

# **1ª ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALMADA**

*MEMÓRIA DESCRITIVA E PLANTAS DE ORDENAMENTO*

PROPOSTA PARA A REDEFINIÇÃO DO USO DO SOLO EM ÁREAS  
ABRANGIDAS POR ESPAÇO-CANAL DECORRENTES DA CADUCIDADE  
DA RESERVA DE SOLO

**CMA** CÁMARA  
MUNICIPAL  
DE ALMADA

**CMA** CÁMARA  
MUNICIPAL  
DE ALMADA

## FICHA TÉCNICA

CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO .....	5
2. ENQUADRAMENTO LEGAL.....	6
3. METODOLOGIA .....	7
4. PROPOSTA .....	10
5. ANEXOS .....	31

## 1. INTRODUÇÃO

A presente memória descritiva e justificativa refere-se à necessidade de se proceder a uma alteração simplificada ao Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA) decorrente de terem sido identificados alguns processos urbanísticos em curso que, por estarem abrangidos por espaços-canal sobre os quais recai uma reserva de solo, encontram-se impedidos de avançar com o seu desenvolvimento. Neste sentido concluiu-se ser fundamentada a razão que justifica a apresentação desta proposta a reunião de Câmara, uma vez que por força de lei é obrigação do município nestes casos declarar a sua caducidade e a redefinição do uso do solo, através do recurso a este procedimento.

O PDMA não especifica o uso do solo supletivamente aplicável às áreas abrangidas por espaço-canal, pelo que o município é obrigado a proceder à redefinição do seu uso para estes espaços, através dos processos legalmente previstos, em sede de dinâmica dos planos territoriais.

Após consulta jurídica para clarificar o procedimento a desenvolver, atendendo ao estado de evolução do processo de revisão do PDMA, em fase final de concertação, considera-se que o mesmo seja adequado à redefinição do uso do solo, contudo, conclui-se justificar-se o recurso a um procedimento de alteração simplificada do PDMA, nos termos do artigo 123.º do RJIGT, perante a concretização de situações concretas para as quais existam pretensões específicas de aproveitamento do bem.

A presente proposta, para além do enquadramento legal, resulta da análise dos processos urbanísticos em curso abrangidos por áreas sujeitas ao regime de espaços-canal identificados pelo Departamento de Administração Urbanística (DAU). Da análise efetuada, com base nos critérios que adiante se explicitam, apenas algumas áreas são sujeitas a uma proposta de alteração por estarem exclusivamente dependentes desta condição, sendo que as restantes serão ponderadas no âmbito do processo de revisão do PDM.

## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, no artigo 18.º determina a obrigação dos municípios declararem a caducidade da reserva de solo para infraestruturas urbanísticas, equipamentos e espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, que tenha por objeto propriedade privada que não seja adquirida pela Administração Pública no prazo estabelecido no plano territorial ou no instrumento de programação ou no prazo subsidiário de 5 anos.

Este regime foi reiterado pelo disposto no artigo 154.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O regime de aplicação no tempo dos dois diplomas, constante do artigo 82.º da LBGPPSOTU e dos artigos 197.º e seguintes do RJIGT, não impedem a aplicação do regime da reserva de solo a instrumentos de gestão territorial anteriores e elaborados e aprovados ao abrigo de outros regimes.

Nas situações em que ocorra a caducidade da reserva de solo, os municípios são obrigados a proceder à redefinição do uso do solo, salvo se o plano territorial vigente tiver previsto o regime de uso do solo supletivamente aplicável.

O Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA) em vigor foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/97, publicado em Diário da República – I Série B de 14 de janeiro, contemplou situações que são configuráveis como reservas de solo, nomeadamente para infraestruturas urbanísticas, as quais se encontra-se identificadas no PDMA através da delimitação do Espaço-canal em Carta de Ordenamento e a respetiva regulamentação em Regulamento do PDMA nos artigos 119.º a 123.º.

O PDMA não especifica o uso do solo supletivamente aplicável às áreas abrangidas por espaço-canal, pelo que o município é obrigado a proceder à redefinição do seu uso para estes espaços, através dos processos legalmente previstos, em sede de dinâmica dos planos territoriais.

### 3. METODOLOGIA

Dos processos urbanísticos identificados pelo DAU (19), foi efetuada uma análise individual a cada processo, considerando o Ordenamento e as Condicionantes do PDMA em vigor, assim como a proposta de ordenamento da revisão do PDMA.

Da totalidade dos processos analisados (tabela 1) concluiu-se que em seis das situações analisadas o desenvolvimento dos mesmos encontra-se exclusivamente impedido pela reserva constituída por espaço-canal, verificando-se nas outras situações, a prevalência de outras condicionantes, como a Reserva Ecológica Nacional (REN) e/ou a Reserva Agrícola Nacional (RAN), ou a interferência com opções de planeamento, que impedem o seu desenvolvimento.

Posto isto, entende-se que o procedimento de alteração simplificada só é consequente nos processos urbanísticos cuja prossecução dependa exclusivamente da redefinição do uso do solo das áreas afetadas ao espaço canal.

Tabela 1 - Síntese resultante da análise dos processos urbanísticos identificados pelo DAU

PROCESSOS	PROPOSTA DE DECISÃO - REDEFINIÇÃO DO USO DO SOLO DA ÁREA ABRANGIDA POR ESPAÇO-CANAL
L 637/89 Quinta do Verdego (L3 – Via Nó do Lazarim – Trafaria)	Sem efeito - conflito com REN em vigor
VL 8/94 Quinta da Caneira/Romeira (IC20)	Sem efeito - conflito com REN em vigor
L 854/02 Quinta S. Lourenço (L3 – Via Nó do Lazarim – Trafaria)	Sem efeito - conflito com REN em vigor
L 661/90 Quinta do Pocinho (L3/IC32/A33)	Com efeito
L 838/00 Quinta Silveira de Cima (Ferroviário – Ramal da Trafaria)	Sem efeito - conflito com REN em vigor
EP 1179/90 Quinta da Rosa (Via Turística)	Sem efeito - sem conflito com Espaço-canal
L 406/85 Quinta dos Beliscos (L3/IC32/A33)	Sem efeito - sem conflito com Espaço-canal
L 530/87 Quinta do Foni (Via Turística)	Sem efeito - conflito com opções de planeamento
L 471/86 Quinta Cabeço Verde (Via Turística)	Sem efeito - conflito com opções de planeamento
L/602/88	Sem efeito - conflito com REN em vigor

Quinta da Oliva (Via Turística)	
PC 91/22 (Via Turística)	Com efeito
PC 79/89 (Via Turística)	Com efeito
L/620/89 (Via Turística – a chegar à Av. Do Mar)	Sem efeito - conflito com opções de planeamento
L/866/04 (Via Turística – a chegar à Av. Do Mar)	Sem efeito - conflito com opções de planeamento
IPE 24/23 Onda Parque (Ferroviário – Ramal para a Costa de Caparica até à Aroeira)	Com efeito
IPE 31/21 Nó da Queimada (IC32/A33)	Com efeito
IPL 4/21 Santa Casa Da Misericórdia	Sem efeito - conflito com REN em vigor e com opções de planeamento
L 881/07 Quinta dos Medronheiros (L3/IC32/A33)	Sem efeito – sem conflito com Espaço-canal
A/536/05 Quinta das Rabanas (Via Turística)	Com efeito

Com efeito, os processos analisados cuja área se enquadra no processo de alteração simplificada são:

1. L661/90;
2. PC 91/22;
3. PC 79/89;
4. IPE 24/23;
5. Alvará 536/05;
6. IPE/31/21 (Nó da Queimada).

De seguida, analisam-se os seis processos cuja área é enquadrada na presente proposta de alteração simplificada (Figura 1), a qual pressupõe a redefinição do uso do solo da Carta de Ordenamento do PDMA (folhas 1/1; 1/3 e 1/4).

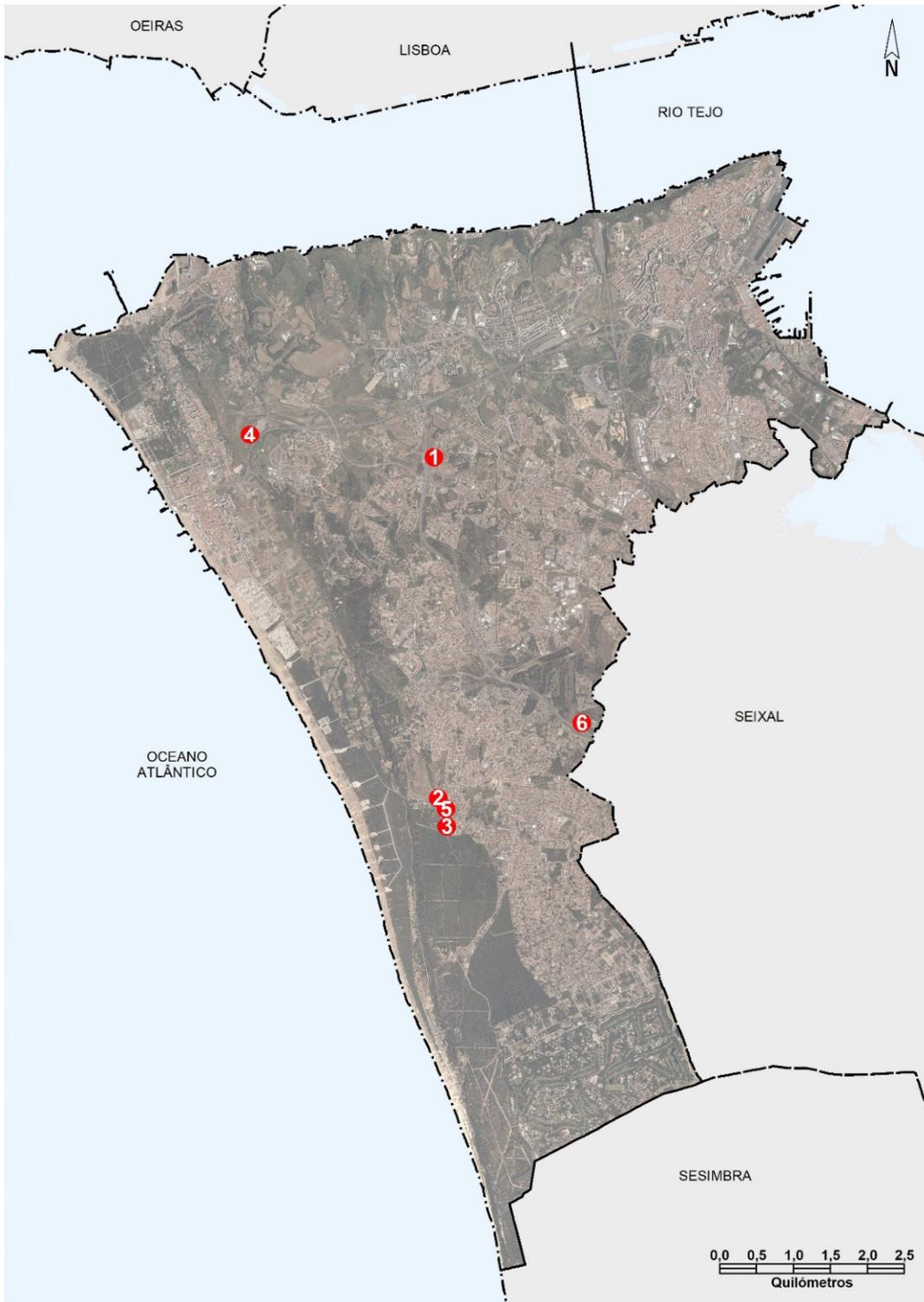


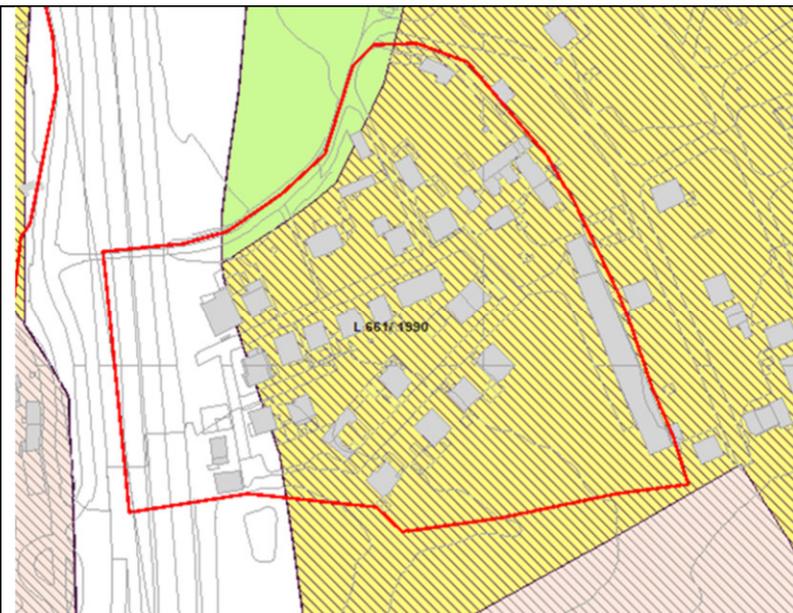
Figura 1 – Localização das áreas objeto de alteração simplificada

#### 4. PROPOSTA

A presente proposta de alteração simplificada, a qual abrange seis áreas, de seguida analisadas, incide nas folhas 1/1, 1/3 e 1/4 da Carta de Ordenamento do PDMA, as quais foram publicadas inicialmente, em formato analógico/*raster*, à escala 1:10000 e no sistema de referência *Hayford-Gauss Datum 73*, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/97, de 5 de dezembro de 1997, no Diário da República, 1.ª Série-B, de 14 de janeiro de 1997. Posteriormente a folha 1/1 da Carta de Ordenamento do PDMA foi alterada e alvo de uma correção material, respetivamente, pelo Edital n.º 511/2017, Diário da República, 2.ª série — N.º 139 — 20 de julho de 2017 e Aviso n.º 15415/2017, Aviso n.º 15415/2017. Ambos os procedimentos foram igualmente efetuados em formato analógico/*raster*, à escala 1:10 000 e no sistema de referência *Hayford-Gauss Datum 73*,

Na presente proposta de alteração simplificada prevê-se, no momento final, a alteração e respetiva aprovação e publicação em Diário da República das folhas 1/1, 1/3 e 1/4 da Carta de Ordenamento do PDMA (em anexo), as quais mantêm o formato analógico/*raster* e a escala 1:10 000, mas apresentam-se no sistema de referência PT-TM06/ETRS89, sistema atualmente em vigor em Portugal Continental.

<p><b>Nº PROCESSO</b></p>	<p>L661/90 (AUGI)</p>	<p>Alteração n.º 1</p>
<p><b>LOCALIZAÇÃO</b></p>	<p>Quinta do Pocinho</p>	<p><b>PLANTA SÍNTESE</b></p>
		
<p><b>PDMA EM VIGOR - ORDENAMENTO</b></p>		<p><b>CONDICIONANTES (EM VIGOR)</b></p>



Espaço Urbanizável Previsto Não Programado Habitacional de Baixa Densidade (amarelo); Espaços Agrícolas (verde); Espaço Canal (branco)



Zona de Servidão de Estrada do Plano Rodoviário Nacional; Servidão Aeronáutica do Aeroporto de Lisboa; Zona de Servidão da Rede Elétrica

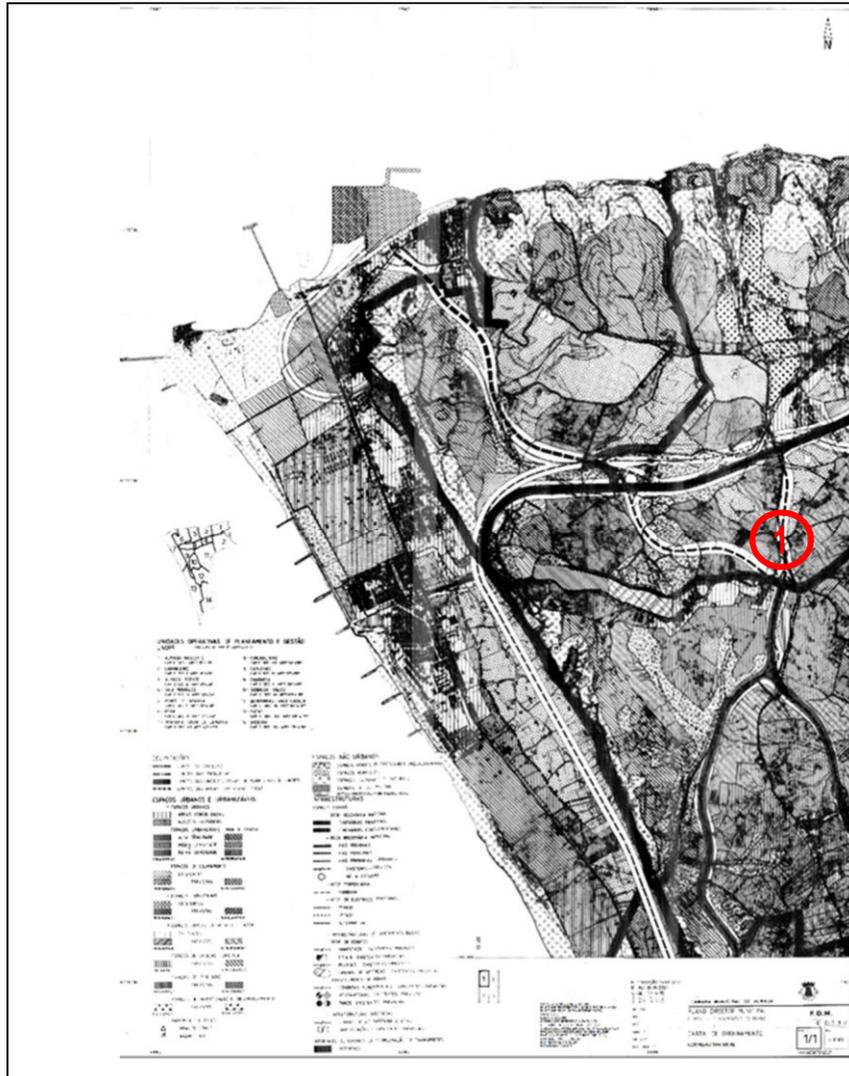
**PDMA EM VIGOR – RAN**

Sem RAN

**PROPOSTA DE RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO**

**PDMA EM VIGOR - REN**

Sem REN



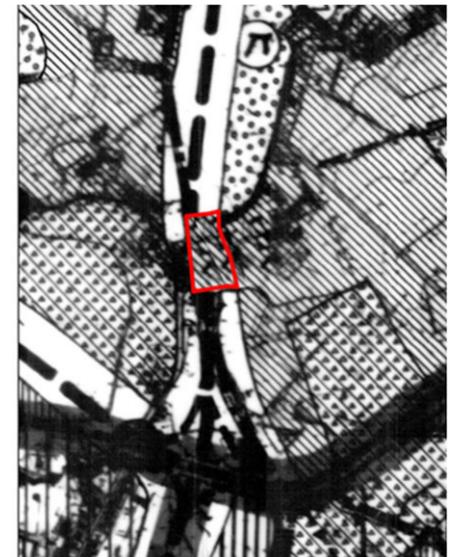
Proposta de alteração da Carta de Ordenamento (folha 1/1) com a reclassificação do solo como Espaços Urbanizáveis Habitacionais de Baixa Densidade Previstos Não Programados.

**EM VIGOR**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**

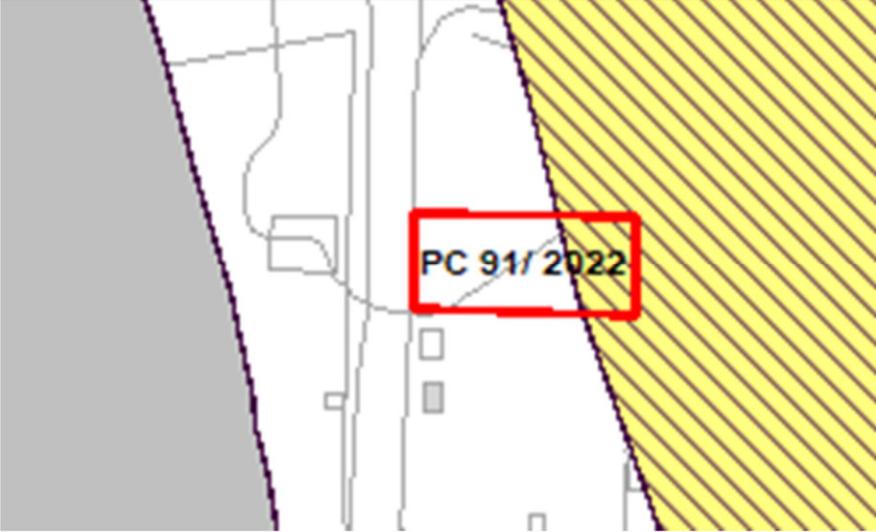
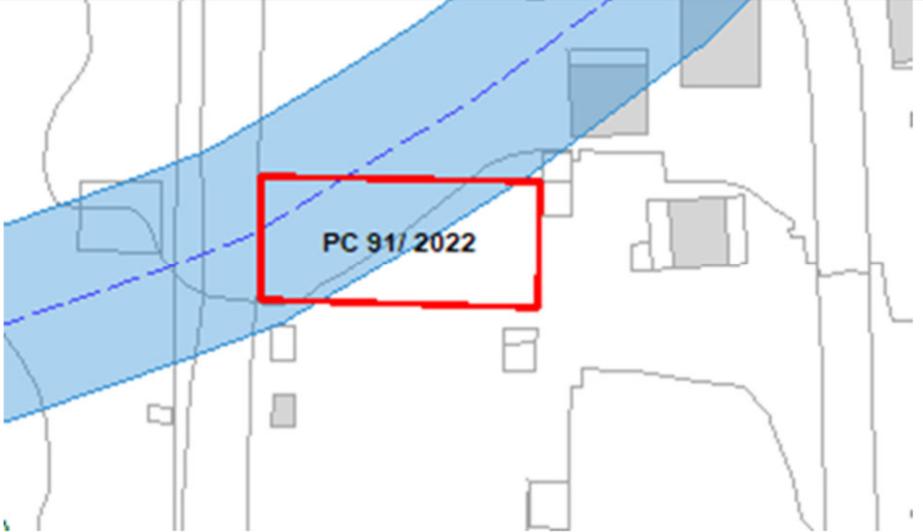


0 50 100 150  
Metros



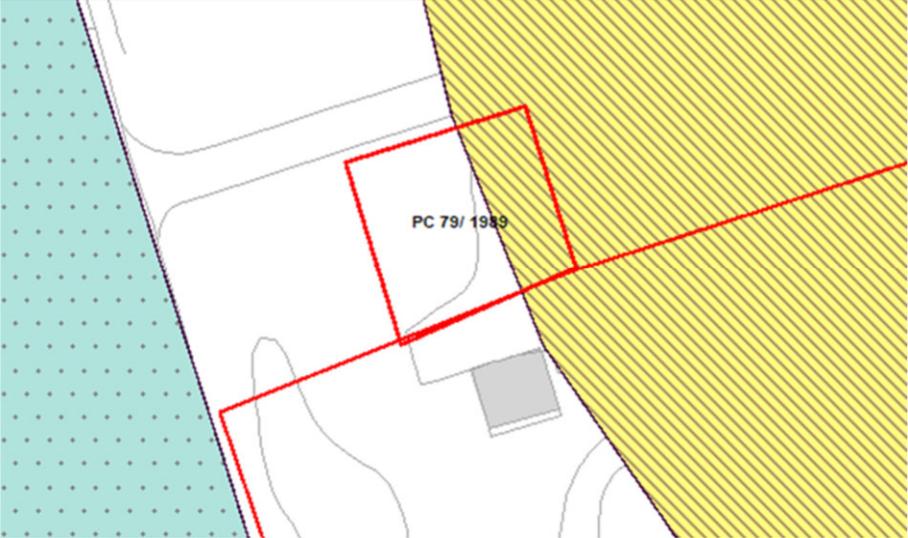
0 50 100 150  
Metros

<b>Nº PROCESSO</b>	PC 91/22	Alteração n.º 2
<b>LOCALIZAÇÃO</b>	Vale Cavala	<b>PLANTA SÍNTESE</b>
 <p>The map displays the geographical context of Vale Cavala. It is situated on the southern coast of Portugal, between the municipalities of Oeiras and Lisboa to the north, Seixal to the east, and Sesimbra to the south. The Rio Tejo is visible to the northeast, and the Oceano Atlântico is to the west. A red dot marks the location of Vale Cavala. A scale bar at the bottom indicates distances up to 2.5 kilometers, and a north arrow is present in the upper right corner.</p>		

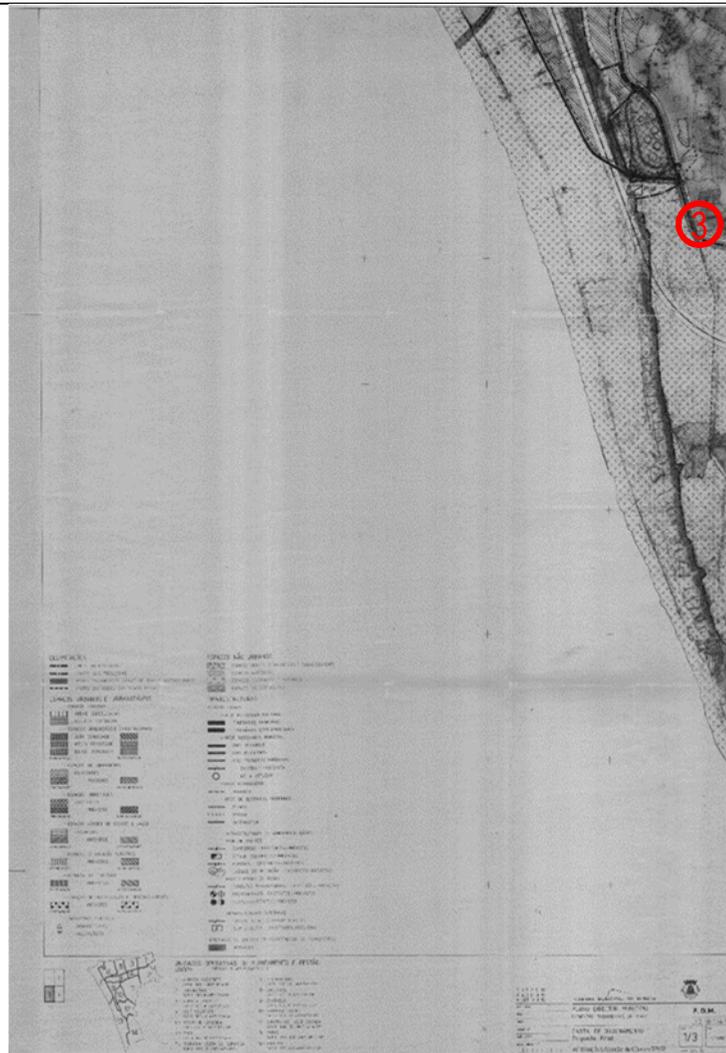
<p><b>PDMA EM VIGOR - ORDENAMENTO</b></p>	<p><b>CONDICIONANTES (EM VIGOR)</b></p>
 <p>Espaço Urbanizável Previsto Não Programado Habitacional de Baixa Densidade (amarelo); Espaço Canal</p>	 <p>Margens e cursos de água</p>
<p><b>PDMA EM VIGOR – RAN</b></p>	<p><b>PDMA EM VIGOR - REN</b></p>
<p>Sem RAN</p>	<p>Sem REN</p>
<p><b>PROPOSTA DE RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO</b></p>	



<p><b>Nº PROCESSO</b></p>	<p>PC 79/89</p>	<p>Alteração n.º 3</p>
<p><b>LOCALIZAÇÃO</b></p>	<p>Vale Cavala</p>	<p><b>PLANTA SÍNTESE</b></p>

PDMA EM VIGOR - ORDENAMENTO	CONDICIONANTES (EM VIGOR)
 <p data-bbox="203 852 1128 879">Espaço Urbanizável Previsto Não Programado Habitacional de Baixa Densidade (amarelo); Espaço Canal</p>	<p data-bbox="1160 288 1384 316">Sem condicionantes</p>
<p data-bbox="203 1137 456 1165"><b>PDMA EM VIGOR – RAN</b></p>	<p data-bbox="1160 1137 1413 1165"><b>PDMA EM VIGOR - REN</b></p>
<p data-bbox="203 1195 304 1222">Sem RAN</p>	<p data-bbox="1160 1195 1261 1222">Sem REN</p>

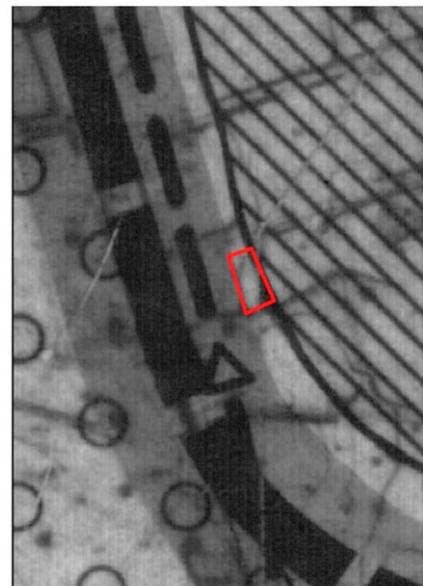
**PROPOSTA DE RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO**



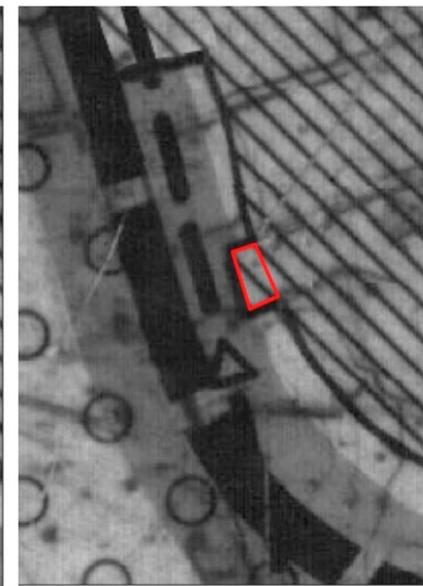
Proposta de alteração da Carta de Ordenamento (folha 1/3) com a reclassificação do solo como Espaços Urbanizáveis Habitacionais de Baixa Densidade Previstos Não Programados.

**EM VIGOR**

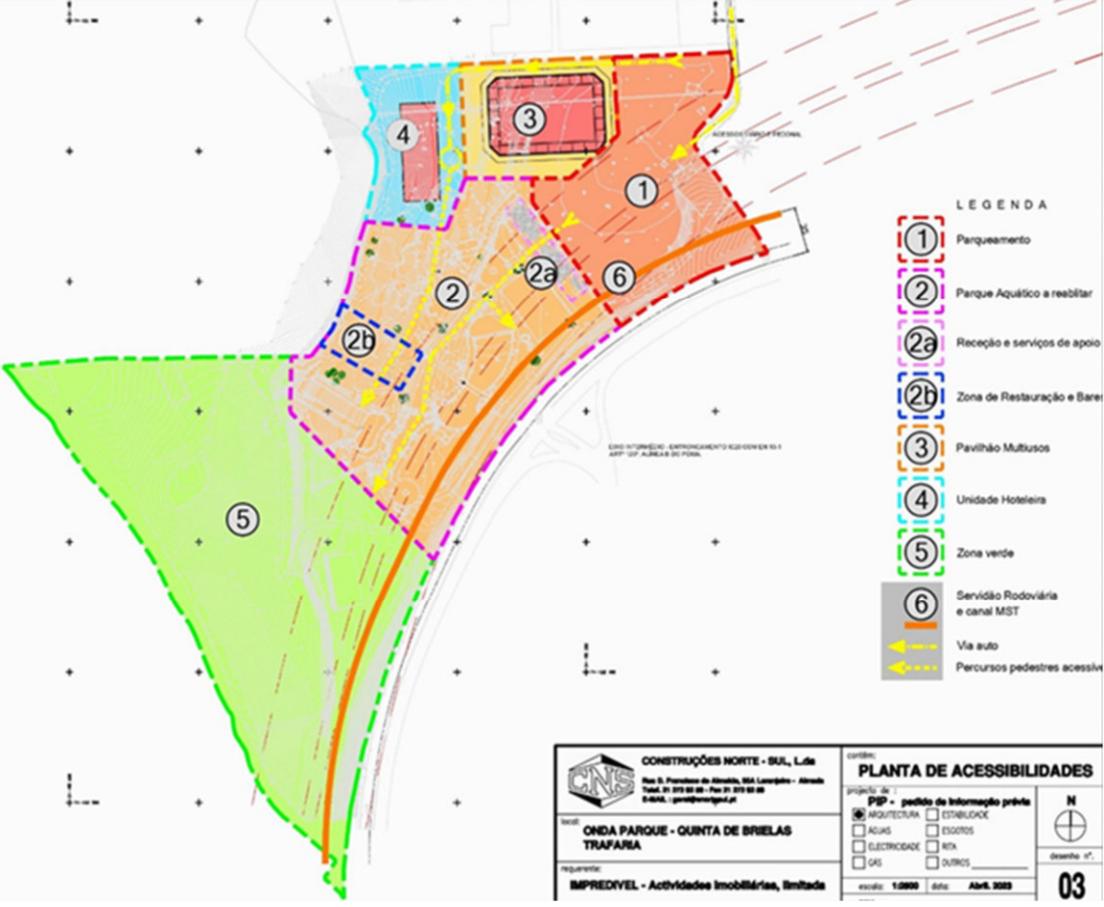
**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**



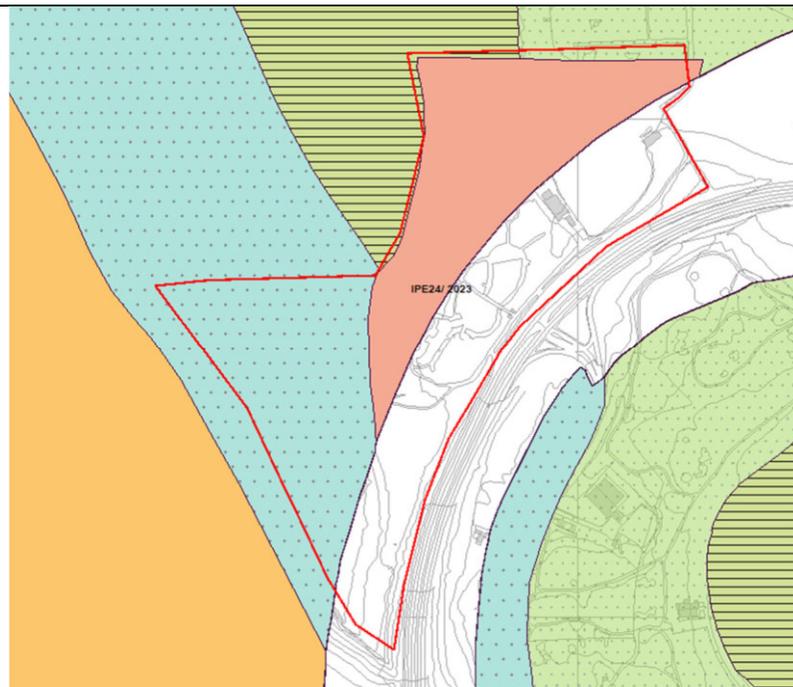
0 25 50  
Metros



0 25 50  
Metros

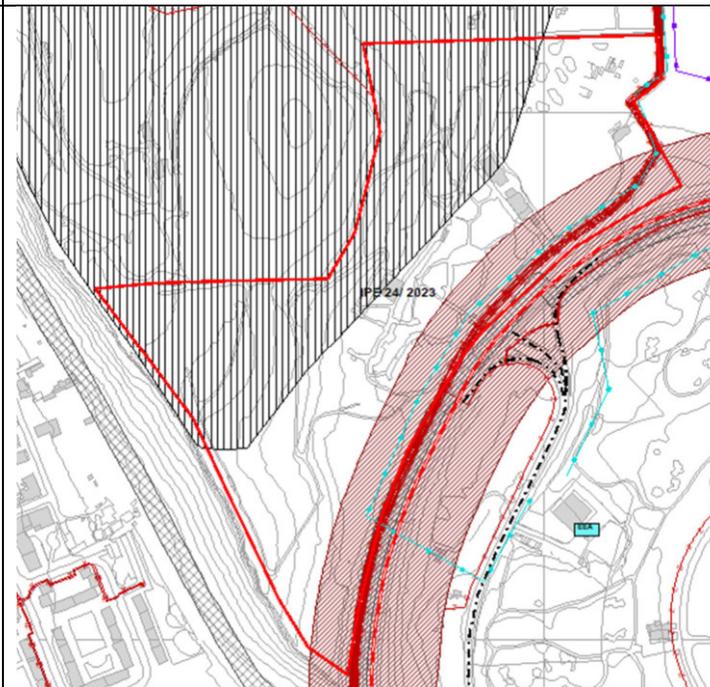
<p><b>Nº PROCESSO</b></p>	<p>IPE 24/23</p>		
<p><b>LOCALIZAÇÃO</b></p>	<p>Ex-Onda Parque</p>	<p><b>PLANTA SÍNTESE</b></p>	
 <p>A satellite-style map showing the coastal area of Almada. A red dot marks the location of the project area. Labels include Oeiras, Lisboa, Rio Tejo, OCEANO ATLÂNTICO, Seixal, and Sesimbra. A scale bar at the bottom indicates distances from 0.0 to 2.5 kilometers.</p>		 <p>The site plan is color-coded and numbered according to the legend. It shows a parking area (1), an aquatic park to be rehabilitated (2), a reception and support services area (2a), a restaurant and bar zone (2b), a multi-use pavilion (3), hotel units (4), a green zone (5), and a road service and MST canal (6). It also indicates car and accessible pedestrian routes.</p> <div data-bbox="1859 542 2083 1021"> <p><b>LEGENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① Parqueamento</li> <li>② Parque Aquático a reabilitar</li> <li>②a Recepção e serviços de apoio</li> <li>②b Zona de Restauração e Bar</li> <li>③ Pavilhão Multusos</li> <li>④ Unidade Hoteleira</li> <li>⑤ Zona verde</li> <li>⑥ Serviço Rodoviária e canal MST</li> </ul> <p>→ Via auto → Percursos pedestres acessíveis</p> </div> <div data-bbox="1523 1085 2083 1244"> <p><b>CONSTRUÇÕES NORTE - SUL, Lda</b>          Rua 9, Francisco de Almeida, 954 Lavaredo - Almada          Telf: 21 275 83 83 - Fax: 21 275 83 88          E-mail: geral@construcoesns.com</p> <p><b>ONDA PARQUE - QUINTA DE BRIELAS TRAFARIA</b></p> <p>REQUISITOR:  <b>IMPREDIVEL - Actividades Imobiliárias, Lda</b></p> <p><b>PLANTA DE ACESSIBILIDADES</b></p> <p>SPONSOR DE:  <input checked="" type="checkbox"/> PIP - pedido de informação prévia</p> <p><input type="checkbox"/> ARQUITECTURA <input type="checkbox"/> ESTABELECIMENTO  <input type="checkbox"/> ÁGUAS <input type="checkbox"/> ESCOTOS  <input type="checkbox"/> ELECTRICIDADE <input type="checkbox"/> REJA  <input type="checkbox"/> GAS <input type="checkbox"/> OUTROS</p> <p>escala: 1:2000 data: Abril, 2023</p> <p>desenho nº: <b>03</b></p> </div>	

**PDMA EM VIGOR - ORDENAMENTO**



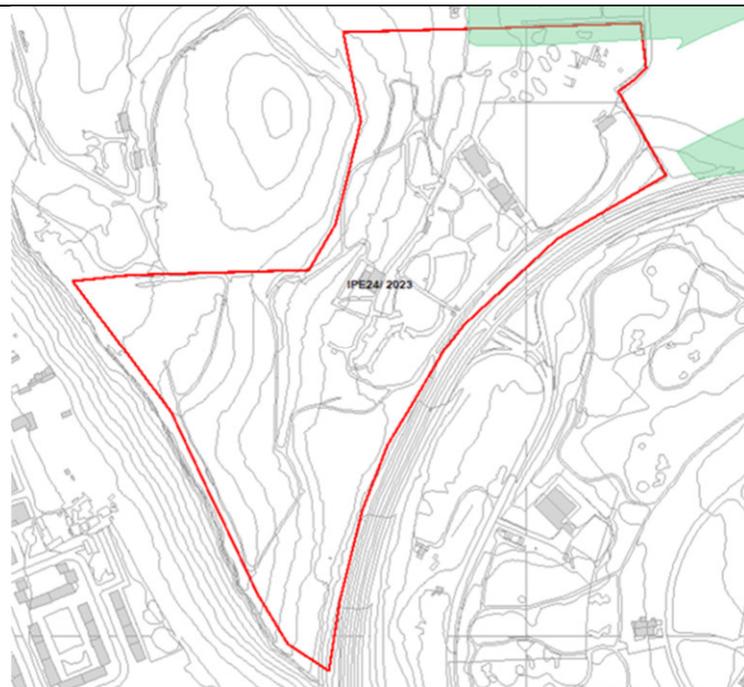
Espaço Não Urbano – Espaço Cultural e natural (azul) ; Espaço Equipamento Existente (salmão); Espaço Não Urbano – Verde Proteção e Enquadramento (verde); Espaço Canal

**CONDICIONANTES (EM VIGOR)**

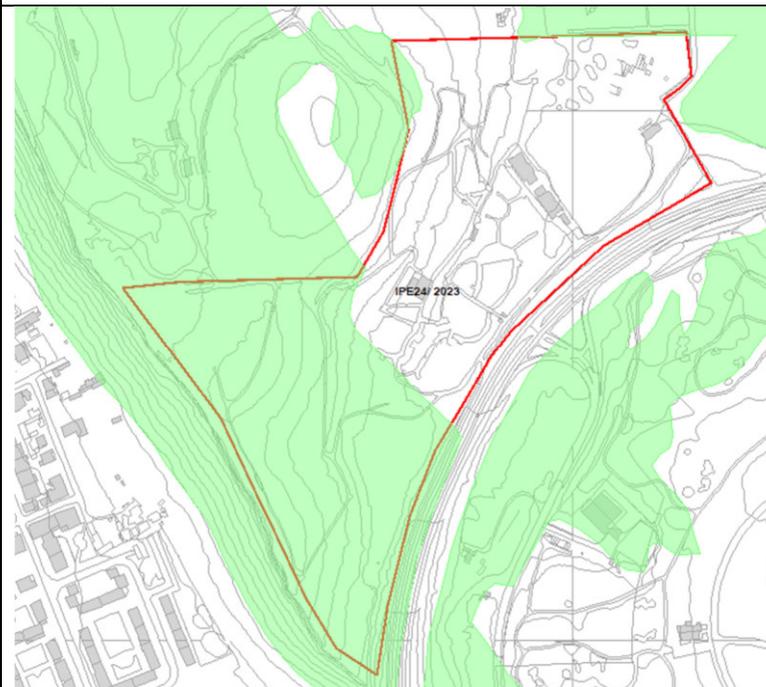


Zona de Servidão de Estrada do Plano Rodoviário Nacional; Servidão Militar - Paio de Alpinas na Trafaria; Servidão Militar - Conduitas do Oleoduto do Depósito POLNATO Lisboa (tangencial).

**PDMA EM VIGOR - RAN**

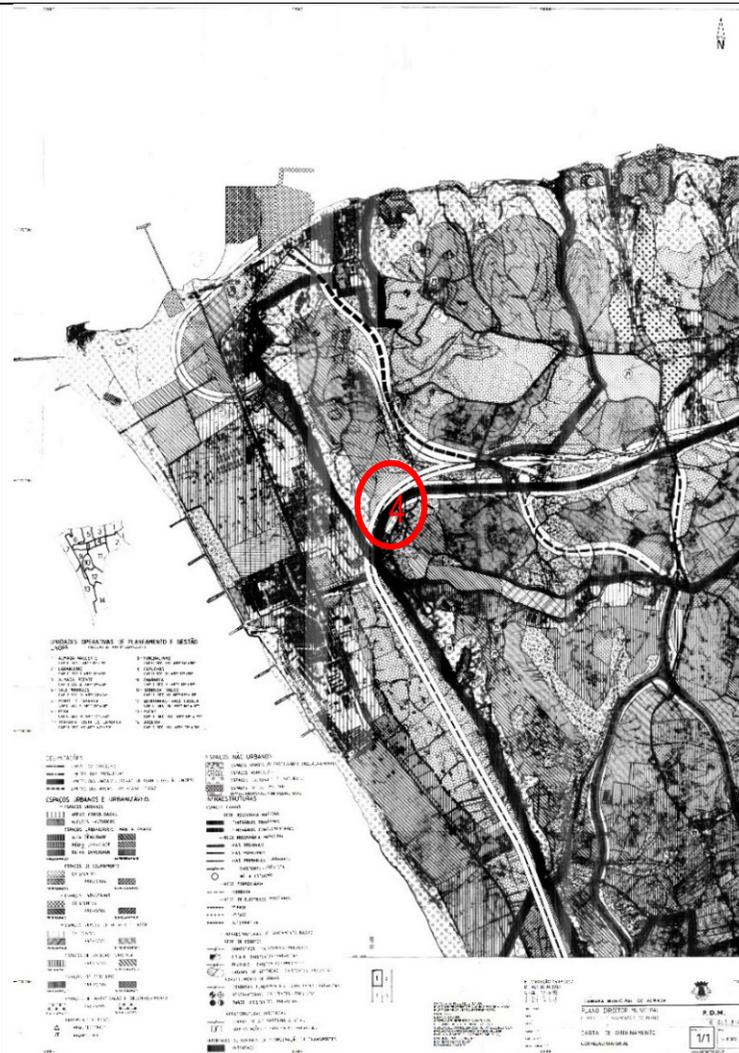


**PDMA EM VIGOR - REN**



Tipologias: Encostas com declives superiores a 30%; Faixas de Proteção à Arriba;

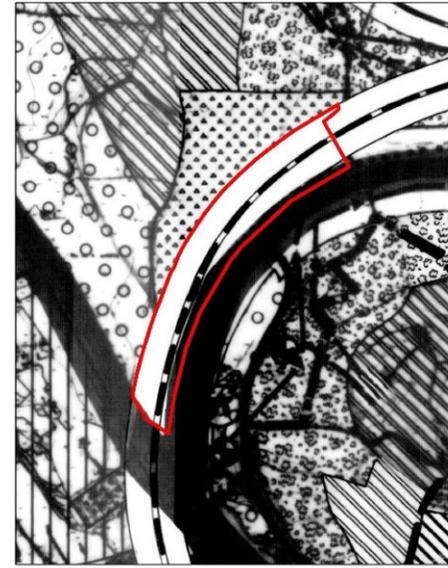
**PROPOSTA DE RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO**



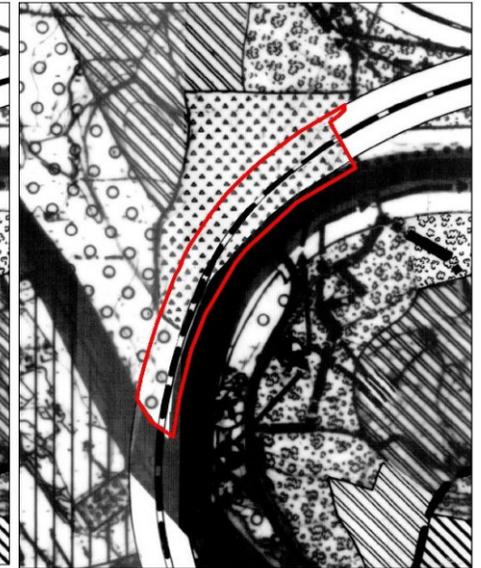
Proposta de alteração da Carta de Ordenamento (folha 1/1) com a reclassificação do solo como Espaços de Equipamento Existentes e Espaços Culturais e Naturais.

**EM VIGOR**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**



0 50 100 150  
Metros

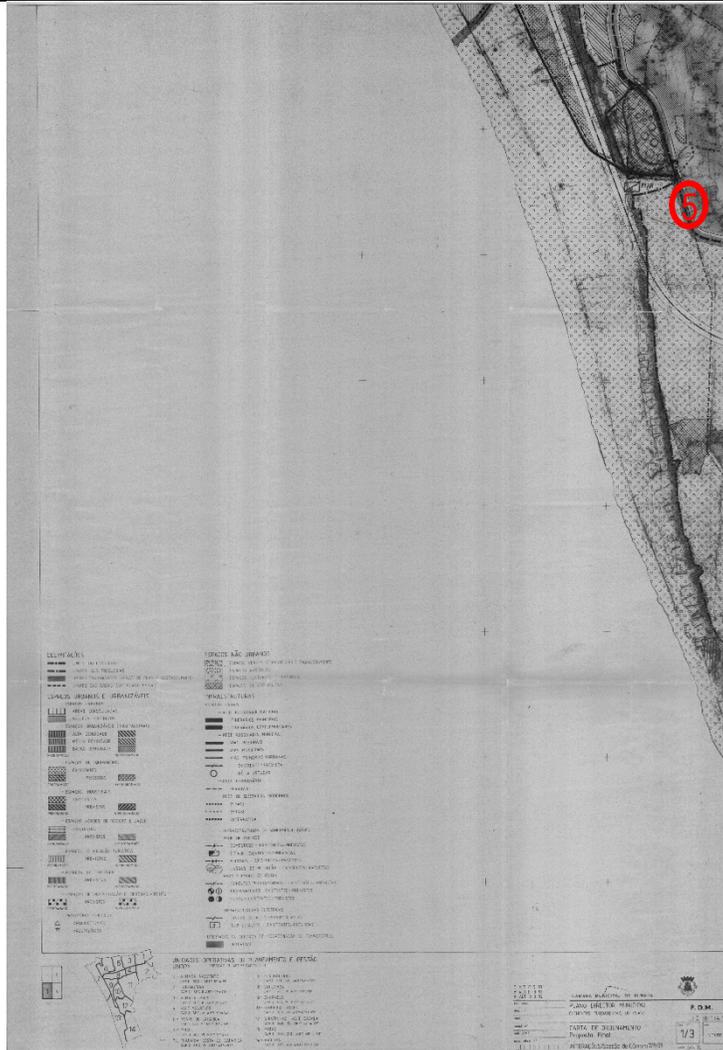


0 50 100 150  
Metros

<b>Nº PROCESSO</b>	Alv. 536/05	<b>Alteração n.º 5</b>
<b>LOCALIZAÇÃO</b>	Quinta das Rabanas	<b>PLANTA SÍNTESE</b>
		

PDMA EM VIGOR - ORDENAMENTO	CONDICIONANTES (EM VIGOR)
 <p data-bbox="203 831 1137 858">Espaço Urbanizável Previsto Não Programado Habitacional de Baixa Densidade (amarelo); Espaço Canal</p>	
<p data-bbox="203 1110 454 1137"><b>PDMA EM VIGOR – RAN</b></p>	<p data-bbox="1164 1110 1413 1137"><b>PDMA EM VIGOR - REN</b></p>
<p data-bbox="203 1166 304 1193">Sem RAN</p>	<p data-bbox="1164 1166 1265 1193">Sem REN</p>

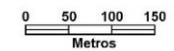
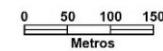
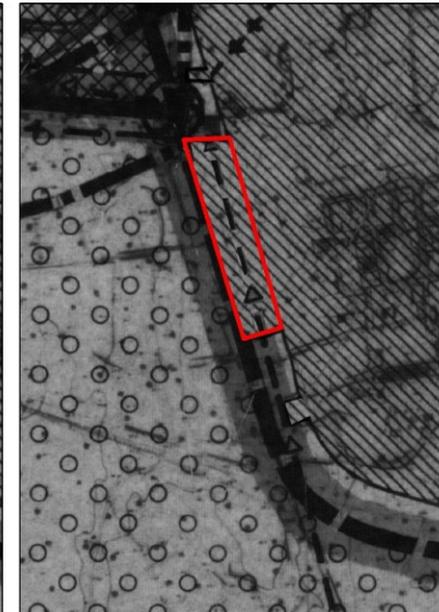
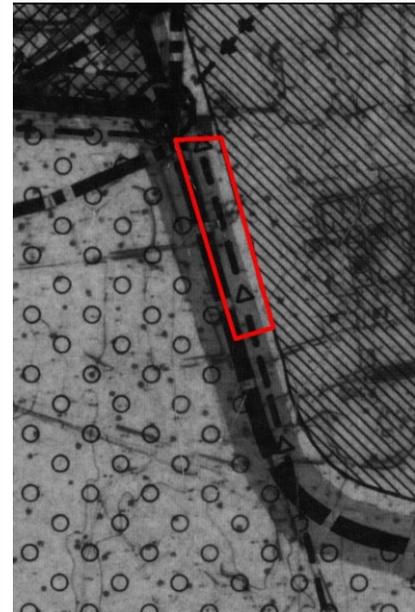
**PROPOSTA DE RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO**



Proposta de alteração da Carta de Ordenamento (folha 1/3) com a reclassificação do solo como Espaços Urbanizáveis Habitacionais de Baixa Densidade Previstos Não Programados.

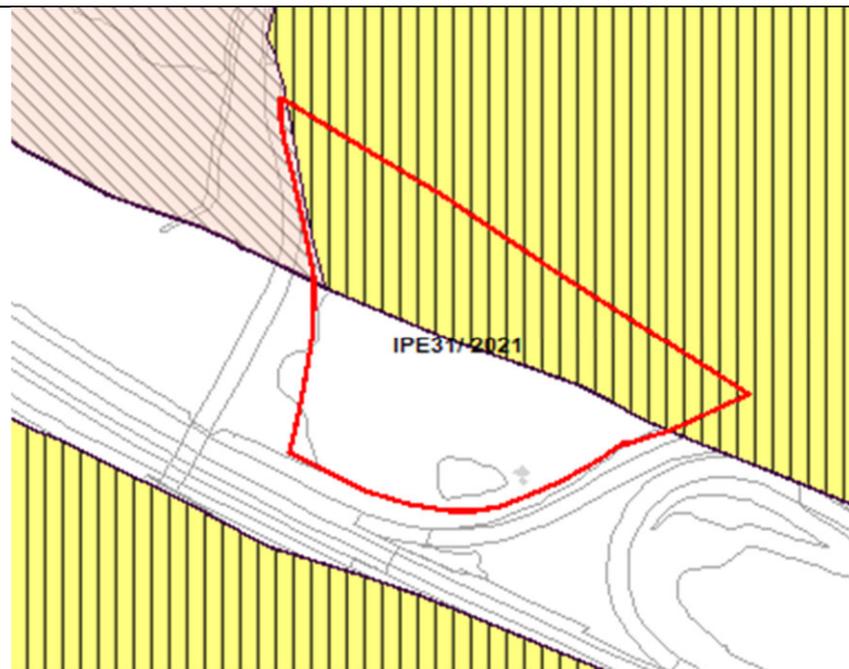
**EM VIGOR**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**



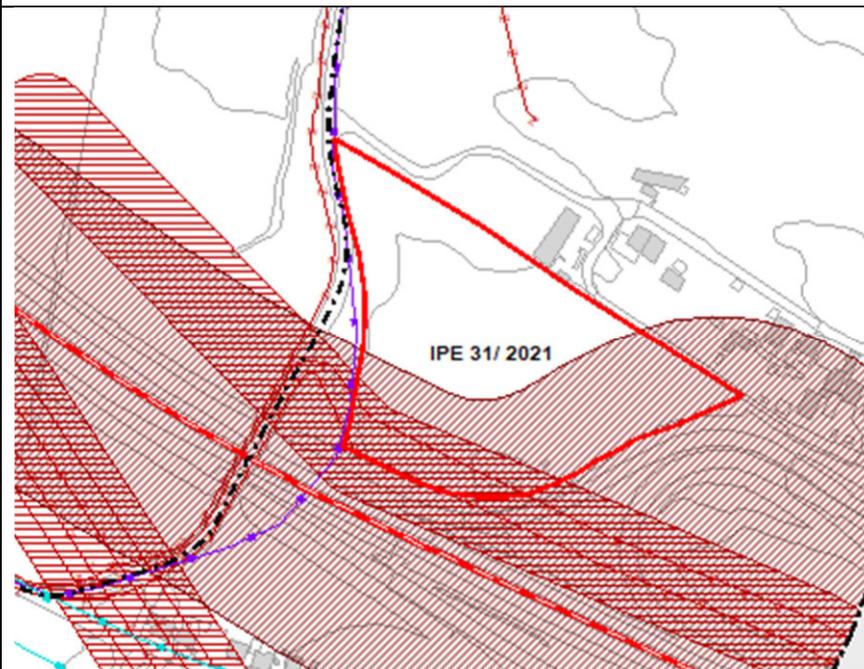
<p><b>Nº PROCESSO</b></p>	<p>IPE 31/21</p>		<p>Alteração n.º 6</p>
<p><b>LOCALIZAÇÃO</b></p>	<p>Nó da Queimada (IC32/A33)</p>	<p><b>PLANTA SÍNTESE</b></p>	

**PDMA EM VIGOR - ORDENAMENTO**

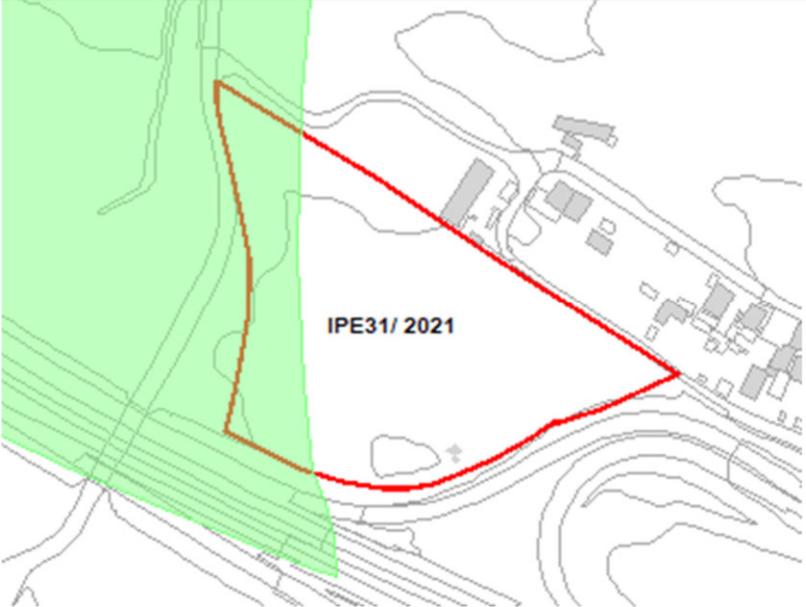


Espaço Urbanizável Previsto Programado Habitacional de Baixa Densidade (amarelo); Espaço Canal

**CONDICIONANTES (EM VIGOR)**



Zona de Servidão de Estrada do Plano Rodoviário Nacional; Zona de Servidão da Rede Elétrica

PDMA EM VIGOR - RAN	PDMA EM VIGOR - REN
<p>Sem RAN</p>	 <p>IPE31/ 2021</p> <p>Tipologias: Áreas de Infiltração máxima; Faixas de proteção às linhas de água (inclui faixas amortecedoras e zonas ameaçadas pelas cheias)</p>

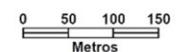
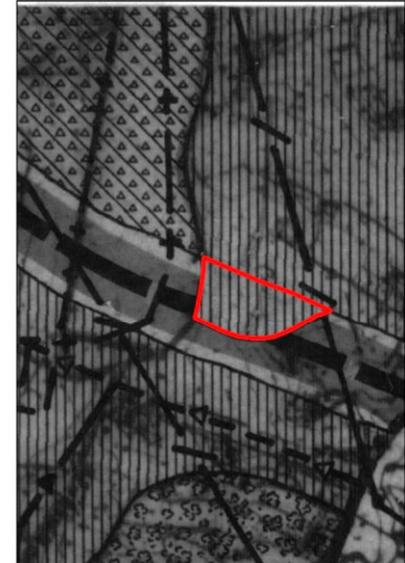
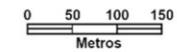
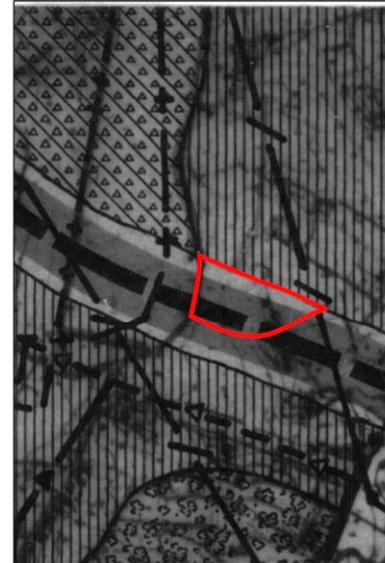
**PROPOSTA DE RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO**



Proposta de alteração da Carta de Ordenamento (folha 1/4) com a reclassificação do solo como Espaços Urbanizáveis Habitacionais de Baixa Densidade Previstos Programados.

**EM VIGOR**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**



## 5. ANEXOS

Carta de Ordenamento do PDMA - Folha 1/1;

Carta de Ordenamento do PDMA – Folha 1/3;

Carta de Ordenamento do PDMA - Folha 1/4.



**DELIMITAÇÕES**

- LIMITE DO CONCELHO
- LIMITES DAS FREGUESIAS
- LIMITES DAS UNIDADES OPERAT. DE PLAN. E GESTÃO (UNOPS)
- LIMITES DAS ÁREAS COM PLANO EFICAZ

**ESPAÇOS URBANOS E URBANIZÁVEIS**

**ESPAÇOS URBANOS**

- ÁREAS CONSOLIDADAS
- NÚCLEOS HISTÓRICOS
- ESPAÇOS URBANIZÁVEIS (HABITACIONAIS)
- ALTA DENSIDADE
- MÉDIA DENSIDADE
- BAIXA DENSIDADE

**ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO**

- EXISTENTES
- PREVISTOS

**ESPAÇOS INDUSTRIAIS**

- EXISTENTES
- PREVISTOS

**ESPAÇOS VERDES DE RECREIO E LAZER**

- EXISTENTES
- PREVISTOS

**ESPAÇOS DE VOTAÇÃO TURÍSTICA**

- PREVISTOS

**ESPAÇOS DE TERCIÁRIO**

- PREVISTOS

**ESPAÇOS DE INVESTIGAÇÃO E DESENVOLVIMENTO**

- PREVISTOS

**PATRIMÓNIO EDIFICADO**

- ARQUITETÓNICO
- ARQUEOLÓGICO

**ESPAÇOS NÃO URBANOS**

- ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO E ENQUADRAMENTO
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS
- ESPAÇOS DE USO MILITAR

**INFRAESTRUTURAS**

**ESPAÇOS CANAIS**

- REDE RODOVILIÁRIA NACIONAL
- ITINERÁRIOS PRINCIPAIS
- ITINERÁRIOS COMPLEMENTARES
- REDE RODOVILIÁRIA MUNICIPAL
- VIAS REGIONAIS
- VIAS MUNICIPAIS
- VIAS PRIMÁRIAS (URBANAS)
- EXISTENTE / PREVISTA
- NÓ A ESTUDAR
- REDE FERROVIÁRIA
- FERROVIA
- REDE DE ELÉCTRICOS MODERNOS
- 1ª FASE
- 2ª FASE
- ALTERNATIVA
- INFRAESTRUTURAS DE SANEAMENTO BÁSICO
- REDE DE ESGOTOS
- DOMÉSTICOS - EXISTENTES / PREVISTOS
- E.T.A.R. - EXISTENTES / PREVISTAS
- PLUVIAIS - EXISTENTES / PREVISTOS
- LAGOAS DE RETENÇÃO - EXISTENTES / PREVISTAS
- ABASTECIMENTO DE ÁGUAS
- CONDUTAS FUNDAMENTAIS - EXISTENTES / PREVISTAS
- RESERVATÓRIOS - EXISTENTES / PREVISTOS
- FUROS - EXISTENTES / PREVISTOS
- INFRAESTRUTURAS ELÉCTRICAS
- LINHAS DE A.T. SUPERIOR A 60 KV
- SUB-ESTAÇÕES - EXISTENTES / PREVISTAS
- INTERFACES OU CENTROS DE COORDENAÇÃO DE TRANSPORTES
- INTERFACE

1	2
3	4



**UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO UNOPS**  
(SECÇÃO III, ART. 8º CAPTULO I)

- ALMADA - NASCENTE  
CAP. II SEC. I ART. 10º a 10º
- LARANJEIRO  
CAP. II SEC. II ART. 10º a 20º
- ALMADA - POENTE  
CAP. II SEC. III ART. 21º a 28º
- VALE MORELOS  
CAP. II SEC. IV ART. 29º a 34º
- MONTI DE CAPARICA  
CAP. II SEC. V ART. 35º a 40º
- PERA  
CAP. II SEC. VI ART. 41º a 46º
- TRAFARIA - COSTA DE CAPARICA  
CAP. II SEC. VII ART. 47º a 53º
- FUNCHALINHOS  
CAP. II SEC. VIII ART. 54º a 58º
- CAPUÇOS  
CAP. II SEC. IX ART. 59º a 60º
- CHARNECA  
CAP. II SEC. X ART. 61º a 63º
- SOBREDA - VALES  
CAP. II SEC. XI ART. 64º a 65º
- QUINTINHAS - VALE CAVALA  
CAP. II SEC. XII ART. 66º a 67º
- MATAS  
CAP. II SEC. XIII ART. 68º a 71º
- AROEIRA  
CAP. II SEC. XIV ART. 72º a 74º

SISTEMA DE GEORREFERÊNCIA DA ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA:  
PT-TIGER2019  
ESPECIFICIDADES CARTA BASE:  
ENTIDADE PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE ALMADA  
ENTIDADE PRODUTORA: ESTEREOFOTO  
DATA: 1978  
ESCALA: 1:10.000  
SISTEMA DE REFERÊNCIA: DATUM 73  
ELIPSOIDE DE REFERÊNCIA: HAYFORD  
SISTEMA DE COORDENADAS: RETANGULARES COM PROJEÇÃO CARTOGRAFICA GAUSS-KRUGER  
DATUM ALTIMETRICO: DATUM 73 MELNICA  
EXATIDÃO POSICIONAL: N  
EXATIDÃO TEMÁTICA: N1  
HOMOLOGAÇÃO: N/A

D - ALT SIMP 03-11-2023  
C - ALT. 13-5-93  
B - ALT. 19-3-92  
A - ALT. 9-3-92  
esc. 1:10.000  
sub. p. 1/3  
proj. obra n.º

**CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA**

**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL**  
ELEMENTOS FUNDAMENTAIS DO PLANO

**P.D.M.**

01.01.4.9

**CARTA DE ORDENAMENTO**  
ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA

1/3 17/10/000

04/11/2023



**DELIMITAÇÕES**

- LIMITE DO CONCELHO
- LIMITE DAS FREGUESIAS
- LIMITE DAS UNIDADES OPERAT. DE PLAN. E GESTÃO (UNOPS)
- LIMITE DAS ÁREAS COM. INTERMUNICIPAL

**ESPAÇOS URBANOS E URBANIZÁVEIS**

- ESPAÇOS URBANOS
- ÁREAS CONSOLIDADAS
- NÚCLEOS HISTÓRICOS
- ESPAÇOS URBANIZÁVEIS (HABITACIONAIS)
- ALTA DENSIDADE
- MÉDIA DENSIDADE
- BAIXA DENSIDADE
- ESPAÇOS DE EQUIPAMENTO
- EXISTENTES
- PREVISTOS
- ESPAÇOS INDUSTRIAIS
- EXISTENTES
- PREVISTOS
- ESPAÇOS VERDES DE RECREIO E LAZER
- EXISTENTES
- PREVISTOS
- ESPAÇOS DE VOCAÇÃO TURÍSTICA
- EXISTENTES
- PREVISTOS
- ESPAÇOS DE TERCIÁRIO
- EXISTENTES
- PREVISTOS
- ESPAÇOS DE INVESTIGAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
- EXISTENTES
- PREVISTOS
- PATRIMÓNIO EDIFICADO
- ARQUITECTÓNICO
- ARQUEOLÓGICO

**ESPAÇOS NÃO URBANOS**

- ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO E ENRIQUECIMENTO
- ESPAÇOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇOS CULTURAIS E NATURAIS
- ESPAÇOS DE USO MILITAR

**INFRAESTRUTURAS**

- ESPAÇOS CANAIS
- REDE FERROVIÁRIA NACIONAL
- ITINERÁRIOS PRINCIPAIS
- ITINERÁRIOS COMPLEMENTARES
- REDE FERROVIÁRIA MUNICIPAL
- VIAS REGIONAIS
- VIAS MUNICIPAIS
- VIAS PRIMÁRIAS (URBANAS)
- EXISTENTE / PREVISTA
- NÓ A ESTUDAR
- REDE FERROVIÁRIA
- FERROVIA
- REDE DE ELÉCTRICOS MODERNOS
- 1ª FASE
- 2ª FASE
- ALTERNATIVA
- INFRAESTRUTURAS DE SANEAMENTO BÁSICO
- REDE DE ESGOTOS
- DOMÉSTICOS - EXISTENTES / PREVISTOS
- E.T.A.R. - EXISTENTES / PREVISTOS
- PLUVIAIS - EXISTENTES / PREVISTOS
- LAGOAS DE RETENÇÃO - EXISTENTES / PREVISTAS
- ABASTECIMENTO DE ÁGUAS
- CONDUTAS FUNDAMENTAIS - EXISTENTES / PREVISTAS
- RESERVATÓRIOS - EXISTENTES / PREVISTOS
- FUROS - EXISTENTES / PREVISTOS
- INFRAESTRUTURAS ELÉCTRICAS
- LINHAS DE A.T. SUPERIOR A 80 K.V.
- SUB-ESTAÇÕES - EXISTENTES / PREVISTAS
- INTERFACES OU CENTROS DE COORDENAÇÃO DE TRANSPORTES
- INTERFACE

**UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO UNOPS**  
(SECÇÃO III ART. 6º CAPÍTULO I)

- |   |  |
|---|--|
| 1 - ALMADA NASCENTE<br>CAP. II SEC. I ART. 10º a 19º                | 8 - FUNCHALINHO<br>CAP. II SEC. VIII ART. 50º a 55º              |
| 2 - LARANJEIRO<br>CAP. II SEC. II ART. 10º a 20º                    | 9 - CAPUÇOS<br>CAP. II SEC. IX ART. 57º a 59º                    |
| 3 - ALMADA POENTE<br>CAP. II SEC. III ART. 21º a 28º                | 10 - CHARNECA<br>CAP. II SEC. X ART. 60º a 61º                   |
| 4 - VALE MOURÊLOS<br>CAP. II SEC. IV ART. 29º a 32º                 | 11 - SOBREDA VALES<br>CAP. II SEC. XI ART. 62º a 65º             |
| 5 - MONTE DE CAPARICA<br>CAP. II SEC. V ART. 33º a 40º              | 12 - QUINTINHAS - VALE CAVALA<br>CAP. II SEC. XII ART. 66º a 67º |
| 6 - PEDA<br>CAP. II SEC. VI ART. 41º a 46º                          | 13 - MATAS<br>CAP. II SEC. XIII ART. 68º a 71º                   |
| 7 - TRAFARIA - COSTA DE CAPARICA<br>CAP. II SEC. VII ART. 47º a 51º | 14 - ARDEIRA<br>CAP. II SEC. XIV ART. 72º a 73º                  |



SISTEMA DE GEORREFERÊNCIA DA ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA:  
PT-TMDS1989  
ESPECIFICAÇÕES CARTA BASE:  
ENTIDADE PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE ALMADA  
ENTIDADE PRODUTORA: ESTEREOFOTO  
DATA: 1978  
ESCALA: 1:10 000  
SISTEMA DE REFERÊNCIA: DATUM 72  
ELIPSOIDE DE REFERÊNCIA: HAYFORD  
SISTEMA DE COORDENADAS RETANGULARES COM PROJEÇÃO CARTOGRAFICA GAUSS-KRUEGER  
DATUM ALTIMÉTRICO: DATUM 72 (MELRICA)  
EXATIDÃO POSICIONAL: N1  
EXATIDÃO TEMÁTICA: N1  
HOMOLOGAÇÃO: N/A

D - ALT. SIMP. 03-11-2023  
C - ALT. 13-5-03  
B - ALT. 19-3-02  
A - ALT. 9-3-92  
del. nº: \_\_\_\_\_  
del. nº: \_\_\_\_\_

**CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA**

**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL**  
ELEMENTOS FUNDAMENTAIS DO PLANO

**P.D.M.**  
0 0 1 1 5 1 0

**CARTA DE ORDENAMENTO**  
ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA

1/4  
1/10 000  
03 NOVEMBRO 2023