



Estudos e Projectos de Arquitectura Paisagista, Lda

*Codificar os elementos naturais, interpretar a essência das formas,
na definição de uma maneira de fazer: metabólica, perceptiva,
funcional, natureza, artifício, paisagem.*

ALTERAÇÃO À CARTA DA REN NO ÂMBITO DO PLANO DE PORMENOR DA FONTE DA TELHA

Regulamento do Plano Pormenor da Fonte da Telha

Março 2015

PLANO DE PORMENOR DA FONTE DA TELHA
REGULAMENTO

| | |
|--------------|--|
| CAPÍTULO I | DISPOSIÇÕES GERAIS |
| Artigo 1.º | Âmbito |
| Artigo 2.º | Objetivos |
| Artigo 3.º | Vinculação |
| Artigo 4.º | Conteúdo documental |
| Artigo 5.º | Relação com outros instrumentos de gestão territorial |
| Artigo 6.º | Conceitos |
| CAPÍTULO II | SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA |
| Artigo 7.º | Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública |
| Artigo 8.º | Achados arqueológicos |
| CAPÍTULO III | USO DO SOLO |
| Secção I | Disposições gerais |
| Artigo 9.º | Organização espacial |
| Artigo 10.º | Classificação do solo |
| Artigo 11.º | Qualificação do solo |
| Secção II | Solo rural |
| Artigo 12.º | Áreas de proteção |
| Artigo 13.º | Áreas de enquadramento |
| Artigo 14.º | Arribas |
| Artigo 15.º | Dunas e espaços vinculados a recuperação dunar |
| Artigo 16.º | Praias |
| Artigo 17.º | Espaços destinados a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação |
| Secção III | Solo Urbano |
| Artigo 18. | Solo urbanizável |
| Artigo 19.º | Espaços residenciais |
| Artigo 20.º | Espaços de atividades económicas |
| Artigo 21.º | Espaços de uso especial |
| Artigo 22.º | Espaço público |
| Secção IV | Condições específicas de natureza ambiental |
| Artigo 23.º | Ruído |
| Artigo 24.º | Eficiência energética |

| | |
|-------------|---|
| Artigo 25.º | Geologia e Geotecnia |
| Artigo 26.º | Estrutura Ecológica Municipal |
| Secção V | Infraestruturas |
| Artigo 27.º | Rede viária |
| Artigo 28.º | Transpraia |
| Artigo 29.º | Meio mecânico |
| Artigo 30.º | Percursos cicláveis |
| Artigo 31.º | Estação de tratamento de águas residuais |
| Secção VI | Estacionamento |
| Artigo 32.º | Estacionamento público |
| Artigo 33.º | Estacionamento privado |
| CAPÍTULO IV | EXECUÇÃO E PROGRAMAÇÃO DO PLANO |
| Artigo 34.º | Demolições |
| Artigo 35.º | Reconstituição do aglomerado e realojamento |
| Artigo 36.º | Faseamento |
| Artigo 37.º | Sistema de execução |
| Artigo 38.º | Coordenação da execução do plano |
| CAPÍTULO V | DISPOSIÇÕES FINAIS |
| Artigo 39.º | Normas supletivas |
| Artigo 40.º | Norma revogatória |
| Artigo 41.º | Entrada em vigor |

PLANO DE PORMENOR DA FONTE DA TELHA

REGULAMENTO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito

1. O Plano de Pormenor da Fonte da Telha, adiante designado por plano, elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro, constitui o instrumento de planeamento territorial para a área de intervenção.
2. A área de intervenção delimitada na planta de implantação, situa-se na freguesia da Costa da Caparica, abrange uma superfície com cerca de 85 ha, integra a UOPG 17 – Fonte da Telha, definida no POOC-SS e integra-se na UNOP 13 – Matas definida no PDM de Almada, tem os seguintes limites:
 - a) A Norte: praia e arriba;
 - b) A Sul: praia e arriba;
 - c) A Nascente: Estrada Florestal e Pinhal do Inglês;
 - d) A Poente; Oceano Atlântico.

Artigo 2.º

Objetivos

1. O plano estabelece os princípios, regras e orientações a que na área de intervenção obedece a ocupação, uso e transformação do solo e visa disciplinar a definição da organização espacial, estabelecendo o respetivo desenho urbano, a distribuição de funções e a fixação dos parâmetros urbanísticos.
2. O plano tem por objetivos principais:
 - a) A demolição das construções de génese ilegal e a reformulação das construções e atividades associadas que devam permanecer tendo em vista o uso público dos respetivos espaços;
 - b) A redelimitação do perímetro urbano, considerando a reconstituição do aglomerado da Fonte da Telha nas diversas funções urbanas, através da definição de uma malha urbana qualificada, adequada ao realojamento da comunidade piscatória residente e à valorização da respetiva atividade;
 - c) O equacionamento, mediante estudos apropriados, da implementação de meio mecânico de transporte coletivo de acesso à Fonte da Telha;
 - d) O reordenamento da circulação viária e a criação de espaços de estacionamento de natureza sazonal;
 - e) A reconstituição do sistema dunar;

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

Artigo 3.º

Vinculação

O plano é um instrumento normativo de natureza regulamentar, de cumprimento obrigatório para todas as entidades públicas, privadas ou cooperativas, em quaisquer ações ou atividades revestindo operações urbanísticas que tenham por objeto a ocupação, uso e transformação do solo e a intervenção no edificado.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1. Elementos que constituem o plano:
 - a) Regulamento;
 - b) 01_Planta de implantação à escala 1:2000;
 - c) 01b_Planta de implantação_classificação acústica à escala 1:2000;
 - d) 02_Planta de condicionantes à escala 1:2000
2. O plano é acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a) Relatório
 - b) Relatório Ambiental
 - c) Programa de ação e plano de financiamento
 - d) Estimativa Orçamental
 - e) Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada
 - f) Regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Sintra-Sado
 - g) Regulamento do Plano do Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica
 - h) Regulamento, Esquema do Modelo Territorial e Esquema da Rede Ecológica Municipal do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML)
 - i) 03_Planta de enquadramento à escala 1:5000
 - j) 04_Planta da situação existente à escala 1:2000
 - k) 05_Extrato da planta de Ordenamento do PDM Almada à escala 1:10000
 - l) 06_Extrato da planta do Plano de Praia POOC Sintra-Sado à escala 1:2000
 - m) 07_Extrato da planta de outros condicionantes do PDM Almada à escala 1:10000
 - n) 08_Extrato da planta de síntese do POOC Sintra-Sado à escala 1:5000
 - o) 09_Extrato da planta de condicionantes do POOC Sintra-Sado à escala 1:5000
 - p) 10_Transformações fundiárias
 - n1) 10.1_Planta da divisão cadastral existente à escala 1:2000
 - n2) 10.2_Planta de transformação fundiária à escala 1:2000

- n3) 10.3_Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal à escala 1:2000
- q) 11_Planta de licenças e autorizações de operações urbanísticas à escala 1:2000
- r) 12_Planta de demolições à escala 1:2000
- s) 13_Planta de apresentação à escala 1:2000
- t) 14_Extrato da carta de ruído de Almada (Indicadores Lden e Ln) à escala 1:5000
- u) 15_Planta de modelação do terreno à escala 1:2000
- v) 16_Perfis de gerais do terreno à escala 1:1000
- w) 17_Perfis tipo de arruamento à escala 1:150
- x) 18_Planta de mobilidade à escala 1:2000
- y) 19_Cortes de conjunto à escala 1:500
- z) 20_Rede de distribuição de água existente à escala 1:2000
- aa) 21_Rede de distribuição de água proposta à escala 1:2000
- bb) 22_Rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais propostas à escala 1:2000
- cc) 23_Infraestruturas de telecomunicações – ITUR à escala 1:2000
- dd) 24_Cadastro EDP à escala 1:2000
- ee) 25_Infraestruturas elétricas - rede de média tensão à escala 1:2000
- ff) 26_Infraestruturas elétricas - rede de baixa tensão à escala 1:2000
- gg) 27_Rede de gás à escala 1:2000
- hh) 28_Planta de espaços de utilização pública à escala 1:2000
- ii) 29a_ Simulações 3D
- jj) 29b_ Simulações 3D

- kk) Mapa de ruído do Plano de Pormenor da Fonte da Telha. Relatório Técnico (Ambientar – Consultores em Ambiente, Lda 2013)

- ll) Ficha de Dados Estatísticos de Plano de Pormenor (Nº.5 da Portaria nº. 138/2005, de 2 de Fevereiro) - Modelo nº3

- 3. Outros elementos / Estudos Específicos:
 - a) Anexo I - Memorando IV: Caracterização e delimitação das unidades de território classificáveis como zonas ameaçadas pelo mar na área da Fonte da Telha (Dr. César Andrade FCUL 2013)
 - b) Anexo II - Geologia e geotecnia: Plano de Pormenor da Fonte da Telha (Geotest - 2013)
 - c) Anexo III - Estudo de caracterização, diagnóstico prospetivo e definição dos termos de referência para a elaboração do Plano de Pormenor da Fonte da Telha [fases I e II - caracterização e diagnóstico da área de intervenção]

4. Alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional - Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN)

- a) Memória Descritiva
 - b) Ortofotomapa de localização
 - c) Extrato da carta REN em vigor
 - d) Planta de Implantação com a proposta à alteração à REN
 - e) Extrato da Planta da REN com áreas a incluir e excluir
 - f) Planta da REN final à escala do plano
- i. Anexo I - Geologia e geotecnia: Plano de Pormenor da Fonte da Telha (Geotest - 2013)
 - ii. Anexo II - Avaliação Ambiental Estratégica do Plano Pormenor da Fonte da Telha _ Relatório Ambiental Preliminar (Simbiente _ Engenharia e Gestão Ambiental, Maio 2014)
 - iii. Anexo III - Memorando IV_ Caracterização e delimitação das Unidades de território classificáveis como zonas ameaçadas pelo mar na área da Fonte da Telha (Dr. César Andrade_FCUL_2013)

Artigo 5.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O plano integra e articula-se com as orientações estabelecidas nos seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, regional e municipal:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro;
- b) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril;
- c) Plano de Ordenamento da Orla Costeira – Sintra Sado aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/2003, de 25 de junho;
- d) Plano Diretor Municipal de Almada, (em revisão) ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/97, 14 de janeiro;
- e) Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 178/2008, de 24 de novembro.

A proposta de plano cumpre os IGT's em vigor com exceção do limite do perímetro urbano definido pelo PDM de Almada, da densidade bruta e da REN.

Artigo 6.º

Conceitos

Os conceitos urbanísticos e de ordenamento utilizados no presente regulamento correspondem às definições estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada bem como noutros documentos de natureza normativa, elaborados e publicados sob responsabilidade de entidades legalmente competentes em razão da matéria.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

1. Na planta de condicionantes encontram-se identificadas e delimitadas as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor na área de intervenção:
 - a) Domínio público marítimo;
 - b) Reserva ecológica nacional - REN;
 - c) Reserva botânica da Mata Natural dos Medos;
 - d) Perímetro florestal das dunas da Trafaria e Costa da Caparica;
 - e) Paisagem protegida da arriba fóssil da Costa da Caparica;
 - f) Zona de restrição — Programa nacional de luta contra o nemátodo da madeira do pinheiro;
 - g) Estrada municipal;
 - h) Estrada florestal;
 - i) Servidão militar conforme Decreto nº168/74 de 25 de Abril;
 - j) Sítios arqueológicos – Património arqueológico

2. Conforme assinalado na planta de condicionantes, o plano identifica na área de intervenção:
 - a) A faixa de risco definida pelo POOC-SS;
 - b) A faixa de proteção definida pelo POOC-SS;
 - c) Áreas de risco de instabilidade de vertentes definidas pelo POOC-SS.

3. A ocupação, uso e transformação do solo e as intervenções no edificado, sem prejuízo da observância do regime da REN, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições de utilidade pública identificadas no número anterior, obedecem ao disposto na legislação específica, cumulativamente, com as disposições do plano que com o mesmo sejam compatíveis.

Artigo 8.º

Achados arqueológicos

1. Na planta de condicionantes encontra-se delimitado o polígono da área de potencial valor arqueológico, pelo que as intervenções de execução do plano que traduzam ações de demolição, escavação, modelação de terreno ou construção de infraestruturas devem ter acompanhamento arqueológico.

2. Em cumprimento do estabelecido no número anterior, se forem descobertos ou for iniciada a existência de vestígios de natureza arqueológica, devem as ações em curso ser interrompidas, dando-se do facto conhecimento imediato à Câmara Municipal e à entidade da administração central

que tutela a área do património arqueológico, de modo a que possam ser desencadeados os procedimentos de identificação e proteção preconizados no regime legal específico, que servirão de fundamentação às intervenções de salvaguarda que forem entendidas por convenientes.

3. A natureza dos achados pode determinar a necessidade de reapreciação dos atos de admissão administrativa das operações urbanísticas cuja execução foi objeto de interrupção.

CAPÍTULO III

Uso do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 9.º

Organização espacial

A organização espacial para a área de intervenção do plano encontra-se estabelecida na planta de implantação e nas plantas que constituem os elementos de acompanhamento.

Artigo 10.º

Classificação do solo

A área de intervenção integra o solo classificado como rural e o solo classificado como urbano.

Artigo 11.º

Qualificação do solo

1. O solo rural qualificado como espaço natural, integra as seguintes sub-categorias funcionais:
 - a) Espaços naturais que integram as áreas de proteção, as áreas de enquadramento, as arribas, as dunas e os espaços vinculados a recuperação dunar e as praias.
 - b) Espaços destinados a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação humana que não impliquem a classificação como solo urbano.

2. O solo urbano qualificado como solo urbanizável, integra as seguintes categorias funcionais:
 - a) Espaços residenciais;
 - b) Espaços de atividades económicas;
 - c) Espaços de uso especial;
 - d) Espaço público.

SECÇÃO II

Solo rural

Artigo 12.º

Áreas de proteção

1. A planta de implantação identifica as áreas de proteção que constituem espaços singulares pelo seu valor biofísico que, de acordo com o estabelecido no POOC-SS, são áreas prioritárias para a conservação e valorização ambiental.

Artigo 13.º

Áreas de enquadramento

A planta de implantação identifica as áreas de enquadramento como espaços a renaturalizar de acordo com projetos específicos que considerem ações de modelação do terreno para reconstituição do relevo potencial e reconstituição do coberto vegetal, assim como ações de restauração ecológica a realizar. Os termos de referência para a realização destes projetos específicos integrarão as recomendações e ações constantes do Relatório.

Artigo 14.º

Arribas

A planta de implantação identifica as áreas de arribas que devem ser objeto de projetos específicos que considerem as ações de demolição exigidas, as ações de consolidação dos materiais naturais da arriba, a reposição e restauração ecológica. Os termos de referência para a realização destes projetos específicos integrarão as recomendações e ações constantes do Relatório.

Artigo 15.º

Dunas e espaços vinculados à recuperação dunar

1. A planta de implantação identifica as dunas e os espaços vinculados às ações de recuperação dunar, estes visando a reconstituição do ecossistema através da modelação do terreno e a consolidação mediante a adoção de sistema de controlo de erosão através da instalação de meios de retenção das areias e plantação, de coberto vegetal adequado, característico destes sistemas.
2. Nas dunas e nos espaços vinculados às ações de recuperação dunar deve ser erradicada a vegetação invasora e promovida a plantação de vegetação pioneira, de modo a repor o perfil biofísico das dunas.
3. As ações de recuperação dunar serão dimensionadas e efetuadas com base em estudos e projetos específicos, a elaborar por especialistas e aprovados pela entidade competente, os quais respeitarão as recomendações e ações constantes do Relatório.
4. O atravessamento pedonal para as zonas balneares (praias) é efetuado através de passadiços com instalação sobre-elevada, executados em material adequado, estando estes, bem como os apoios de praia, com a localização, traçados e polígonos de implantação assinalados na Planta de Implantação. Serão, também, delimitadas as áreas de interdição do atravessamento pedonal e rodoviário na praia alta e dunas.
5. A reconstituição do sistema dunar, com reposição e estabilização de areias, deve atingir as cotas mínimas indicadas nos estudos das ZAM para os horizontes 2050 e 2100, de forma a garantir a proteção geomorfológica, a estabilidade das dunas e dos terrenos interiores.

Artigo 16.º

Praias

1. A planta de implantação assinala em terra, os limites dos espaços que constituem as praias, estando as atividades que nelas podem ser desenvolvidas e praticadas sujeitas à regulamentação estabelecida no POOC Sintra Sado.
2. A planta de implantação assinala, na continuidade correspondente ao espaço vinculado à recuperação dunar, o espaço em praia afeto ao corredor de localização e implantação de apoios à atividade piscatória.

Artigo 17.º

Espaços destinados a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação

1. Na categoria funcional espaços destinados a infraestruturas ou a outros tipos de ocupação humana, a localização dos espaços de estacionamento público servindo as áreas balneares encontra-se delimitada na planta de implantação.
2. Na execução dos espaços de estacionamento, devem ser consideradas soluções técnicas que assegurem a impermeabilidade do solo, permitindo a remoção dos materiais poluentes.
3. Na planta de implantação estão igualmente assinaladas as áreas de implantação propostas para a ETAR, para as instalações destinadas a lota e a guarda de aprestos, para a implantação unificada das escolas de desportos náuticos, bem como o espaço, em praia, para movimentação de embarcações.
4. A planta de implantação assinala as edificações existentes, a manter, localizadas no interior da área de intervenção que se encontram, exclusivamente, afetas a usos de serviço público – Unidade de Controlo Costeiro (GNR) Centro de Interpretação Ambiental da Mata dos Medos (ICFN) e aos identificados três apoios de praia.

.....

SECÇÃO III

Solo Urbano

Artigo 18.º

Solo Urbanizável

1. O perímetro urbano destina-se à relocalização do aglomerado urbano da Fonte da Telha.
2. A organização espacial do aglomerado que enquadra as operações urbanísticas preconizadas no plano está definida na Planta de Implantação, a qual contém a identificação de cada parcela e a distribuição dos usos urbanos - espaços residenciais (habitação – H), espaços de atividades

económicas (restauração- R, comércio-C, estabelecimento turístico-ET), espaços de uso especial (polícia marítima-PM, igreja-IGR e clube desportivo-CD) e o remanescente espaço público.

3. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis por parcela, são os constantes dos quadros síntese - 1, 2 e 3 - inseridos na Planta de Implantação.

4. As manchas de implantação das edificações estabelecidas na Planta de Implantação são vinculativas, nomeadamente no que concerne à definição de alinhamentos de frentes edificadas e à delimitação do espaço público.

5. A cota base mínima de construção para a área do aglomerado urbano é 11m (NMM).

Artigo 19.º

Espaços residenciais

1. Os espaços residenciais destinam-se preferencialmente ao realojamento habitacional, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

2. Nos logradouros de uso privativo não é admitida a edificação ou construção de qualquer tipo de instalação de carácter precário ou duradouro.

Artigo 20.º

Espaços de atividades económicas

Os espaços de atividades económicas destinam-se preferencialmente ao realojamento das atividades económicas existentes de restauração, comércio e alojamento, sendo admissível a coexistência com outros usos compatíveis, com exceção do uso habitacional.

Artigo 21.º

Espaços de uso especial

A planta de implantação assinala as edificações existentes, a manter, localizadas no interior da área de intervenção que se encontram, exclusivamente, afetas a usos de serviço público - polícia marítima-PM, igreja-IGR, clube desportivo-CD, associação de moradores da Fonte da Telha - AM e extensão da Junta de Freguesia da Costa da Caparica-JF.

Artigo 22.º

Espaço público

O espaço público constitui a área remanescente do aglomerado urbano não afeta aos usos estabelecidos nos termos dos três artigos anteriores.

.....

SECÇÃO IV

Condições específicas de natureza ambiental

Artigo 23.º

Ruído

1. Para efeito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído (RGR), de acordo com a Carta de Zonamento Acústico de Almada, a área de intervenção do Plano integra as seguintes áreas:
 - Zona Mista do Tipo I, cujo limite de exposição máxima é Lden 60 dB(A) e Ln 50 dB (A)
 - Zona Mista do Tipo II, cujo limite de exposição máxima é Lden 65 dB(A) e Ln 55 dB (A)
 - Zona Sensível, cujo limite de exposição máxima é Lden 55 dB(A) e Ln 45 dB (A)
2. A instalação e o exercício de atividades ruidosas permanentes devem ser condicionados pelo cumprimento dos valores-limite de exposição e do critério de incomodidade, conforme previsto no artigo 13º do RGR.
3. Os projetos dos edifícios deverão prever medidas de minimização do ruído, nomeadamente o isolamento sonoro da fachada, em conformidade com o estabelecido no RGR em vigor.

Artigo 24.º

Eficiência energética

1. Os projetos dos edifícios deverão prever a adoção das medidas adequadas no âmbito do comportamento térmico, de qualidade do ar interior nos edifícios e de eficiência energética.
2. Os projetos relativos aos espaços públicos deverão privilegiar a utilização de energias renováveis, a reutilização de matérias-primas e materiais existentes na zona, bem como os materiais provenientes das operações de demolição a efetuar no âmbito da execução do plano.

Artigo 25.º

Geologia e Geotecnia

O conjunto de trabalhos a realizar e as soluções construtivas a utilizar devem suportar-se numa caracterização e avaliação rigorosas das condicionantes geológicas e geotécnicas dos locais, designadamente ao nível da drenagem da arriba, das fundações e dos aterros, que aprofundem as recomendações do estudo apresentado no Anexo II do Plano e assim contribua para a definição das opções técnicas mais adequadas às intervenções a realizar.

Artigo 26.º

Estrutura Ecológica Municipal

1. As áreas a integrar na Estrutura Ecológica Fundamental devem ser objeto de soluções de restauração ecológica do ecossistema dunar adequadas à morfologia do terreno, envolvendo

comunidades vegetais próprias de duna primária, de duna secundária, de duna terciária e de zonas húmidas correspondentes a vales interdunares.

2. Nas áreas a integrar na Estrutura Ecológica Urbana, designadamente nos espaços verdes urbanos, serão utilizadas espécies nativas correspondentes às comunidades vegetais potenciais de dunas primárias, secundárias e terciárias, minimizando as necessidades de manutenção e assegurando uma melhor funcionalidade dos serviços ambientais no sistema urbano. Serão, igualmente, implementadas soluções de promoção da permeabilidade dos solos e de boa gestão da água pluvial em todo o sistema urbano, reduzindo o risco de inundação e potenciando a recarga do aquífero confinado entre a linha de costa e a arriba fóssil.

.....

Secção V
Infraestruturas

Artigo 27.º
Rede viária

1. 1.A rede viária no interior da área de intervenção, cuja composição integra as vias existentes, as vias projetadas, os passeios, percursos e praças, encontra-se definida na planta de implantação e nas plantas específicas que integram os elementos de acompanhamento.

2. A rede viária a manter e proposta, conforme também assinalado na planta de implantação, compreende percursos ou troços de acesso e circulação francos e percursos ou troços de acesso e circulação condicionados, reservados a residentes com identificação própria, a transportes coletivos e a veículos prioritários.

Artigo 28.º
Transpraia

1. Na planta de implantação encontra-se assinalado o espaço canal correspondente ao troço existente da linha do transporte coletivo em carril – transpraia - bem como a ampliação deste espaço canal na direção sul.

2. No espaço canal referido no número anterior é interdita a realização de qualquer tipo de intervenção suscetível de dificultar ou inviabilizar a concretização do prolongamento desta infraestrutura de transporte coletivo.

Artigo 29.º
Meio mecânico

1. Na planta de implantação encontra-se assinalado um espaço canal reservado à futura instalação do meio mecânico de transporte coletivo para ligação da zona balnear à área territorial

envolvente, com vocação residencial e de alojamento e de localização de estacionamento de viaturas, cuja concretização será equacionada mediante a realização dos estudos e projetos específicos necessários.

2. No interior do espaço referido no número anterior é interdita a realização de qualquer tipo de intervenção suscetível de dificultar ou inviabilizar a concretização da referida infraestrutura de transporte coletivo.

Artigo 30.º

Percursos cicláveis

1. Na Planta de Implantação encontram-se assinalados os traçados das vias destinadas à circulação ciclável.

2. Na elaboração dos projetos de execução dos percursos cicláveis, sejam eles bidirecionais ou unidirecionais, serão consideradas as larguras de secção transversal definidas no número 3 do artigo 31.º do RUMA, para as tipologias previstas. Serão privilegiadas soluções de revestimento das superfícies dos percursos cicláveis que maximizem a respetiva permeabilidade sem pôr em causa a sua funcionalidade.

3. Os projetos mencionados no número anterior incluirão a instalação de mecanismo de apoio à subida de bicicletas, na ligação entre a cota da praia alta e o topo da arriba, conforme apresentado na Planta de Implantação e na Planta de Acessibilidade.

Artigo 31.º

Estação de tratamento de águas residuais

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

.....

Secção VI

Estacionamento

Artigo 32.º

Estacionamento público

As áreas de estacionamento público destinadas a servir a área de intervenção têm a localização e delimitação estabelecida na planta de implantação, aplicando-se o estabelecido no anterior artigo 17.º.

Artigo 33.º

Estacionamento privado

1. O estacionamento privado no espaço urbano é indissociável das unidades habitacionais e localiza-se, em exclusivo, no interior da edificação.
2. O cálculo da área de estacionamento privado necessário a veículos ligeiros é efetuado com aplicação dos parâmetros de cálculo do RPDM e em função das áreas de construção projetadas.
3. O cálculo da área de estacionamento para bicicletas é efetuado de acordo com os parâmetros constantes do Regulamento Urbanístico do Município de Almada.
4. A capacidade de estacionamento privado é a constante do quadro síntese 1 inserido na planta de implantação

CAPÍTULO IV

Execução e Programação do Plano

Artigo 34.º

Demolições

1. A planta de implantação e a planta de demolições representam a localização dos elementos construídos e das áreas que impermeabilizam o solo, existentes na área de intervenção, os quais, independentemente do respetivo estatuto jurídico-administrativo ou da natureza construtiva ou de acabamentos que apresentam, estão sujeitas a ações de demolição de execução imperativa.
2. As ações de demolição são extensíveis às demais edificações existentes e áreas não representadas na planta de implantação, que conflituam com as intervenções de execução do plano.

Artigo 35.º

Reconstituição do aglomerado e realojamento

1. A reconstituição do aglomerado urbano da Fonte da Telha, enquanto local de realojamento tem como destinatários e beneficiários, as pessoas que estão integradas na “comunidade piscatória pré-existente”.
2. Para efeito de reconstituição do aglomerado urbano, entende-se por “comunidade piscatória pré-existente”, o conjunto formado por pescadores, pescadores apeados ou apanhadores de animais marinhos, que exerçam, ou sendo reformados, tenham exercido, atividade por conta própria ou por conta de outrem, que constitua a base económica de subsistência, bem como os respetivos agregados familiares.
3. O agregado familiar do destinatário ou beneficiário, mencionado no número anterior, compreende, unicamente, os cônjuges ou os legalmente equiparados, os ascendentes em situação de vivência em economia comum e os descendentes dependentes menores, ou descendentes maiores até aos 23 anos, sendo estudantes ou estando desempregados.
4. Quando provada a existência de mais do que um pescador num agregado familiar o número de realojamentos deve ser multiplicado pelo número de pescadores maiores de 23 anos.
5. No contexto de “comunidade piscatória pré-existente” devem ser considerados os agregados dependentes de atividades económicas tradicionais locais, quando estas constituam a base económica de subsistência.
6. Para efeitos de realojamento habitacional definitivo e em função da dotação máxima prevista no plano será dada prioridade aos indivíduos e agregados enquadráveis na previsão do número 2 anterior.

7. Os agregados familiares ou destinatários de realojamento habitacional definitivo (definido nos pontos 2 a 5) terão direito a realojamento habitacional provisório, preferencialmente dentro da área do plano.

8. Para efeito de realojamento de atividades económicas, a prioridade é definida pelos seguintes critérios ordenados por ordem de importância:

- a. Singularidade da atividade no lugar;
- b. Relevância da atividade no contexto urbano local;
- c. Número de anos do estabelecimento.

9. As ações de realojamento fora da área de intervenção, destinam-se aos agregados familiares que não se enquadrem no conceito de “comunidade piscatória pré-existente”, mas que mantenham estabelecida, comprovadamente, primeira residência na Fonte da Telha.

Artigo 36.º

Faseamento

1. A execução do plano pode ser faseada, sendo obrigatória na fase de início, a execução das infraestruturas e dos espaços que se destinem a proporcionar e assegurar os serviços de interesse coletivo.

2. A execução faseada do plano, pode envolver soluções de diferimento de ações de demolição ou de localização de espaços para a instalação, com natureza meramente temporária, de meios de realojamento.

Artigo 37.º

Sistema de execução

Tendo em consideração os objetivos estabelecidos no artigo 2.º a execução do plano é efetuada de acordo com o sistema de imposição administrativa.

Artigo 38.º

Coordenação da execução do plano

A programação e coordenação da execução do plano e dos projetos associados, bem como respetiva gestão financeira, devem ser asseguradas pelas entidades da administração central e local que exerçam jurisdição legal na área de intervenção, mediante a instituição de uma entidade organizada segundo um modelo de gestão partilhada.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 39.º

Normas supletivas

Em tudo o que não estiver previsto ou seja omissivo no plano são aplicáveis as prescrições do Plano Diretor Municipal de Almada, bem como as demais normas legais e regulamentares incidentes sobre a área de intervenção.

Artigo 40.º

Norma revogatória

Na área do PPFT aplica-se o PDMA exceto no artigo 91.º do regulamento, na Carta de Ordenamento do PDMA no que respeita à redelimitação da área classificada como Espaço Urbano de baixa densidade programado, e na carta da Reserva Ecológica Nacional.

Artigo 41.º

Entrada em vigor

O plano entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação em Diário da República.