



**MUNICIPIO DE ALMADA**

**Assembleia Municipal**

# **EDITAL 12/VIII/2005**

**(Deliberação sobre Aprovação do Plano de Pormenor das Praias Urbanas do Programa Polis na Costa Caparica)**

**EU, JOSE MANUEL MAIA NUNES DE ALMEIDA, PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DO CONCELHO DE ALMADA**

Faço público que na Sessão Extraordinária, realizada no dia 25 de Fevereiro de 2005, a Assembleia Municipal de Almada aprovou a seguinte Deliberação:

## **DELIBERAÇÃO**

- 1 - O Plano de Pormenor das Praias Urbanas da Costa de Caparica foi elaborado no âmbito do Programa Polis aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 26/2000, publicada no Diário da República I Série – B, nº 112, de 15 de Maio.**
- 2 - O Plano de Pormenor das Praias Urbanas desenvolve-se numa área incluída na área de intervenção do Programa Polis na Costa de Caparica, delimitada pelo Decreto-Lei nº 119/2000, de 4 de Julho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 251/2001, de 21 de Setembro, e pelo Decreto-Lei Nº 161/2004, de 02 de Julho.**
- 3 - O Programa Polis na Costa de Caparica foi aprovado pela Assembleia Municipal de Almada, na Reunião Plenária realizada no dia 29 de Junho de 2001, com os votos favoráveis de todos os eleitos da CDU, do PS e do PSD, cuja deliberação foi publicada através do Edital Nº 42/VII/01.**
- 4 - Com a referida deliberação a Assembleia Municipal de Almada aprovou expressamente os seguintes documentos:**
  - a) Proposta do Governo do Plano Estratégico da Intervenção Polis na Costa de Caparica;**



# EDITAL 12

- b) Proposta do Governo do Protocolo de Acordo entre o Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território e a Câmara Municipal de Almada, que define o quadro institucional da parceria entre o Estado e a Câmara Municipal e o modelo organizacional e as obrigações das Partes, para a realização e concretização da intervenção;
- c) Proposta do Governo de Decreto-Lei de constituição da CostaPolis – Sociedade para o Desenvolvimento do Programa Polis na Costa de Caparica;
- d) Participação do Município na Sociedade CostaPolis, criada pelo Governo.

5 - Ainda na referida Reunião Plenária da Assembleia Municipal e também com os votos a favor de todos os eleitos, foi aprovada uma outra deliberação, publicada pelo Edital Nº 43/VII/01, denominada “Requalificação Urbana e Valorização Ambiental da Costa de Caparica” em que relativamente ao Projecto Estruturante das Praias Urbanas da Costa de Caparica do Plano Estratégico do Programa Polis foi assumido, nomeadamente:

- a) Defesa da Orla Costeira, remodelação do actual paredão, requalificação do espaço público, construção de áreas de lazer equipadas e de acessos pedonais;
- b) Construção da Alameda Urbana;
- c) Relocalização e construção de instalações de apoio à pesca;
- d) Construção de novos apoios de praia entre a Praia do Norte e a Nova Praia;
- e) Promoção de equipamento hoteleiro;
- f) Construção de 1200 lugares de estacionamento.

6 - Importa ainda acrescentar que o Plano Estratégico do Programa Polis na Costa de Caparica, também aprovado por unanimidade, estabelece para o Projecto Estruturante 1 “Praias Urbanas” os seguintes objectivos:



# EDITAL 12

- 6.1 - Para a Remodelação do Actual Paredão a “Requalificação do espaço público com uso pedonal”, a “Criação de espaço de encontro e animação”, a “Requalificação da frente de praias urbanas”.
- 6.2 - Para a Requalificação do espaço Público na Frente de Praias Urbanas a “Intervenção global no espaço público”, o “Orientar e enquadrar a procura e actividades associadas às potencialidades turísticas da zona”, o “Potenciar a qualidade de uso balnear”, a “Requalificação ambiental da frente de praias urbanas”, o “Potenciar actividades de desporto e lazer”.
- 6.3 - Para a Relocalização e Construção de Instalações de Apoio à Pesca o “Articular o conceito de espaço multifuncional da frente de praias urbanas com especial relevo para as actividades de turismo e lazer com a actividade de pesca existente” o “Promover a articulação funcional dos equipamentos relacionados com a actividade de pesca.
- 6.4 - Para a Construção de Novos Apoios de Praia entre a Praia do Norte e a Nova Praia a “Intervenção global no espaço público”, o “Orientar e enquadrar a procura de actividades associadas às potencialidades turísticas da zona”, o “Potenciar a qualidade de uso balnear”, a “Requalificação ambiental de frente de praias”.
- 6.5 - Para a Promoção do Equipamento Hoteleiro de o “Promover a frente de praias como espaço de turismo, recreio e lazer”.
- 6.6 - Para a Reabilitação das Obras de Defesa Costeira e de Alimentação Artificial de o “Criar melhores condições de uso balnear”, e “Restituir o areal de forma a manter ou aumentar a capacidade das praias e garantir a protecção da frente urbana de praias”.
- 7 - O presente Plano de Pormenor, em cumprimento do artigo 3º do Decreto-Lei nº 314/2000, de 02 de Dezembro, foi elaborado sob a responsabilidade da Sociedade CostaPolis,



# EDITAL 12

constituída pelo Decreto-Lei nº 229/2001, de 20 de Agosto, e foi aprovado pelo Conselho de Administração da referida Sociedade na reunião realizada no dia 10 de Março de 2005.

8 - O Plano de Pormenor abrange uma área de 39,729 ha, definida genericamente pelos seguintes limites: a norte, pela via lateral ao Parque de Campismo do Inatel; a sul, pela linha perpendicular à Costa a partir do limite do paredão marginal (Nova Praia); a oeste pela linha de costa; a leste pela Av. General Humberto Delgado, inflectindo para oeste junto da Av. 1º de Maio, segue para norte o alinhamento das moradias, vai ao início e acompanha a linha da Vala (B) até à via que ladeia a norte o Parque de Campismo do Inatel.

8.1 - O Plano de Pormenor define os usos a afectar às diferentes parcelas do território, apresentando para os 39,729ha (397.290 m<sup>2</sup>) a seguinte distribuição de áreas de implementação conforme o seu uso:

- > Áreas verdes de recreio e lazer (Parque de Lazer/Desporto, Mata de Santo António, Áreas verdes de enquadramento, Taludes) com 181.730 m<sup>2</sup>
- > Áreas públicas (Praças, Esplanadas, Passeios, Paredão, Percursos Pedonais, Passadiços dunares) com 133.291 m<sup>2</sup>
- > Infra-estruturas urbanas (Vias, Ciclovias, Corredor MST, Áreas de estacionamento) com 53.575 m<sup>2</sup>
- > Equipamentos de utilização colectiva (Campos Desportivos, Centro Internacional de Surf, Polícia Marítima, Posto de Socorros, Posto de Turismo) com 11.360 m<sup>2</sup>
- > Equipamentos e Equipamentos/Apoios de Praia (Restaurantes, bares, sanitários, balneários, vestiários, posto de socorros, comunicações de emergência, informação e assistência a banhistas) com 10.830 m<sup>2</sup>
- > Estabelecimento Hoteleiro (hotel, centro de reuniões, restaurantes panorâmicos, esplanada) com 4.660 m<sup>2</sup>



**MUNICIPIO DE ALMADA**

**Assembleia Municipal**

# **EDITAL 12**

- > Apoios de Pesca (construções em banda, com espaços exteriores, para a instalação de apoios de pesca individuais, oficina, gabinete de trabalho e de reunião) com 1.470 m<sup>2</sup>
- > Lota (edifício de arrematação do peixe e serviços afins) com 374 m<sup>2</sup>

**9 - Considerando que a Comissão Técnica de Acompanhamento, criada pelo despacho nº 5056/2002 do Ministro do Ambiente e Ordenamento do Território, publicado no Diário da República nº 55, II Série, de 06 de Março de 2002, constituída por um representante do Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, que preside, um representante do Ministro das Finanças, um representante do Ministro do Equipamento Social, um representante do Ministro da Cultura e um representante da Câmara Municipal de Almada, aprovou o Parecer Final do Plano de Pormenor das Praias Urbanas (PP1) do Programa Polis na Costa de Caparica, no qual é referido que:**

**9.1 -O Plano prevê a estruturação de diversas áreas programáticas, ao longo das quais se distribuem diversos programas, designadamente: o Paredão, como percurso de ligação às diversas praias; os Equipamentos/Apoios de Praia, conforme previsto no POOC Sintra-Sado; os Equipamentos Colectivos, que prevêem a localização de um Posto de Polícia Marítima, de um Posto de Socorros, de um Posto de Turismo e de um equipamento afecto ao Centro Internacional de Surf; Mata de Santo António, onde se prevê a preservação/recuperação ao máximo das características naturais; Campos Desportivos, a localizar a norte da Mata de Santo António; os volumes artificiais enquadramento do Jardim Urbano (PP2); a Área Dunar, onde se prevê a preservação/recuperação ao máximo das características naturais; a construção de um Estabelecimento Hoteleiro que faz a transição entre a Cidade com a zona costeira, e o reperfilamento da Av. General Humberto Delgado.**

**9.2 -De acordo com o Relatório dos Resultados da Discussão Pública, foram apresentados no decorrer da consulta 16 participações, da ponderação das quais resultaram rectificações ao Plano de Pormenor das Praias Urbanas.**



# EDITAL 12

**9.3 -A área de intervenção do Plano de Pormenor das Praias Urbanas é abrangida pelas seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:**

- > Reserva Ecológica Nacional; Domínio Hídrico: Vala B; Domínio Público Marítimo; Mata Nacional das Dunas da Trafaria e Costa de Caparica; Servidão militar – bateria da Raposeira.**
- > A área do PP é na sua quase totalidade abrangida pela Reserva Ecológica Nacional, com excepção de uma pequena faixa junto ao limite sul do Plano. As acções previstas para as áreas de REN serão sujeitas ao Reconhecimento do Interesse Público, cujo processo de instrução que foi analisado pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo que terá enviado a respectiva informação técnica à consideração de Sua Excelência o Secretário de Estado Adjunto do Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território.**
- > A área do PP, em parte da área da zona Norte junto ao limite Este, está abrangida pela Mata Nacional das Dunas da Trafaria e da Costa de Caparica, sob a gestão do Instituto da Conservação da Natureza (ICN), também sujeita ao Regime Florestal Total, para o que foi obtido o necessário Despacho, de Sua Excelência o Secretário de Estado das Florestas para a desafectação de uma área de 123,269ha sujeita àquele regime, do qual foi dado conhecimento à Sociedade CostaPolis pela Direcção Geral de Recursos Florestais.**

**9.4 -O Plano de Pormenor está em conformidade com o ordenamento preconizado no PROT da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pela RCM nº 68/2002, publicada no D.R. 1ª série-B, nº 82, de 8/Abril.**

**O Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado (POOC) foi aprovado pela RCM nº 86/2003, publicada no D.R. 1ª série-B, nº 144, de 25/Junho.**

**A totalidade da área de intervenção do Plano de Pormenor é abrangida pelo POOC Sintra-Sado correspondendo à UOPG11 neste delimitada.**



# EDITAL 12

No POOC a área de intervenção do PP é abrangida na sua maior parte por solo rural, na categoria de “áreas naturais” e subcategorias de áreas de enquadramento”, “dunas” e “praias”, e em menor parte por solo urbano nas categorias de “áreas urbanizadas e de urbanização programada”, “áreas de uso turístico” e “áreas de equipamento”.

As propostas do PP são compatíveis com a classificação e qualificação do solo prevista no POOC, sendo que este último remete o regime de uso, ocupação e transformação do solo integrado naquela UOPG11 para o que esteja estabelecido neste PP.

Foram elaborados os Planos de Praia no âmbito deste Plano de Pormenor em cumprimento do estabelecido no POOC Sintra-Sado.

O Plano Director Municipal de Almada (PDM) foi ratificado pela RCM nº 5/97, publicada no D.R. 1ª série-B, nº 11, de 14/Janeiro, com alteração ratificada pela RCM nº 100/98, publicada pelo D.R. 1ª série-B, nº 178, de 04-08-1998.

A classificação e qualificação, bem como o respectivo uso, ocupação e transformação do solo na área de intervenção do PP foram alterados pelo POOC Sintra-Sado.

Assim o Plano de Pormenor das Praias Urbanas altera, na prossecução do POOC Sintra-Sado, a classificação e qualificação do solo, bem como o respectivo uso, ocupação e transformação do solo, estabelecidos no PDM.

O Plano de Pormenor das Praias Urbanas estará sujeito a ratificação governamental por alterar o Plano Director Municipal de Almada quanto à disciplina de ocupação e transformação do solo.

9.5 - Na elaboração do Plano de Pormenor das Praias Urbanas, foram solicitados pareceres de entidades integrantes dos Ministérios representados na CTA: Instituto da Conservação da Natureza, CCDR-LVT, Direcção Geral do Património, Instituto da Água e Instituto Português do Património Arqueológico.



**MUNICIPIO DE ALMADA**

**Assembleia Municipal**

# **EDITAL 12**

Foram consultadas as seguintes entidades externas às representadas na CTA: Direcção Geral das Florestas, Direcção Geral do Turismo, Direcção Geral das Infra-Estruturas do MDN, EDP, SetGás, PT-Comunicações. Foram também consultadas pela Sociedade Polis, sobre a rampa de varadouro para pescas: CCDR-LVT, Instituto Portuário e dos Transportes Marítimos, Administração do Porto de Lisboa, Capitania do Porto de Lisboa, Direcção Geral das Pescas e Aquicultura e Sindicato Livre dos Pescadores e Profissionais Afins.

Tendo presente o conteúdo do Plano considera a Comissão Técnica de Acompanhamento que foram solicitados os necessários pareceres e cumpridos os pareceres condicionados recebidos.

**9.6 - Considera a Comissão Técnica de Acompanhamento que o Plano de Pormenor das Praias Urbanas, na Costa de Caparica, em Almada, cumpre, na generalidade, o disposto nas disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como se mostra articulado e coerente com os objectivos e a estratégia definida no Plano Estratégico aprovado no âmbito do Programa Polis, alterando o Plano Director Municipal de Almada em consonância com o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado, pelo que está em condições de ser submetido a aprovação pela Assembleia Municipal de Almada.**

O Plano de Pormenor das Praias Urbanas estará sujeito a ratificação por alterar o Plano Director Municipal de Almada de acordo com o estabelecido no POOC Sintra-Sado, e por nessa sequência estabelecer regras de ocupação diferentes das do PDM.

**10 - Considerando que a Sociedade CostaPolis promoveu, nos termos do Decreto-Lei nº 314/2000, de 2 de Dezembro, a discussão pública do Plano de Pormenor das Praias Urbanas, cujo Relatório do Resultado informa que:**

**10.1 - A discussão pública decorreu entre os dias 25 de Outubro e 7 de Dezembro de 2004.**



# EDITAL 12

- 10.2 - No sentido de incentivar a participação dos cidadãos foi realizada uma sessão pública de debate e informação no dia 2 de Novembro de 2004, pelas 21H00, no Hotel da Costa de Caparica.
- 10.3 - Foram abertos ao público três postos de consulta, que funcionaram na Câmara Municipal de Almada, na Junta de Freguesia da Costa de Caparica e no Posto de Informação do Programa Polis na Costa de Caparica.
- 10.4 - Além da importante participação de cidadãos na Sessão Pública de Debate e Informação, o Plano foi consultado por 53 pessoas tendo sido recebidas 16 participações com a seguinte tipificação: Pedidos de cópias – 4, localização dos apoios de pesca – 4, localização dos apoios de praia – 4, mobilidade – 1, Clube de Vela – 1, Associação de Surf – 1, apreciação global – 1.
- 10.5 - Procederam à análise e ponderação de todas as sugestões, observações e reclamações apresentadas, as quais foram objecto de resposta escrita individualizada, nos termos do Decreto-Lei 310/2003, de 10 de Dezembro.
- 10.6 - Da análise e ponderação das sugestões apresentadas resultou as seguintes alterações da Proposta de Plano e Pormenor:
- a) A redacção do ponto 5 do artigo 18º - Campos desportivos, do Regulamento, passou a ser “As instalações de apoio aos Campos Desportivos encontram-se integradas nos Equipamentos instalados na sua proximidade, identificadas com os números 2 e 4, e obedecem às disposições previstas no artigo 33º para Equipamentos/Apoios de Praia”.
  - b) Na Planta de Implantação, a valência de apoio para surf prevista no E/AC 13 passou para o E/AC 10; a área de construção dos E/AC 8 e 10 passou para 400 m<sup>2</sup>; a área bruta de construção passou para 7100 m<sup>2</sup>; os Equipamentos/Apoios de Praia nºs 18 e 21 passaram a E/AC e os nºs 19 e 22 passaram a E/AS; no Quadro de áreas dos equipamentos e



# **EDITAL 12**

equipamentos/apoios de praia a redacção da alínea a) passou a ser “Os Equipamentos/Apoios de Praia n.ºs 9, 11, 12 e 13 dispõem de uma área de 20 m<sup>2</sup> no piso inferior aproveitando o desnível existente do Paredão para a Via de Serviço”, e a redacção da alínea b) passou a ser “Os equipamentos/apoios de praia n.ºs 8 e 10 incluem apoios recreativos para surf (E/AC/S) e dispõem para esse efeito de uma área de 100 m<sup>2</sup> no piso inferior aproveitando o desnível existente do Paredão para a Via de Serviço”.

c) Nos Planos de Praia, no Quadro da página 9 e nas fichas e peças desenhadas, correspondentes às praias de Stº António, CDS, Dragão Vermelho, Praia Nova e Nova Praia, foram alteradas algumas localizações dos Equipamentos/Apoios de Praia, por forma a atender à lista de relocalizações aprovada pelos titulares das instalações actualmente existentes.

11 - Considerando que a proposta de Plano de Pormenor acolhe a estratégia global do Programa Polis na Costa de Caparica e valoriza os objectivos do Plano Estratégico de requalificação urbana e valorização ambiental e de reforço da frente de praias enquanto pólo de excelência em termos de oferta de actividades de turismo, recreio e lazer, apresentando como objectivos específicos e soluções urbanísticas, designadamente:

11.1 - Criação de uma rede de espaços públicos:

- ① paredão – passeio público qualificado;
- ② praça panorâmica – para distribuição de percursos e de suporte a actividades de animação urbana;
- ③ praça central – com o hotel e de articulação da rede viária;
- ④ praça de transição – de apoio ao interface de transportes, de remate do tecido urbano e articulação com zona de praias;
- ⑤ paisagem superior – ligação do jardim urbano à frente de mar;
- ⑥ taludes – de enquadramento do jardim urbano e de protecção de vistas.



# EDITAL 12

**11.2 - Desenvolvimento, articulação e hierarquização da rede viária:**

① Via marginal – com reperfilamento da Av. General Humberto Delgado e sua extensão para sul; ② Via de serviço à frente norte; ③ Via de suporte ao hotel e de articulação urbana; ④ Acessos ao paredão, condicionados; ⑤ Via pedonal no paredão; ⑥ Ciclovía ao longo da área de intervenção; ⑦ Percursos pedonais de ligação dos caminhos tradicionais e Mata de Stº António com a faixa costeira.

**11.3 - Integração urbanística e paisagística das áreas de estacionamento para apoio à fruição da faixa costeira (com parques e lugares de estacionamento para veículos pesados, ligeiros e bicicletas de apoio a residentes, visitantes, equipamentos desportivos).**

**11.4 - Reforço da integração e articulação da área de intervenção com o tecido construtivo envolvente.**

**11.5 - Valorização das áreas verdes de lazer com a criação de espaços destinados ao desporto informal (campos desportivos).**

**11.6 - Valorização ambiental e paisagística da área de intervenção e, em particular, da área da Mata.**

**11.7 - Consolidação da área de duna e sua valorização urbanística e paisagística.**

**11.8 - Ampliação e qualificação dos acessos à praia, tanto pedonais como motorizados, de apoio à actividade pesqueira.**

**11.9 - Demarcação e qualificação das várias actividades associadas à frente de costa (usos balneares, usos recreativos urbanos, alojamento hoteleiro, restauração, pesca).**

**MUNICIPIO DE ALMADA****Assembleia Municipal**

# **EDITAL 12**

**11.10 - Qualificação dos equipamentos e apoios de praia e das instalações de apoio à pesca.**

**11.11 - Implementação de um equipamento hoteleiro como elemento de articulação entre a área urbana e as zonas norte e sul da frente urbana litoral.**

**12 - Nestes termos e considerando:**

**12.1 - A deliberação da Câmara Municipal aprovada em Reunião Camarária de 16/03/2005, remetendo à Assembleia Municipal a Proposta Final do Plano de Pormenor das Praias Urbanas (PPPU/PP1) aprovada pelo Conselho de Administração da Sociedade CostaPolis na sua reunião de 10/03/2005, bem como toda a documentação destinada ao subsequente Processo de Ratificação, Registo e Publicação em cumprimento das instruções da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano do Ministério das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente.**

**12.2 - O Parecer favorável da Comissão Técnica de Acompanhamento, constituída pelo Ministro do Ambiente e Ordenamento do Território, ao Plano de Pormenor das Praias Urbanas.**

**12.3 - O debate público realizado e as sugestões apresentadas por cidadãos que determinaram rectificações na Proposta do Plano e/ou compromissos de consideração em sede de Projecto de Execução.**

**13 - A Assembleia Municipal de Almada reunida em Sessão Plenária no dia 31 de Março de 2005 delibera:**

**A – Nos termos e para os efeitos do artigo 79º, nº 1, do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 53/2000, de 07 de Abril e pelo Decreto-Lei nº 310/2003, de 10 de Dezembro, aprovar a Proposta**



# EDITAL 12

Final do Plano de Pormenor das Praias Urbanas (PPPU/PP1) do Programa Polis na Costa de Caparica.

- B – Mandatar a Câmara Municipal para os adequados procedimentos com o objectivo de cumprimento dos artigos 80º e 81º dos Decretos-Lei nº 390/99, nº 53/2000 e nº 310/2003, designadamente a decisão do Governo por ratificação pelo Conselho de Ministros.
- C – Recomendar que em sede de Projecto de Execução sejam encontradas as melhores respostas às necessidades de mobilidade e acessibilidade dos potenciais utentes, designadamente as pessoas com deficiência conforme Decreto-Lei nº 123/97, de 22 de Maio.
- D – Manifestar ao Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações a necessidade de encetar iniciativas para a concretização do prolongamento do Metro Sul do Tejo à Costa de Caparica, cujo espaço canal é também considerado no presente Plano de Pormenor das Praias Urbanas.

**POR SER VERDADE SE PUBLICA O PRESENTE «EDITAL» QUE VAI POR MIM ASSINADO E IRÁ SER AFIXADO NOS LUGARES DO ESTILO DESTE CONCELHO.**

Almada, em 01 de Abril de 2005

**O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL**

**(JOSÉ MANUEL MAIA NUNES DE ALMEIDA)**