

**MUNICÍPIO DE ALMADA****Declaração n.º 60/2019**

Sumário: Alteração por adaptação do Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola, na Costa da Caparica.

Alteração por adaptação do Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola, na Costa da Caparica

Torna-se público que, nos termos da alínea *b*) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo 121.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal de Almada, na reunião de 1 de julho de 2019, deliberou aprovar a declaração da alteração por adaptação do Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola, na Costa da Caparica, às normas relativas aos regimes de proteção e salvaguarda do Programa da Orla Costeira de Alcobaça-Cabo Espichel, tendo esta declaração sido transmitida à Assembleia Municipal de Almada e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Territorial de Lisboa e Vale do Tejo, através dos ofícios n.º 205, de 4 de julho, e n.º 211, de 17 de julho, respetivamente. A referida alteração consistiu, em termos da Planta de Implantação, no aditamento da Planta de Implantação 1/1 A, integrando os regimes de Proteção e Salvaguarda do POC-ACE, e em termos de Regulamento, na alteração da redação dos artigos 1.º, 14.º; 15.º, 18.º, 19.º, 21.º, 22.º, 23.º e 24.º, conformando-a com as disposições do referido programa territorial.

Torna-se, ainda, público que a referida alteração por adaptação poderá ser consultada na página oficial da Câmara Municipal de Almada em www.m-almada.pt, conforme estabelecido no n.º 2 do artigo 192.º do referido Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

5 de agosto de 2019. — A Presidente da Câmara Municipal, *Inês de Saint-Maurice Esteves de Medeiros Victorino de Almeida*.

Artigo 1.º**Alterações ao regulamento do Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola, na Costa da Caparica**

São alterados os artigos 1.º, 14.º; 15.º, 18.º, 19.º, 21.º, 22.º, 23.º e 24.º do regulamento do Plano de Pormenor do Bairro do campo da Bola, na Costa da Caparica, que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — As normas transpostas do Programa da orla Costeira de Alcobaça-Cabo Espichel POC-ACE, constantes do capítulo VI do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, vigoram cumulativamente com as do presente Regulamento, prevalecendo as mais restritivas.

Artigo 14.º

[...]

1 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas nos artigos 157.º e 161.º do Regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira constante do Capítulo VI do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, as normas de edificabilidade comuns a todos os edifícios são estabelecidas pelo quadro dos parâmetros de edificabilidade da planta de implantação, devendo verificar-se igualmente as disposições constantes dos números seguintes.

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];



- c) [...];
- d) [...].

3 — [...].

Artigo 15.º

[...]

[...]:

a) Cumprimento dos parâmetros de edificabilidade constantes do quadro dos parâmetros de edificabilidade da planta de implantação, sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas nos artigos 157.º e 161.º do Regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira constante do Capítulo VI do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada;

b) [...];

c) As operações de loteamento estão sujeitas aos parâmetros de estacionamento estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de março, devendo, sem prejuízo das condições e interdições referenciadas na alínea a), o estacionamento a prever dentro do lote localizar-se em cave com os acessos preferenciais indicados na planta de implantação.

Artigo 18.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...].

2 — [...].

a) Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas nos artigos 157.º e 161.º do Regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira constante do Capítulo VI do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, os polígonos de implantação correspondem às áreas das parcelas delimitadas na planta de implantação;

b) [...];

c) [...].

3 — [...]:

a) Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas referenciadas na alínea a) do n.º 2, os polígonos de implantação correspondem às áreas das parcelas delimitadas na planta de implantação;

b) [...].

Artigo 19.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

- c) [...];
- d) [...];
- e) [...].

2 — [...]:

a) Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas nos artigos 157.º e 161.º do Regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira constante do Capítulo VI do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, será respeitado o polígono de implantação assinalado na planta de implantação, sendo sempre obrigatória a construção de uma praça de uso público em articulação com o prolongamento da Avenida de Humberto Delgado;

- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...].

3 — [...]:

a) Sem prejuízo das condições e interdições referenciadas na alínea a) do número anterior, os polígonos de implantação correspondem às áreas das parcelas delimitadas na planta de implantação;

- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...].

4 — [...]:

a) Sem prejuízo das condições e interdições referenciadas na alínea a) do n.º 2, os polígonos de implantação correspondem às áreas das parcelas delimitadas na planta de implantação;

- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...].

Artigo 21.º

[...]

Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas nos artigos 157.º e 161.º do Regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira constante do Capítulo VI do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, na parcela E1 os polígonos de implantação correspondem às áreas das parcelas delimitadas na planta de implantação.

Artigo 22.º

[...]

1 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas nos artigos 157.º e 161.º do Regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira constante do Capítulo VI do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, os polígonos de implantação das parcelas E2 e E3 correspondem às áreas das parcelas delimitadas na planta de implantação.

2 — Sem prejuízo das condições e interdições referenciadas no número anterior, é obrigatória a instalação de uma área de uso público entre os dois equipamentos, respeitando-se para tal uma distância entre os alinhamentos dos edifícios e a linha divisória das parcelas nunca inferior a 8 m.

3 — Sem prejuízo das condições e interdições referenciadas no n.º 1, a parcela E3 destina-se à instalação de um equipamento público.

Artigo 23.º

[...]

Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas nos artigos 157.º e 161.º do Regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira constante do Capítulo VI do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, a zona comercial destina -se exclusivamente a equipamento e comércio, para a construção de um mercado municipal e de uma área comercial, e é constituída pela parcela EC1, assinalada na planta de implantação.

Artigo 24.º

[...]

1 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas nos artigos 157.º e 161.º do Regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira constante do Capítulo VI do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, na parcela EC1 é permitida a constituição de dois lotes, um destinado a mercado municipal e outro a comércio.

2 — Sem prejuízo das condições e interdições referenciadas no número anterior, o polígono de implantação corresponde à área da parcela conforme delimitação na planta de implantação.

3 — Sem prejuízo das condições e interdições referenciadas no n.º 1, a área bruta de construção máxima a afetar ao uso comercial é de 1500 m2 e a área bruta de construção máxima a afetar ao mercado municipal é a que resulta dos parâmetros estabelecidos no n.º 7 do presente artigo.

4 — Sem prejuízo das condições e interdições referenciadas no n.º 1, no caso de haver lugar a operação de loteamento, a área bruta de construção máxima para uso comercial é a indicada na planta de implantação.

5 — [...].

6 — Sem prejuízo das condições e interdições referenciadas no n.º 1, a área destinada a comércio tem um piso, com uma altura de fachada adequada ao uso.

7 — Sem prejuízo das condições e interdições referenciadas no n.º 1, a área a afetar ao mercado tem uma altura de fachada adequada ao uso, podendo considerar-se a existência de uma galeria comercial, e a área bruta de construção é a que decorre da aplicação dos parâmetros relativos à área máxima de implantação e às exigências de estacionamento estabelecidos na planta de implantação, não estando vinculada ao número máximo de pisos.»

Artigo 3.º

Aditamentos à planta de implantação do Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola, na Costa da Caparica

É aditadas a planta de implantação 1-1 A, relativa ao regime de proteção e salvaguarda do Programa da Orla Costeira de Alcobaça-Cabo Espichel.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

51010 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PImp_51010_1503_PI_PP3.jpg

612503673