



AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE

C	ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA	
M	ENTRADA	
A	28/01/13	412/13
	ARG	/ /
	PROC. N.º	

Exm.ª Senhora
Presidente da Câmara Municipal de Almada

Av. D. Nuno Alvares Pereira, n.º 67
2800-181 ALMADA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S00812-201301-DRHL	30-01-2013
		Proc. 05873.2012.DRHL.	

Assunto: Plano de Pormenor da Fonte da Telha - Estudo Prévio

Tendo solicitado através do ofício n.º 8501/2012, de 28.12.2012, parecer sobre o estudo prévio do Plano de Pormenor da Fonte da Telha, informamos V. Ex.ª do seguinte

- Através de email de 21.12.2012, enviado para o endereço agomes@parqueexpo.pt, remetemos os comentários e esclarecimentos às questões colocadas pela CM na ata da reunião realizada no dia 29.11.2012. Alguns aspetos identificados nesse email, têm aplicação no estudo prévio agora apresentado pelo que são transcritos neste ofício.
- A análise efetuada incidiu nos elementos que irão constituir o plano de pormenor nos termos do n.º 1 do artigo 92.º do RJIGT (planta de condicionantes e planta de implantação); na nota justificativa e no esquema de acessibilidades. Da ponderação da análise efetuada concluiu-se o seguinte:

1 - Planta de Condicionantes

Na "Proteção de infraestruturas, equipamentos e atividades" deverá ser identificada a "Área de risco de instabilidade de vertentes" conforme consta do Plano de Praia da Praia da Fonte da Telha.

A redelimitação das faixas de salvaguarda terá de se conformar com o disposto no n.º 4 e 5 do artigo 38.º do POOC e anteceder a versão final do PP.

A "Faixa de Proteção à Arriba" do Plano de Ordenamento e Gestão da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica (POPPAFCC) é uma tipologia das áreas de intervenção específica do POPPAFCC (art.º 23.º e 26.º) que correspondem "...às áreas com características especiais que requerem a tomada de medidas ou ações específicas que, pela sua particularidade, não são totalmente asseguradas pelos níveis de proteção sendo aplicado um regime de intervenção específica".

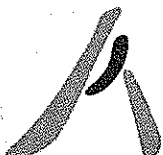
A "Faixa de Proteção à Arriba" não é identificada na planta de condicionantes do POPPAFCC e pretende delimitar área, ao nível do zonamento, onde se pretende intervir com medidas e ações pela especificidade que apresentam. Esta faixa não deveria constar da Planta de Condicionantes do Plano de Pormenor da Fonte da Telha.

Imp.001A.08_Ofício_Lisboa_APAIP



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA,
DO MAR, DO AMBIENTE
E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

ARH do Tejo
Av. Almirante Gago Coutinho, n.º 30 - 1049-066 Lisboa
Tel: 21 843 04 00 Fax: 21 843 04 04
email: arht.geral@apambiente.pt
www.apambiente.pt



2 - Planta de Implantação

2.1 Restrições

As "Restrições" identificadas na planta de implantação deverão respeitar as identificadas na planta de condicionantes do plano de pormenor, com as indicações referidas no ponto anterior -Planta de Condicionantes, nomeadamente os procedimentos para as redelimitações estabelecidos no POOC.

2.2 Classificação e qualificação do solo

2.2.1 - "Área de proteção à arriba" - Na qualificação do solo é proposta "Área de proteção à arriba". Entende-se que a delimitação da área de proteção à arriba deveria integrar a "Área de risco de instabilidade de vertentes" do plano de praia do POOC.

2.2.2 - "Solo de urbanização programada" - A trama que identifica o "solo de urbanização programada" identifica áreas (estacionamentos, acessos e equipamentos) que não integram o solo urbano. Esta qualificação do solo só deveria estar prevista no perímetro urbano (n.º 4 do artigo 8.º do RJIGT). Os estacionamentos, acessos e equipamentos exteriores ao perímetro urbano deveriam integrar categoria do solo rural conforme estabelecido no n.º 2 do art.º 73.º do RJIGT.

2.2.3 - "Edifícios propostos de equipamentos" - Prevê o PP equipamentos, apoios de praia e equipamentos, lota, arrumos de apresto e escola de desportos náuticos (Surf/Windsurf/Kitesurf/Mergulho) localizados exteriormente ao perímetro urbano. No perímetro urbano propõe parcelas a afetar á polícia marítima, comércio, restauração, igreja, clube desportivo, associação de moradores e extensão da junta de freguesia.

Quanto à localização dos apoios de praia e equipamentos verifica-se que os polígonos de implantação apresentam localização diferente da estabelecida no plano de praia do POOC. Esta alteração deverá ser esclarecida dado que alguns apoios de praia e equipamentos já realizaram as obras de adaptação ao POOC.

Relativamente aos apoios de praia, equipamentos e estacionamentos foi através do nosso mail de 21.12.2012 esclarecido o seguinte e que se transcreve:

- Apoios de praia, equipamentos, estacionamentos

Os planos de praia são compostos pelas fichas de intervenção nas praias, fichas de propostas para apoios e equipamentos de praia e pelas respetivas plantas.

O n.º 2 do artigo 96.º do POOC Sintra-Sado estabelece que estes planos são vinculativos para os equipamentos e apoios de praia. O n.º 3 do mesmo artigo considera que a construção de acessos e estacionamentos e as intervenções a realizar na envolvente física da praia, indicados nas fichas de intervenção, têm um carater programático.

Assim entende-se que a localização e número de apoios de praia terão de cumprir o determinado no plano de praia.

Relativamente aos apoios de praia, equipamentos, estacionamentos, recuperação dunar foi através do nosso mail de 21.12.2012 esclarecido o seguinte e que se transcreve:



- Apoios de praia, equipamentos, estacionamentos

Os planos de praia são compostos pelas fichas de intervenção nas praias, fichas de propostas para apoios e equipamentos de praia e pelas respetivas plantas.

O n.º 2 do artigo 96.º do POOC Sintra-Sado estabelece que estes planos são vinculativos para os equipamentos e apoios de praia. O n.º 3 do mesmo artigo considera que a construção de acessos e estacionamentos e as intervenções a realizar na envolvente física da praia, indicados nas fichas de intervenção, têm um caráter programático.

Assim entende-se que a localização e número de apoios de praia terão de cumprir o determinado no plano de praia.

Relativamente aos acessos e estacionamentos poderão ser admitidas alterações ao estabelecido nas plantas dos planos de praia desde que tenham enquadramento e demonstrem que não prejudiquem os objetivos, salvaguardas e proteção estabelecidos nas fichas de proposta/intervenção bem como as normas programáticas adotadas no POOC para a classificação das praias, capacidade de carga e dimensionamento do estacionamento.

A localização da escola de desportos náuticos não está prevista no Plano de Praia do POOC, no entanto será de considerar dado que se enquadra nas atividades condicionadas das "Áreas de Enquadramento" desde que a implantação e construção não implique alterações profundas à morfologia do solo e a sua impermeabilização.

Relativamente aos 10 apoios de praia com equipamento destinado a restauração e bebidas deveria ser demonstrada a sua viabilidade face à ao n.º de parcelas destinadas a comércio e restauração a localizar no perímetro urbano e ao facto de sobre eles recaírem encargos e obrigações decorrentes da sua localização em DPM. Esta situação deverá ser equacionada pois poderá repercutir-se na viabilidade dos apoios de praia e prejudicar as suas funções e responsabilidades associadas à utilização balnear.

Acresce ainda que no núcleo urbano a área afeta a comércio e restauração é significativamente valorizada em relação à habitacional face às limitações de desenvolvimento do mesmo quer ao nível das funções urbanas e das características dos futuros residentes (realojamento para pescadores).

Admitindo o POOC a redefinição do perímetro urbano para garantia do realojamento será igualmente necessário fundamentar a proposta de tão significativa área destinada a comércio e restauração.

3 – Esquema de acessibilidades

O PP apresenta duas soluções para as acessibilidades – Esquema de acessibilidades 1 e Esquema de acessibilidades 2.

3.1 - Via automóvel

As soluções apresentadas diferem essencialmente na previsão de arruamento a poente dos estacionamentos, na zona a sul do perímetro urbano. O esquema de



acessibilidades_2, que contempla a criação desse arruamento, se for equacionado pela autarquia, deverá prever que esse arruamento se constituirá como único acesso viário aos estacionamento devendo o atual ser convertido em acesso pedonal. No seu desenvolvimento deverá garantido que não se localiza em "Área de risco de instabilidade de vertentes".

3.2 – Acesso pedonal

Quanto aos acessos pedonais previstos a Norte da área de intervenção deverá ser equacionada face à necessidade de ser garantida a vigilância e apoio aos utentes.

Relativamente ao transpraia e meio mecânico foi através do nosso mail de 21.12.2012 esclarecido o seguinte e que se transcreve:

- Transpraia

O Plano de Praia prevê alteração ao traçado do acesso ferroviário e localiza o terminal na proximidade do estacionamento previsto a norte do perímetro urbano. O seu prolongamento até ao limite sul terá de ser ponderado dado que as características funcionais (passagem prioritária e paragens previamente estabelecidas) poderão constituir-se como elemento barreira, de grande impacto na paisagem e dificultar a circulação pedonal entre os estacionamento e o areal.

A localização do acesso ferroviário (transpraia) em DPM fica sujeita ao regime de utilização de recursos hídricos.

- Meio mecânico

A localização do meio mecânico de transporte coletivo, terá de localizar-se na faixa anexa ao atual corredor rodoviário de acesso à Fonte da Telha conforme dispõe a alínea g) do número 3 do artigo 91.º do POOC. A proposta não respeita o disposto no POOC. A solução indicada no POOC tem como objetivo criar condições que permitam incentivar a mobilidade em transporte público, reduzir o acesso automóvel e não criar/acentuar, com uma localização alternativa, situações de risco que decorrem da instabilidade de vertentes em toda a extensão do PP.

4 - Nota Justificativa

O realojamento de famílias cujo rendimento base seja proveniente de atividade comercial deverá ser melhor explicitado nomeadamente sobre os critérios a adotar, n.º de estabelecimentos comerciais e n.º de famílias abrangidas.

5 – Regulamento

Os elementos remetidos não incluem o regulamento para as propostas contidas na Planta de Implantação e na Planta de Condicionantes pelo que a análise efetuada poderá ser complementada quando da disponibilização desse documento.



AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE

c) Relatório de definição de âmbito

Os objetivos do Plano de Pormenor identificados no RFA correspondem aos termos de referência da UOPG 17 do POOC.

Constatando-se que as propostas que decorrem do estudo prévio do PP reformulam em alguns aspetos os objetivos da UOPG 17 seria de ponderar o seu equacionamento nas Questões Estratégicas e nos critérios de avaliação/Fatores de Sustentabilidade identificadas no RDA.

Conforme já transmitido na fase de elaboração dos termos de referência e no email de 21.12.2012 reiteramos o objetivo da APA quanto ao desenvolvimento, com urgência, desta UOPG. A identificação de constrangimentos, em termos das opções de ordenamento estabelecidas no POOC, que possam impedir o desenvolvimento e implementação do PP, poderão ser equacionadas e avaliadas para efeito de enquadramento na dinâmica dos instrumentos de gestão territorial prevista no RJIGT.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor do Departamento dos Recursos Hídricos
Interiores da Administração da Região Hidrográfica do Tejo, ao abrigo de subdelegação de competências determinada pelo Despacho n.º 1229/2013, de 21 de janeiro

Carlos Cupeto



