósito no Ginjal, configura-se como uma vantagem com redução dos custos de transporte e de duração da obra. A proposta considera um avanço sobre o rio entre os 20 e os 35m em aterro, num total de cerca de 171.250 m³ de terras.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

5. Refere ainda que a encosta que se situa sobre a construção do passeio ribeirinho deverá ser objeto de intervenção para ser reforçada através de um sistema de drenagem de águas das chuvas em pvc.
6. A proposta considera a execução de um muro de sustentação do sopé da arriba em toda a sua extensão, e de uma via de separação entre as estruturas edificadas e arriba por forma a servir de zona de impacto em caso de derrocada.
7. Decorrente do alargamento proposto para Cais do Ginjal, e da melhoria proposta para a circulação e acesso automóvel, é proposta a construção de edifícios com usos: comerciais, habitação, estacionamento, cultura e recreio. De destacar a proposta referente ao “*edifício museu-didático: com uma componente multimédia, abordando a história passada e presente do ginjal e Cacilhas através do tempo*”.

A participação apresenta uma proposta de ocupação do território e de execução das operações urbanísticas que se afigura como uma abordagem alternativa global para a área de intervenção do plano de pormenor do Cais do Ginjal que propondo soluções muito próprias, de elevada complexidade técnica que não cabe nesta sede avaliar.

PARTICIPAÇÃO Nº 3 – Reg.3583/18 SIDAM

8. Constata que 2018 é o ano europeu do Património Cultural, sendo o Cais do Ginjal um território com forte carga marítima e património marítimo histórico, cultural e turístico pelo que considera necessário avaliar as suas potencialidades.
9. Identifica nos documentos consultados vários erros/defeitos: o estabelecimento de uma área residencial que poderia vir a desenvolver-se em qualquer outra área que não esta, com um potencial turístico elevado; a utilização de um sistema de saneamento existente e a não criar o seu próprio sistema de tratamento; o facto de o plano não clarificar as formas de produção de energia, referindo que devem optar-se por energias limpas por exemplo painéis fotovoltaicos; a necessidade de integração de locais de carregamento de viaturas elétricas.

As questões do património cultural são pertinentes e existe da parte do plano uma intenção de salvaguarda de elementos identitários e valor patrimonial do lugar. O relatório do plano irá integrar um Estudo de Caracterização Histórica e Patrimonial do Cais do Ginjal.

Relativamente à distribuição de usos propostos, o Plano visa a coexistência de multiplicidade de usos, de modo a criar um núcleo urbano plurifuncional, e não um espaço de mera visita turística. Pretende-se um território requalificado social e culturalmente atrativo com comunidades ativas e



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

integradas. Foi integrado nos elementos do Plano, quadro síntese da planta de Implantação, a referência à percentagem de uso compatível em cada lote para que seja perceptível esta relação entre usos distintos.

Relativamente ao saneamento básico considera-se que a opção de ligação à rede existente é mais adequada dado o volume de resíduos gerados, não se justificando a criação de mais uma infraestrutura. Quanto às formas de produção de energia, o Plano não limita a futura adoção de modos limpos de produção de energia. Foram, todavia, adicionadas no Relatório, Capítulo 11. Sustentabilidade, recomendações a este respeito, cuja futura adoção dependerá sempre, naturalmente, da legislação aplicável ao setor e o licenciamento por parte das entidades competentes.

PARTICIPAÇÃO Nº 4 – Reg.3587/18 SIDAM

10. Na qualidade de proprietária do imóvel sito no Cais do Ginjal nº 19 e 20, refere que a parcela em causa de se encontra impermeabilizada na sua maior parte e consideram de manter a ocupação integral do lote ao nível do piso térreo. Propõe que para a parcela em causa possa vir a ser considerado o uso habitacional nos dois últimos pisos.

Propõe-se que os lotes 2 a 8 aumentem a compatibilidade do uso para cerca de 30 % garantindo o uso original de terciário como percentagem mais elevada. Esta alteração está patente no quadro de áreas da Planta de Implantação e em regulamento no artigo 36.º.

PARTICIPAÇÃO Nº 5 – Reg.3711/18 SIDAM

11. Trata-se de uma participação que felicita pela qualidade do projeto.

Nada a integrar.

PARTICIPAÇÃO Nº 6 – Reg.3719/18 SIDAM

12. Trata-se de uma participação semelhante à participação nº3, sendo que são apresentadas mais algumas questões, nomeadamente o facto de prever a construção de zonas residenciais em terreno afeto ao domínio público sob jurisdição da Administração do Porto de Lisboa (APL), refere ainda que a proposta de plano não concebe um espaço vocacionado para o lazer, turismo e



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

emprego com a inerente criação de emprego direto e indireto. Em suma conclui que o projeto de plano não é sustentável por se inscrever no domínio público.

O processo de reconhecimento de direitos adquiridos por particulares sobre parcelas de leitos e margens públicos já foi despoletado nos termos da Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos. No entanto, a APL reconhece que o Cais do Ginjal não integra o domínio público marítimo, e que não existe domínio público propriamente dito na margem, exceção feita às obras marítimas. O arruamento existente constitui uma via particular com servidão pública.

PARTICIPAÇÃO Nº 7 – Reg.3798/18 SIDAM

13. A participação coloca preocupação ao nível social relativamente à população residente e ao modo como esta será acompanhada socialmente. Relativamente às características identitárias do lugar do Cais do Ginjal, propõe que se possam manter alguns dos murais de arte urbana existentes, nomeadamente o existente junto ao n.º 36, uma vez que estes constituem memória das atividades e vivências do lugar ao longo dos tempos.

A generalidade dos imóveis que subsistem na Unidade de Execução prevista no Plano estão em avançado estado de degradação e encontram-se devolutos. O realojamento da população “residente” que deste venha a carecer será assegurado pelo proprietário e promotor do Plano, com o apoio e acompanhamento dos serviços municipais da área social e de habitação quando se afigurar necessário.

Relativamente aos elementos identitários da arte urbana, a sua viabilidade e pertinência de manutenção, deverão ser avaliados e quando justificável serão alvo de levantamento para memória futura. Está neste momento em processo de elaboração o Estudo de Caracterização Histórica e Patrimonial do Cais do Ginjal que irá integrar o relatório do plano como anexo. Existem valores em presença tais como os lajedos do pavimento ou as gruas que existem ao longo do cais que deverão ser recolocadas depois de terminada a obra de infraestrutura.

A proposta de plano irá contemplar um espaço exterior de carácter museológico, devidamente assinalado na Planta de Equipamentos destinado a pinturas murais, exposições, instalações artísticas etc.

PARTICIPAÇÃO Nº 8 – Reg.3857/18 SIDAM

14. Trata-se de uma exposição que incide no nº 69-70 do Cais do Ginjal ocupado pelo Restaurante “Atira-te ao rio”, apresentada pelos arrendatários.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

15. Referem que a planta da situação existente não se encontra bem instruída uma vez que o estabelecimento tem licenciado uma área de apoio ao bar/cozinha o qual não consta na parcela.
16. Questionam sobre a possibilidade de a via de circulação prevista e que dá origem à demolição de parte da construção poder ser reposicionada a tardoz da construção sem a demolição da edificação, assim como da possibilidade de manutenção da esplanada existente. Relativamente ao acesso ao edifício a partir da via proposta, e atendendo às cotas propostas questionam de que modo está a ser acautelado o acesso à entrada principal do edifício nomeadamente garantindo o acesso para pessoas de mobilidade condicionada. Consideram vital que seja previsto um cais de desembarque.
17. Referem ainda que as obras previstas não devem ter interferência com o normal funcionamento do estabelecimento.

Da consulta do respetivo processo de construção registado nos serviços da CMA verifica-se que no ato do licenciamento do estabelecimento não é apresentada planta de implantação da parcela, pelo que não é possível concluir dos limites da parcela. Contudo, a delimitação cadastral apresentada resulta das áreas e descrições da Conservatória de Registo Predial (CRP) não tendo sido questionada pelos proprietários (participação nº 24), depreendendo-se assim estar correta. Face ao exposto e no âmbito do processo de plano entende-se nada haver a retificar, devendo ser desenvolvidos os devidos procedimentos para esclarecimento da situação ao nível do licenciamento do estabelecimento.

No que se refere à via, não se considera viável do ponto de vista técnico a adoção de outro traçado sem implicação de demolição parcial da edificação, sendo que a proposta de plano compensa a diminuição de área da parcela com o aumento de 1 piso. Relativamente ao acesso à porta principal do edifício para pessoas com mobilidade condicionada, a proposta contempla uma plataforma elevatória nas escadas conforme representação na planta de acessibilidades. Foi ainda retificada na Planta de Implantação a posição das escadas para que possa existir acesso direto do lote 34 à praça das lavadeiras.

PARTICIPAÇÃO (grupo de cidadãos) Nº 9 – Reg.3901/18 SIDAM; Nº 14 – Reg.3916/18 SIDAM; Nº 15- Reg.4022/18 SIDAM; Nº16 - Reg.4026/18 SIDAM; Nº19 - Reg.4473/18 SIDAM; Nº 20 - Reg.4478/18 SIDAM; Nº 21- Reg.4484/18 SIDAM Nº 22- Reg.4493/18 SIDAM; Nº23- Reg.4500/18 SIDAM.

18. As participações acima indicadas referem-se a um conjunto de questões subscritas por um conjunto de cidadãos, a qual naturalmente terá uma apreciação única. Assim as questões identificadas na participação têm como considerandos gerais, que o plano segue as linhas de



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

urbanização de grandes cidades sem uma visão de desenvolvimento alternativo, onde os usos propostos têm revelado noutras cidades, dificuldades em gerar espaços inclusivos ao nível económico, social e urbano. Por outro lado, refere que este tipo de plano revela uma retirada dos campos da arquitetura e do urbanismo da sua responsabilidade social, sendo que estes “campos profissionais deveriam ser capazes de fomentar cidades abertas, inovadoras, culturalmente inclusivas e progressistas”.

19. Referem que no plano não encontraram referências a medidas arquitetónicas ou urbanísticas sobre os seguintes temas que consideram fundamentais:
- 19.1. Habitação – questionam em que medida a reabilitação proposta é compatível com a linha de desenvolvimento habitacional em Almada em articulação com as GOP linha 1.3.1.1. Questionam se a proposta assenta num diagnóstico atual do parque habitacional do município.
- 19.2. Cultura - Relativamente ao Eixo das artes referem a ausência de plano de investimento financeiro, quanto ao Polo de indústrias criativas, referem que não consta a visão política ou arquitetónica deste polo criativo o que sendo semelhante aos polos criativos ou hubs de startups implementado na AML não são culturalmente inclusivos nem acessíveis à população em geral. Referem ainda que a história cultural, económica, funcional, arquitetónica e urbanística não está a ser valorizada no plano e que não encontram referência a projetos museológicos, patrimoniais ou de exposição.
- 19.3. Ambiente e espaço público – não encontraram proposta sobre a criação de espaços verdes, corredores ecológicos, áreas livres, hortas urbanas, parques infantis, espaços de jogo e recreio, de acordo com o previsto nas GOP2018.

As políticas de habitação estabelecidas nas Opções do Plano 2018, referem-se claramente ao âmbito das atribuições do município, nomeadamente em instrumentos urbanísticos que incidam em propriedades municipais. É importante considerar que este instrumento de natureza urbanística incide quase totalmente sobre propriedades particulares. Ainda assim, propõe-se que na fase de execução do Plano, seja considerada a aplicação de programas específicos de habitação para jovens a custos acessíveis.

No âmbito cultural, e nos termos do definido nos termos de referência do plano encontra-se prevista a instalação de um polo de indústrias criativas na área de intervenção do plano sendo que as suas especificidades serão posteriormente definidas. Por outro lado, está a ser avaliada a criação de um polo museológico com vista à valorização do património cultural, tendo em conta a oferta existente na zona e da real capacidade de gestão da CMA.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

Relativamente à componente ambiental e de espaços públicos da proposta de plano, salienta-se que o plano considera um conjunto significativo de espaço público qualificado sendo este essencialmente constituído por praças; espaços de recreio informais; espaços pedonais, arborização e plataformas ajardinadas. Os equipamentos propostos adequam-se assim às características físicas do território.

- 19.4. Apresentam as seguintes questões como contributos para o desenvolvimento e melhoria da proposta de plano: “*Que mecanismos possui a CMA para garantir um efetivo equilíbrio entre habitação, atividades económicas, lazer, artes, conforme o ratio previsto*”.

Foi opção do Plano flexibilizar os usos, definindo percentagem de usos dominantes e usos complementares, fixando os respetivos limiares, por forma a melhor responder às dinâmicas de mercado e a criar maior diversidade funcional. A possibilidade de instalação de usos mistos na primeira linha de fachadas (“town houses”) onde podem coexistir na mesma fração: habitação, comércio ou serviços, vem acentuar essa flexibilidade. Foi introduzida uma tabela com as percentagens de usos no Relatório que pretende dar cabal esclarecimento a esta questão.

- 19.5. Questionam se o nível de construção previsto (habitacional) é suportável nesta área quer do ponto de vista da sobrecarga física do terreno, quer da sustentabilidade económica e social.

A área de intervenção do Plano coincide com um espaço urbano consolidado ainda que em avançado grau de degradação, afigurando-se como uma intervenção de reconversão urbanística. A edificabilidade é um dos fatores a considerar na sustentabilidade económica do Plano, e tratando-se de um território que exige intervenções particularmente complexas e onerosas ao nível das infraestruturas, o aproveitamento urbanístico do solo foi considerado e convenientemente ponderado tendo presente essa variável. Foram deste modo efetuados estudos relativamente à sustentabilidade económica e social do plano, cujas conclusões estão vertidas no Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira, o qual constitui um dos elementos que acompanham o Plano.

- 19.6. Que infraestruturas e serviços públicos estão previstos para esta nova população (educativas, saúde, etc...)

A programação de equipamentos públicos não pode ser vista para este território isoladamente, deve atender-se à oferta a uma escala mais alargada, nomeadamente ao nível da freguesia. Assim, e conjugando os fatores: população prevista; níveis de oferta dos equipamentos existentes; condicionantes do território e acessibilidades entendeu-se não ser um território adequado para a implantação de equipamentos dessa natureza.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

- 19.7. Pode a CMA garantir que dos fogos a construir uma percentagem será para habitação a preços acessíveis (...)

O Plano de pormenor é um instrumento de natureza urbanística que incide quase totalmente sobre propriedade de particulares. Esta possibilidade será equacionada na fase de execução do Plano, estando por ora em fase de apreciação e ponderação soluções futuras que facilitem e/ou privilegiem o acesso de jovens à primeira habitação.

- 19.8. Está a ser considerado o realojamento da população residente (mesmo em situação precária e/ou não formalizada)?;

A generalidade dos imóveis que subsistem na Unidade de Execução prevista no Plano está em avançado estado de degradação e encontram-se devolutos. Relativamente à população “residente” que venha a carecer de realojamento, o mesmo será assegurado pelo proprietário e Promotor do Plano, com o apoio e acompanhamento dos serviços municipais da área social e de habitação quando se afigurar necessário.

- 19.9. Serão feitos trabalhos arqueológicos de recolha para posterior tratamento e exposição do espólio histórico por forma a preservar a memória histórica do Cais.

Encontra-se em elaboração o Estudo de Caracterização Histórica e Patrimonial do Cais do Ginjal que irá integrar o relatório do plano como anexo, e a CMA está em contacto com a Direção Geral Património Cultural (DGPC) para elaboração deste trabalho. De todo o modo, de acordo com as orientações específicas da DGPC o plano irá conter um levantamento do património cultural existente, devendo prever-se em fase de obra a realização dos necessários trabalhos arqueológicos.

- 19.10. O plano de circulação está articulado com a cidade de Almada e com os acessos a Lisboa? Não estão previstas vias cicláveis? O volume de tráfego previsto em hora de ponta não congestionará a área? Haverá de um reforço dos transportes públicos? Como é que a criação de um bairro no centro histórico de Almada afetará o trânsito local e os acessos à ponte 25 de abril entre outros.

A área de intervenção do Plano constituiu um espaço de acessibilidade muito condicionada, mas simultaneamente com uma boa oferta de transportes públicos. As captações de estacionamento previstas têm em conta as imposições legais e regulamentares nesta matéria nomeadamente o disposto no RPDMA. Ainda assim, e considerando-se as particularidades do território, a proposta de plano entendeu de considerar uma afetação de 1 lugar por fogo, que se entendeu ser o adequado, não constituindo um incentivo ao transporte individual.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

- 19.11. Referem a exclusividade de circulação de viaturas de residentes (600), no Cais do Ginjal e que a circulação pedonal é relegada para o eixo das artes, e que esta retirará o principal encanto do ginjal, a relação única com a paisagem e o rio;

A circulação automóvel dentro da área do plano é muito condicionada. As viaturas ligeiras de visitantes ficam com acesso restrito ao estacionamento automóvel, sendo que os residentes terão acesso de circulação ao Eixo das Artes e ao Cais do Ginjal. Os estacionamentos previstos na via pública destinam-se essencialmente a cargas e descargas, e a veículos de mobilidade condicionada. O cais é configurado numa via mista, com circulação viária condicionada e configurando-se um percurso pedonal e ciclável privilegiado, com adequadas condições de comodidade e segurança.

- 19.12. Existe um plano de sustentabilidade socioeconómica que permita a CMA e os promotores garantirem o efetivo uso dos serviços planeados e dentro deste efetivo uso, a garantia da diversidade setorial bem como acessibilidade desses serviços a vários estratos socioeconómicos da população;

Foram efetuados estudos relativamente à sustentabilidade económica e social do plano, cujas conclusões estão vertidas no Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira que constitui um dos elementos que acompanham o Plano.

- 19.13. Poderá a CMA garantir que os pescadores continuaram a pescar, visto ser uma atividade tradicional, e como serão acautelados os armazéns de apoio.

Está prevista na Planta de implantação do plano a localização física de postos de pesca. Todavia, a possibilidade de instalação e futuro licenciamento das atividades lúdicas e recreativas a desenvolver no Cais do Ginjal não decorre de plano territorial, tratando-se de uma matéria a ser avaliada posteriormente pelas entidades competentes.

- 19.14. Existe um estudo que alie o futuro desenvolvimento energético e ou conforto bioclimático das habitações a construir? Quais as suas conclusões.

As opções urbanísticas e arquitetónicas de base tomadas no Plano tiveram muito presente as condições climáticas e a exposição solar, de modo a propiciar o mais possível o conforto bioclimático quer das edificações, quer do espaço público e a eficiência energética. Todavia, esta preocupação deverá ser refletida também ao nível técnico aquando da elaboração dos projetos e execução das edificações. Foi, por conseguinte, introduzida no Relatório uma recomendação a este respeito no Capítulo 11. Sustentabilidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

- 19.15. Poderá a CMA exigir aos promotores o nível de qualidade de construção necessário que responda às condições bioclimáticas, à erosão, exposição solar e aos ventos e à sua manutenção, sugere a adoção do NZEB (Nearly zero energy buildings) norma europeia que estará em vigor em 2020;

Dadas as características físicas do território, o relatório do plano apresenta já as premissas e orientações a ter em conta quanto ao uso e proveniência das fontes de energia. Apontando-se algumas medidas de eficiência energética dos edifícios. Para este território e considerando que se pretende criar espaços urbanos e arquitetónicos exemplares, consideram-se pertinentes as preocupações com o conforto bioclimático e a eficiência energética dos edifícios, pelo que se introduziu no Relatório esta recomendação no Capítulo 11. Sustentabilidade.

- 19.16. Quais os mecanismos da CMA para garantir a estabilidade da arriba, a qualidade da água, a permanência da fauna e da flora, bem como dos outros elementos apresentados na avaliação de impacto ambiental durante a fase obra.

O Relatório ambiental define no seu capítulo 8, o plano de monitorização estratégica, a aplicar durante a implementação do Plano. Esta preocupação foi vertida no Regulamento (art.º 25.º, n.º 4).

- 19.17. A área construída irá afetar a REN? Irão ser implementados corredores ecológicos que permitam a conectividade ecológica entre a arriba, a quinta do Almaraz e o Olho-de-Boi.

Não se prevê qualquer edificação na área de Reserva Ecológica Nacional. De acordo com a delimitação municipal em vigor é assinalado na área de intervenção do plano o ecossistema de encostas com declive superior a 30%, o qual corresponderá segundo o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN) à tipologia de área de instabilidade de vertentes. As normas legais que regulam a REN (DL 166/2008) sobrepõem-se e não podem ser afastadas pelo Plano. No entanto, no relatório do Plano, capítulo 6.3.1 Espaço natural/REN - páginas 104, 105 e 106 encontram-se descritas detalhadamente as intervenções propostas devidamente enquadradas.

Relativamente aos corredores ecológicos, a REN pela sua própria natureza e função protetora dos recursos considerados essenciais na manutenção e preservação da estrutura biofísica indispensável a um uso sustentável do território, envolve em si os corredores ecológicos presentes na área de intervenção, nomeadamente os habitats existentes na falésia. A sua salvaguarda passa pelo equilíbrio entre a manutenção do ecossistema e a estabilização das frentes degradadas e em risco de queda, envolvendo técnicas de estabilização que não coloquem em risco a sobrevivência do sistema natural. Esta preocupação foi vertida no Regulamento (art.º 25.º, n.º 4).



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

- 19.18. Em face do tráfego previsto que sugere a intensificação do uso do transporte privado, sugerem a opção por mobilidade mais amiga do ambiente com transportes e estruturas de qualidade.

Tratando-se de um plano territorial, a matéria atinente aos veículos a utilizar circunscreve-se às estruturas físicas de suporte da mobilidade. Foi no entanto introduzida no Relatório uma recomendação no sentido de implementar um percurso de transporte coletivo (ecológico) que sirva toda a área do plano.

- 19.19. Quem fica responsável pela manutenção do espaço, nomeadamente pela estabilização a arriba e pela erosão hídrica do cais (privados ou CMA) existe um plano de financiamento para a monitorização e gestão do espaço.

A manutenção e monitorização do espaço público é da responsabilidade do Município podendo eventualmente vir a ser delegado a entidade privada por acordo entre as partes nomeadamente em sede de Contrato de Urbanização. Trata-se de matéria a definir em fase subsequente.

- 19.20. Como vai ser organizado o acesso aos espaços públicos do cais, do elevador e do jardim durante a fase obra.

Prevê-se que durante a fase da obra possa ser garantido a todo o tempo o acesso público ao Cais do Ginjal, devendo ser criadas as respetivas áreas de segurança para a circulação pedonal. Contudo, estas medidas não são matéria de definição em sede de plano de pormenor, podendo, contudo, ser salvaguardas em sede de contrato de urbanização.

21. Apresentam as seguintes propostas:

- 21.1. Uso dos espaços atribuídos à CMA para utilização de pescadores e criação polo museológico.

Relativamente à atividade piscatória, trata-se de uma questão já considerada encontrando-se assinalados na planta de implantação do plano espaços dedicados a esta atividade. A possibilidade e os termos em que a atividade poderá ser exercida competirão às entidades licenciadoras competentes sendo matéria que extravasa o âmbito do Plano.

A sugestão de criação de um polo museológico com vista à valorização do património cultural, está a ser avaliada tendo em conta a oferta existente na zona e da real capacidade de gestão da CMA. Está em curso um Estudo de Caracterização Histórica e Patrimonial do Cais do Ginjal, que acompanhará os restantes elementos do Plano, cujas conclusões serão ponderadas para efeitos de eventual criação de espaço museológicos evocativos da memória do local. Mais dedicado a arte urbana, de cariz contemporâneo, foi previsto na área do Plano um espaço exterior de caráter museológico, devidamente



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

assinalado na Planta de Equipamentos destinado a pinturas murais, exposições, instalações artísticas etc.

- 21.2. Preservação dos elementos patrimoniais industriais como as gruas com reposicionamento, reintrodução das grandes lajes de pedra que fazem o passeio do ginjal nos espaços públicos do projecto.

O Estudo de Caracterização Histórica e Patrimonial do Cais do Ginjal integrará o relatório do plano como anexo. Existem valores patrimoniais desde já identificados, tais como os lajedos do pavimento ou as gruas que existem ao longo do cais que deverão ser recolocadas depois de terminada a obra de infraestrutura (ver artigo 48.º do Regulamento do plano).

- 21.3. A realização de um momento de participação da população no desenho do espaço público antes do início da execução do plano, permitindo a evocação e desenvolvimento de elementos simbólicos e estéticos da memória do ginjal nomeadamente através da arte pública;

Foi criado e destinado no Plano um espaço exterior amplo vocacionado para receber manifestações de “street art” e outras formas de arte urbana, nomeadamente pinturas murais, exposições itinerantes, esculturas, instalações artísticas, vídeo mapping, etc), conforme Planta de Equipamentos e Regulamento art.º 40.º 6).

- 21.4. Criação de hortas comunitárias, de modo a estimular a soberania alimentar da população habitante (bairro e região circundante) e ligação à biodiversidade da área.

As características físicas do Ginjal não favorecem a implementação de hortas urbanas, quer pela topografia acidentada, quer pela influência de condições climáticas adversas na frente ribeirinha norte, não sendo um território vocacionado para as atividades agrícolas. A abordagem a esta questão está definida na estratégia municipal em implementação que preconiza a instalação de hortas municipais na Quinta do Almaraz. Uma vez que se trata de um território contíguo à área de intervenção do Plano, há possibilidade de criação de espaços de comunidade que extravasam os limites do bairro em si.

No que concerne com as preocupações decorrentes do fomento da biodiversidade, há que referir que o Plano prevê a introdução de espécies autóctones (Regulamento art.º 46.º 2, e) e 53.º 2) com vista à criação de sistemas de engenharia natural de contenção da arriba, o que aliado às coberturas verdes previstas, consubstanciam uma importante medida que toca várias preocupações ambientais: biodiversidade, eficiência energética, etc..

- 21.5. Criação e manutenção de corredores ecológicos, nomeadamente de galerias subterrâneas



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

O Plano não prevê a necessidade de implementar estruturas complementares para ativar trocas genéticas de qualquer população. A ligação estrutural do habitat é facilitada pelo contexto aberto e contínuo existente, não se verificando à partida o isolamento de populações. Por sua vez, também não se preveem vias ou infraestruturas que seccionem ou fragmentem o habitat na área do Plano. Foi no entanto, introduzido no Regulamento uma disposição a acautelar esta matéria (Regulamento art.º 25.º, n.º 4).

- 21.6. Diminuição da área de construção na fração habitacional e promoção do efetivo acesso por parte de todos os estratos socioeconómico da população.

A filosofia de intervenção subjacente ao Plano privilegiou a implementação de habitações com tipologias menos convencionais, mais flexíveis, capazes de compatibilizar o espaço habitável com o espaço de trabalho, de forma a incutir maior dinamismo e chegar a estratos da população diversificados. Foram, para o efeito, ponderadas as características singulares do território em presença e as opções tomadas em termos de espaço público e distribuição de usos.

- 21.7. Estabelecimento de uma visão estratégica dos usos, com um conjunto de regras e incentivos para o eixo das Artes e Town houses, para garantir a instalação dos usos artísticos pretendidos.

O Plano teve subjacente um conceito estratégico direcionado para as indústrias criativas e procurou nas suas opções criar um espaço apelativo à instalação e dinamização de usos artísticos (abertura de praças interiores protegidas das intempéries, com ligações pontuais ao Cais; integração de espaços de convívio, zonas de lazer e comércio local; implementação de town-houses na primeira linha de fachada destinadas a usos mistos, particularmente adequadas para a instalação de ateliers, artesanato e indústrias compatível). Em linha com estes objetivos e ouvindo as sugestões da população a este respeito, foi criado e destinado no Plano um espaço exterior amplo vocacionado para receber manifestações de “street art” e outras formas de arte urbana etc.), conforme Planta de Equipamentos e Regulamento art.º 40.º 6).

Estando criadas em sede de Plano condições propícias à instalação de usos artísticos, outros incentivos dependerão de opções de natureza política que extravasam o âmbito dos planos territoriais.

PARTICIPAÇÃO Nº 9 – Reg.4473/18 SIDAM

22. Para além das questões apresentadas coletivamente, as quais foram identificadas no ponto anterior, esta participação refere que a proposta de plano apresentada deixa demasiado espaço livre para todo o tipo de interpretações, ou seja, de materializações o que poderá ser perigoso,



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

visto que ficará no poder e intenção dos diferentes promotores privados. Considera que este plano poderia estar em qualquer cidade que tivesse uma margem de rio e que não há qualquer referência arquitetónica e museológica à história do lugar à exceção da recriação da volumetria dos edifícios da 1ª linha, sendo este um mimetismo de desenho (cenografia). Considera na perspetiva da identidade do lugar e do ponto de vista socioeconómico a proposta de plano “muito pobre”, e desprovido de memória. Refere que “faria sentido criar diálogos dinâmicos entre o passado, presente e futuro, aproveitando o que de melhor o desenvolvimento trouxe a nível tecnologia dos materiais e da construção com a toda a história do lugar”.

Sendo os Planos instrumentos de gestão territorial destinados a vigorar no tempo, cuja alteração e revisão implica procedimentos complexos e morosos, a excessiva pormenorização tende a criar bloqueios e dificuldades operativas no futuro que se tornam contraproducentes, pelo que se entende que deverá haver sempre uma margem para a concretização em projeto dos objetivos estratégicos evidenciados no Plano. A flexibilidade deste instrumento de planeamento não desresponsabiliza os intervenientes no processo, públicos e/ou privados, pelo zelo da boa qualidade arquitetónica. A aderência aos objetivos e princípios norteadores do Plano, não deixará de ser sindicada no âmbito do controlo prévio das operações urbanísticas. Quanto aos diálogos entre o passado e o presente, está em curso um Estudo de Caracterização Histórica e Patrimonial do Cais do Ginjal, que acompanhará os restantes elementos do Plano, cujas conclusões serão ponderadas para efeitos de eventual criação de espaço museológicos evocativos da memória do local.

PARTICIPAÇÃO Nº 10 – Reg.3902/18 SIDAM

23. Trata-se de uma participação que incide nos nº7 e 8 do Cais do Ginjal, no edifício conhecido como Floresta do Ginjal. A participação é apresentada na qualidade de comproprietário.
24. Referem que se trata de uma construção que remonta aos anos 30 do séc. XX (4 pisos). Referem que a proposta de demolição do piso superior assim como das construções a tardoz irá trazer prejuízos para os direitos dos proprietários, para além de encargos e inutilização temporária do edifício. Assim, solicitam que a título excecional se possa manter a volumetria existente de 4 pisos, as construções a tardoz e que seja considerado uso 100% terciário e não habitacional.

Relativamente à construção proposta esta decorre da implantação inicial do prédio, reconfigurando-se o alinhamento de fachada posterior. A área a tardoz destina-se a espaço livre permeável, não podendo ser ocupada com edificações e deverá o proprietário demonstrar a titularidade de propriedade e os respetivos limites. A volumetria proposta da construção é de 3 pisos o que resulta na redução de um



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

piso existente, por forma a garantir uma adequada integração urbanística não sendo de aceitar a volumetria existente. Relativamente à volumetria original da edificação, é possível verificar nos registos fotográficos dos anos 30 que inicialmente a mesma correspondia a 1 piso, sendo que em fotografias dos anos 50, o prédio surge com a volumetria que atualmente possui, não se encontrando a mesma licenciada. Quanto à distribuição de usos, a proposta prevê um modelo flexível ou seja, define para a parcela em causa o uso dominante de terciário e o uso compatível de habitação, podendo o uso habitacional vir ou não a instalar-se.

PARTICIPAÇÃO Nº 11 – Reg.3903/18 SIDAM

25. A participação refere que o projeto apresentado não considera uma preocupação social, não prevendo quotas de habitação mais acessível, considerando que pelos custos das edificações que se irá assistir a mais um fenómeno de segregação social.

O Plano não impede que sejam adotadas no futuro soluções tendentes a facilitar o acesso à habitação, reforçando a diversidade de estratos sociais, contudo, trata-se de uma questão de natureza política e cuja ponderação depende de orientação específica da Administração da CMA, decorrente da Política Municipal de Habitação preconizada.

26. Relativamente aos espaços públicos e às utilizações públicas considera estes escassos sendo sobretudo espaços de circulação. Considera que a circulação na frente de rio não deveria ser possível a circulação automóvel. Refere que deveria ser um local de instalação de valências públicas, nomeadamente de valências culturais desportivas (desportos ligados ao rio) ou de lazer, considera ainda que o plano não é explícito quanto às valências propostas para o centro paroquial.

Para além dos espaços de circulação o plano propõe um conjunto de praças a pontuar o percurso entre Cacilhas e o Jardim do rio, que articulam a frente de Cais com o arruamento interior. Trata-se de um território confinado entre a base da arriba e a frente ribeirinha, onde os espaços públicos propostos estão ajustados à escala do lugar. Quanto à circulação automóvel, as opções tomadas tiveram em conta a necessidade de assegurar a fluidez e a segurança do núcleo urbano, permitindo reduzir os tempos de acesso aos veículos de emergência. Todavia, as condições criadas pelo Plano não precludem os ajustes a efetuar numa fase posterior, em sede de regulação do trânsito e acessibilidades, se as circunstâncias o vierem a aconselhar.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

Relativamente ao centro paroquial e às valências que este garantirá, é pressuposto do Plano que se manterão as valências do equipamento existente, sendo que o programa-base não se encontra estabelecido, sendo matéria eventualmente a integrar o contrato de urbanização.

27. Propõe a instalação de uma piscina junto ao rio à semelhança da piscina oceânica de Matosinhos, a instalação de uma pequena marina, ou de alguma possibilidade de aportar pequenas embarcações. Refere que poderia ter espaços e valências (restaurantes/bares) a avançar mais para o rio, aproveitando e alargando os atuais pontões. Por fim, identifica que o plano não valoriza a memória, a memória das indústrias que ali estiveram instaladas, a memória do espaço, dando como exemplo a memória de um dos pintores portugueses mais importantes: Columbano Bordalo Pinheiro.

O Plano estabelece o alargamento dos pontões e admite a colocação de quiosques, mas a possibilidade de instalar uma piscina e ou uma marina de recreio está muito condicionada pelas características físicas da frente de Rio em termos hidrográficos e pelas limitações decorrentes da REN.

Relativamente à valorização da memória do lugar, encontra-se em processo de elaboração o Estudo de Caracterização Histórica e Patrimonial do Cais do Ginjal que irá integrar o relatório do plano como anexo e que constituirá um importante ponto de partida para a ponderação da criação de um polo museológico no Ginjal evocativo da memória do local.

PARTICIPAÇÃO Nº 12 – Reg.3911/18 SIDAM

28. Refere que a introdução do trânsito automóvel com o eufemismo de “trânsito condicionado” é um erro crasso, criando uma área de insegurança para os peões.

As opções tomadas ao nível da circulação automóvel tiveram em conta a necessidade de assegurar a fluidez e a segurança do núcleo urbano, permitindo reduzir os tempos de acesso aos veículos de emergência. Todavia, as condições criadas pelo Plano não precludem os ajustes a efetuar numa fase posterior, em sede de regulação do trânsito e acessibilidades, se as circunstâncias o vierem a aconselhar.

29. O silo de estacionamento é vago questionando se será automatizado ou com rampas tradicionais, sendo estas menos adequadas.

Não compete a um plano territorial, ainda que se tratando de um plano de pormenor densificar todas as matérias, nomeadamente as que se prendem com pormenores construtivos e opções de natureza



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

funcional cuja sede própria é o projeto de edificação. A opção pela adoção de rampas, pela automatização ou ambos deverá ser devidamente contemplada e justificada em sede de controlo prévio das operações urbanísticas tendo em conta as condicionantes do plano e a legislação aplicável.

30. Refere que a “*proposta de moradias com carro à porta não ajuda à construção de cidades agradáveis*”. Relativamente às moradias unifamiliares com garagem, considera que a imagem das montras com portas de garagem não cria uma rua com vida.

Trata-se de matéria a ser acautelada em sede de projecto de arquitetura.

31. Sugere que o tráfego de abastecimento poderia ter acesso pela cota alta e ligação por elevadores. Quanto aos RSU refere que existem também soluções alternativas referem que o único trânsito seria os veículos de emergência. Considera que as ligações cota alta à cota baixa são pouco claras e insuficientes, sugerindo que se considere uma ligação à Alameda do Castelo, recomendando a utilização de escadas e rampas mecânicas, meios com mais capacidade que os elevadores.

A arriba existente é em grande parte classificada como REN, o que, e atendendo à tipologia de REN em causa, tem muitos condicionamentos ao nível das possibilidades de construção. Na proposta de plano considera-se a criação de 2 pontos de ligação entre a cota alta e a cota baixa: um no lado nascente integrado no silo de estacionamento automóvel que fará a ligação à rua trindade Coelho e outra com ligação da prevista Praça do rio à Alameda do Castelo, as quais conjuntamente com o elevador da boca do Vento se consideram adequados para o território em causa.

PARTICIPAÇÃO Nº 13 – Reg.3913/18 SIDAM

32. Participação apresentada na qualidade de representante do proprietário nos nº7 e 8 do Cais do Ginjal, no edifício conhecido como Floresta do Ginjal. Refere que a volumetria existente de 4 pisos remonta aos anos 50 e que a proposta de plano com a redução de 1 piso é excessiva. No que diz respeito aos usos propostos, refere que os mesmos limitam as possibilidades de exploração. (ver participação nº 10)

Relativamente à construção proposta esta decorre da implantação inicial do prédio, reconfigurando-se o alinhamento de fachada posterior. A área a tardoz destina-se a espaço livre permeável, não podendo ser ocupada com edificações e deverá o proprietário demonstrar a titularidade de propriedade e os respetivos limites. A volumetria proposta da construção é de 3 pisos o que resulta na redução de um piso existente, por forma a garantir uma adequada integração urbanística não sendo de aceitar a



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

volumetria existente. Relativamente à volumetria original da edificação, é possível verificar nos registos fotográficos dos anos 30 que inicialmente a mesma correspondia a 1 piso, sendo que em fotografias dos anos 50, o prédio surge com a volumetria que atualmente possui, não se encontrando a mesma licenciada. Quanto à distribuição de usos, a proposta admite que 100% para usos terciários, sendo o uso habitacional complementar que pode ou não vir a instalar-se.

PARTICIPAÇÃO Nº 17 – Reg.4029/18 SIDAM

33. A participação refere que apesar do período de participação pública estar aberto desde o final de agosto, considera o tempo demasiado curto que medeia o início da exposição a 6/02/2018 e ao encerramento do processo de participação pública a 19/02/2018, pelo que sugere que possa vir a ser adiado o prazo de consulta pública.

O período de participação pública teve a duração de 120 dias, o que resulta num período muito superior ao mínimo legalmente definido de 20 dias. Assim, e considerando que durante todo o período de discussão pública, os serviços técnicos prestaram aos interessados, esclarecimentos adicionais sobre a proposta de plano, considera-se que o período de discussão pública foi adequado não se justificando do ponto de vista técnico a sua prorrogação.

PARTICIPAÇÃO Nº 18 – Reg.4436/18 SIDAM

34. Identificam que a DGPC recomenda em sede de conferência procedimental a necessidade de elaboração de “ relatório patrimonial com resultados da caracterização da situação e referência do património terrestre e subaquático fundamental que o relatório do plano contenha o levantamento exaustivo das preexistências relacionadas com a atividade industrial e naval e, com avaliação de impactes negativos decorrentes da construção”, e que na tabela de concertação é referido que é uma matéria a integrar no relatório do plano não estando contemplado no documento em consulta.
35. Referem que os sítios classificados da Casa da Cerca e do SIP da Quinta do Almaraz, e as respetivas ZEP que recaem sobre a área do plano devem implicar o cumprimento das disposições legais, nomeadamente as ações de salvaguarda e acompanhamento arqueológico.
36. Consideram também que o enquadramento histórico apresentado não relata a história do Cais do Ginjal, havendo trabalhos académicos e publicações com informação histórica específica. Por



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

outro lado, referem que a equipa técnica do plano deveria incluir profissionais das áreas de história, arqueologia e património.

37. Referem ainda que consideram o volume de construção proposto excessivo, pondo em causa a paisagem enquanto valor natural e a memória do espaço, nomeadamente no que se refere à 2ª linha de construções/ novo edificado. Referem que no PPCG não é valorizada a paisagem interna do Cais. Referem que a elevação da cota altimétrica do cais interfere diretamente no plano de fachadas das edificações existente.

Relativamente às questões patrimoniais informa-se que se encontra em processo de elaboração o Estudo de Caracterização Histórica e Patrimonial do Cais do Ginjal que irá integrar o relatório do plano como anexo e que permitirá efetuar o levantamento das pré-existências relacionadas com a atividade industrial. As limitações inerentes às Zonas Especiais de Proteção decorrem de disposições legais que se sobrepõem ao Plano e com as quais este não colide. A referência à ZEP da Casa da Cerca que por lapso não estava assinalada no Regulamento é agora introduzida no art.º 6.º, n.º 2 alínea g).

Relativamente à edificação proposta (nova edificação) trata-se de matéria devidamente ponderada e avaliada em sede de plano de financiamento e sustentabilidade que acompanha o Plano e para o qual se remete.

PARTICIPAÇÃO Nº 24 – Reg. 4652/18 SIDAM

38. A participação sugere que para a dinamização deste espaço possam vir a ser criados pontos de atração na água complementares, com navios complementares aos existentes em Cacilhas. Sugere que o navio Funchal, atualmente atracado em Lisboa possa vir a constituir uma grande atratividade para o Cais do Ginjal.

O Plano criou espaços especialmente vocacionados para atividades de natureza artística e cultural, nomeadamente com a criação do Espaço Museológico – Galeria Aberta (Regulamento – art.º 40.º n.6), no entanto tratando-se de um plano territorial não lhe compete definir quais os polos de atração complementares a implementar no próprio Rio. A futura dinamização do Cais do Ginjal a esse nível far-se-á de acordo com as condições próprias do território e com a intervenção das entidades competentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

PARTICIPAÇÃO Nº 25 – Reg.5840/18 SIDAM

39. Trata-se uma participação com relação com as participações nº3 e nº6, pelo que no caso de questões já anteriormente expostas se deve considerar a ponderação já apresentada.
40. Tendo como referência que 2018 é o ano europeu do património cultural, especificamente para o Cais do Ginjal, refere que este é um território natural e cultural por excelência, pelo que se torna premente a não urbanização com fins residenciais mas a avaliação das suas potencialidades turísticas e de criação de emprego e atratividade que despertem Almada como um destino turístico alternativo e complementar a Lisboa.
41. Identifica nos documentos consultados vários erros e defeitos: o estabelecimento de uma área residencial num terreno afeto ao domínio público, sob administração da APL, devido às suas potencialidades portuárias. As residências podem ocupar outra área que não tenham o potencial de empregabilidade e sustentabilidade do ginjal; não conceber os espaços de forma criativa vocacionando-os para atratividade de lazer de populações, para o lazer e turismo com alta criação de emprego; todo o espaço foi concebido sem sustentabilidade integrada, nomeadamente no que se refere ao sistema de saneamento de esgotos, orientados para montante, e não propondo a construção de um emissário em submarino a desaguar a 3-5 km ao largo da costa;
42. Considera que a concretização do plano transforma um território do domínio público num condomínio privado à custa de custos extraordinários para a autarquia e outras instituições públicas.
43. Refere que este território deveria ser concebido para produzir energia alternativa limpa, fotovoltaica e de correntes marítimas ao invés de importar energia.
44. Sugere que o plano deve prever e clarificar o modo como esta a integrar os sistemas de carregamento de viaturas elétricas.
45. Em suma refere que o “projecto se insere no domínio público, inscrito no PDM como zona consolidada, não é auto sustentável e serve-se da capacidade de sustentabilidade existente no concelho sobrecarregando-a.” Refere que o “projecto não espelha os valores de uma nação, a sua história, a sua identidade, a sua cultura de um Povo, cuja memória deveria ser preservado para a sua sustentabilidade.

Não obstante estarmos perante uma área do território densamente ocupada desde tempos imemoriais, o processo de reconhecimento de direitos adquiridos por particulares sobre parcelas de leitos e



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

margens públicos foi despoletado nos termos da Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos. O Plano contempla usos turísticos na área coincidente com a antiga Fábrica de Óleo de Fígado de Bacalhau.

Quanto ao uso residencial proposto informa-se que o mesmo se desenvolverá em lotes autónomos separados por arruamentos, praças e outros espaços públicos, não se equacionando como um condomínio. A possibilidade de instalar usos mistos na primeira linha de fachada cria condições propícias à coexistência de usos, nomeadamente uso comercial e pequena indústria artesanal compatível.

Quanto à sustentabilidade do plano, remete-se para o Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira que constitui um dos elementos que acompanham o Plano.

PARTICIPAÇÃO Nº 26 – Reg.5843/18 SIDAM

46. A participação é apresentada na qualidade de proprietária do prédio sito no Cais do Ginjal, nº 69,70, 71 e 72. Refere que não está de acordo com a proposta de plano no que concerne ao seu lote, dado que é proposta uma redução da área de construção do lote para a construção de um arruamento a tardoz. Refere que a área de construção proposta e número máximo de pisos proposto (3) deve ser revisto sendo de considerar 4 pisos, índice de utilização ao lote de 3.0; área de construção máxima de 1385 m²; área de construção e habitação de 1082 m² e de comércio de 300 m². Mais refere que não considera de admitir que seja apontado aos proprietários o pagamento dos vários equipamentos e infraestruturas para além das legais, entre outras o Centro Paroquial e a Casa da Juventude.

O Plano propõe a reconfiguração da parcela em causa com uma redução da área em cerca de 265 m², propondo-se uma a constituição de um lote com uma área de 395 m². A proposta resulta da necessidade de garantir uma via de emergência com ligação a poente, por forma a poder viabilizar a instalação de usos e ocupação na área poente do plano, com adequados níveis de acessibilidades e de segurança face aos riscos existentes. Essa diminuição da área do lote é compensada com aumento da volumetria para 3 pisos que corresponde ao valor máximo existente no conjunto edificado onde se insere, admitindo-se que se possa reavaliar a ocupação para um índice de 100% de ocupação por piso. Deve ainda avaliar a questão da obrigatoriedade de estacionamento em função da revisão do modelo de acessibilidades.

Quanto à perequação, na Unidade de Execução 1, onde se integra o prédio em causa, não serão adotados mecanismos de perequação, sendo a repartição de direitos e obrigações entre os proprietários que a integram sujeita à celebração de adequado contrato de urbanização. Os encargos



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

com o Centro Paroquial e a Casa da Juventude, serão assumidos pelo promotor do Plano, nessa sede, de forma concertada com os respetivos proprietários.



4. RESULTADOS DA PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Ponderados os contributos e as participações recebidas no âmbito da discussão pública, decorre a necessidade de proceder a ajustamentos nos elementos que integram o conteúdo documental do plano de acordo com o identificado na tabela seguinte.

Participação	Elementos da proposta de plano a alterar
Participação nº. 1	Nada a integrar.
Participação nº. 2	Nada a integrar.
Participação nº. 3	Parcialmente acolhida. <u>Relatório</u> : Anexo - Estudo de caracterização histórica e patrimonial do Cais do Ginjal; Capítulo 11. Sustentabilidade, produção de energia – integração de recomendações relativas à eficiência energética.
Participação nº. 4	Acolhida. <u>Regulamento</u> : alteração do art. 36º <u>Planta de implantação</u> : alteração do quadro síntese
Participação nº. 5	Nada a integrar.
Participação nº. 6	Nada a integrar.
Participação nº. 7	Parcialmente acolhida. <u>Regulamento</u> : art. 48º- Elementos a preservar. <u>Planta de implantação</u> : integração de um espaço exterior de carácter museológico, devidamente assinalado na Planta de Equipamentos destinado a pinturas murais, exposições, instalações artísticas etc. <u>Relatório</u> : Anexo - Estudo de caracterização histórica e patrimonial do Cais do Ginjal;
Participação nº. 8	Parcialmente acolhido. <u>Planta de implantação</u> : retificado posicionamento das escadas de ligação entre a Praça das Lavadeira e acesso ao prédio.
Participação nº. 9 (outras questões não identificadas nas questões apresentadas coletivamente);	Parcialmente acolhido. <u>Regulamento</u> : art. 48º- Elementos a preservar. <u>Relatório</u> : irá integrar estudo de caracterização histórica e patrimonial do Cais do Ginjal, resultando das conclusões poderá vir a ser criado espaço museológico evocativo da memória do lugar.
Participação nº. 9; 14; 15; 16; 19; 20; 21; 22; 23. (participação coletiva)	Parcialmente acolhido. <u>Regulamento</u> : art. 25º, nº4 – Estruturas de contenção e estabilização das superfícies escarpadas livres de edificações; art. 48º- Elementos a preservar; <u>Planta de implantação</u> : em ponderação a instalação de polo museológico; integração de um espaço exterior de carácter museológico, devidamente assinalado na Planta de Equipamentos destinado a pinturas murais, exposições, instalações artísticas etc. <u>Relatório</u> : irá integrar estudo de caracterização histórica e patrimonial do Cais do Ginjal; irão ser recolocadas elementos patrimoniais relevantes; integrada tabela com percentagens de usos por lotes; no Capítulo 11. Sustentabilidade, produção de energia – foi refletida a preocupação quanto ao conforto bioclimático e eficiência energética dos edifícios.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

	<u>Plano de financiamento e fundamentação da viabilidade económica e financeira</u> : revisto e detalhado. <u>Programa de Execução</u> : está em fase de apreciação e ponderação soluções futuras que facilitem e/ou privilegiem o acesso de jovens a fogos a custo acessíveis; no âmbito da mobilidade foi integrada recomendação par a implementação de um transporte coletivo (ecológico) que sirva a área de intervenção.
Participação nº. 10	Nada a integrar.
Participação nº. 11	Parcialmente acolhido. <u>Relatório</u> : irá integrar estudo de caracterização histórica e patrimonial do Cais do Ginjal; irão ser recolocadas elementos patrimoniais relevantes;
Participação nº. 12	Nada a integrar
Participação nº. 13	Nada a integrar.
Participação nº. 17	Nada a integrar.
Participação nº. 18	Parcialmente acolhida. <u>Regulamento</u> : art, 6, nº2, g) – Servidões e restrições de utilidade pública <u>Relatório</u> : irá integrar estudo de caracterização histórica e patrimonial do Cais do Ginjal; irão ser recolocadas elementos patrimoniais relevantes; <u>Plano de financiamento e fundamentação da viabilidade económica e financeira</u> : revisto e detalhado.
Participação nº. 24	Nada a integrar.
Participação nº. 25	Parcialmente acolhida. <u>Relatório</u> : Integrar estudo de caracterização histórica e patrimonial do Cais do Ginjal; integração de recomendações relativas à eficiência energética no Capítulo 11. Sustentabilidade, produção de energia. <u>Plano de financiamento e fundamentação da viabilidade económica e financeira</u> : revisto e detalhado.
Participação nº. 26	Parcialmente acolhida. <u>Regulamento</u> : alteração do art. 36º <u>Planta de implantação</u> : alteração do quadro síntese

Findo o período de Discussão Pública procedeu-se à análise e ponderação de todas as reclamações/observações/sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, sendo que às que se enquadrem termos do disposto nº3, art. 89.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), será dada resposta fundamentada individualizada.

Estando integradas na proposta de plano todas as questões consideradas relevantes que decorreram da ponderação das participações recebidas, será dado seguimento à formatação final da proposta de plano com a introdução das alterações decorrentes dos pareceres das ERIP e ERAE em sede de conferência procedimental, assim como das questões consideradas pertinentes decorrentes do processo de concertação com a CCDRLVT, a APA e a AMARSUL.