

**MUNICÍPIO DE ALMADA****Declaração n.º 64/2019**

*Sumário:* Alteração por adaptação do Plano de Pormenor do Jardim Urbano da Costa da Caparica.

**Alteração por Adaptação do Plano de Pormenor do Jardim Urbano da 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 Jardim Urbano da 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 1A, integrando os regimes de Proteção e Salvaguarda do POC-ACE, e em termos de Regulamento, na alteração da redação dos artigos 1.º, 3.º, 4.º, 12.º, 13.º, 16.º, 17.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 29.º, 30.º, 32.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º e 41.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](http://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 Jardim Urbano da Costa da Caparica**

São alterados os artigos 1.º, 12.º, 13.º, 16.º, 17.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 29.º, 30.º, 32.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º e 41.º do regulamento do Plano de Pormenor do Jardim Urbano da Costa da Caparica, que passam a ter a seguinte redação:

**«Artigo 1.º**

[...]

1—[...].

2—[...].

3—[...].

4 — As normas transpostas do POC-ACE constantes no capítulo VI — Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira do Plano Diretor Municipal de Almada, vigoram cumulativamente com o presente regulamento, prevalecendo as mais restritivas.

**Artigo 12.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 área de Habitação Social, no âmbito do Programa PER, destina-se a ser objeto de loteamento, predominantemente destinado a habitação social e na qual se integrarão estabelecimentos de comércio/ serviços e arruamentos.

## Artigo 13.º

[...]

Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas nos artigos 150.º, 151.º, 152.º, 157.º, 161.º e no n.º 1 do artigo 162.º do Regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira constante do Capítulo VI do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, o espaço integrado na Estrutura Ecológica Municipal destina-se a uso múltiplo de Proteção e de Recreio, enquanto espaço verde e de uso coletivo, denominado por Parque de Santo António, com a integração de instalações desportivas e de recreio e lazer, de equipamentos coletivos, edifícios destinados a apoio às instalações referidas e destinados a estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como infraestruturas viárias e outras.

## Artigo 16.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, nesta operação de loteamento da parcela n.º 2, são constituídos 39 lotes ao longo de uma faixa cujo cruzamento com as vias existentes determina a sua subdivisão em duas partes, Ala Nascente e Ala Poente.

2 — 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 lotes têm um afastamento de 10,75 m relativamente ao eixo da via, e prolongam-se para Sul até ao limite dos lotes existentes, tendo como profundidade mínima 24,50 m. A largura é de 12,00 m em todos os lotes, à exceção dos lotes de remate de cada uma das alas. Os limites a Oeste e a Este de cada uma das partes da faixa a lotear são definidos pelo alinhamento com os muros das construções existentes, de acordo com a “Planta de Implantação”.

## Artigo 17.º

[...]

Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas nos artigos 150.º e 152.º do Regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira constante do Capítulo VI do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada as modelações de terreno necessárias encontram-se genericamente representadas na Planta de “Modelação do Terreno”, e asseguram todas as normas estipuladas no que diz respeito a inclinações, respeitando os requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais, e instalação dos sistemas de drenagem.

## 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, a ocupação dos lotes que constituem esta operação deverá respeitar os parâmetros urbanísticos definidos no quadro inserido na Planta de Implantação, e as peças desenhadas que constituem os elementos técnicos que complementam o presente Regulamento.

2 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas referenciadas no número anterior, os lotes n.º 2 a 38 são destinados a edifícios de habitação multifamiliar cujos projetos deverão respeitar as condições técnicas que os permitam classificar como Habitações a Custos Controlados (RTHS), por forma permitir ao(s) promotor(es) a celebração de Contratos de Desenvolvimento de

Habitação (CDH) com o Instituto Nacional de Habitação (INH), com os consequentes benefícios fiscais e de financiamento.

3 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas referenciadas no n.º 1, os dois lotes que definem os limites Este e Oeste do loteamento (lotes n.º 1 e n.º 39) são destinados a atividades dos setores de comércio, da indústria ou dos serviços, em unidades de pequena dimensão, que cumpram o disposto no n.º 4.1.8 das Recomendações Técnicas para Habitação Social (RTHS).

#### Artigo 23.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 edifícios a construir deverão formar duas bandas contínuas de edifícios geminados com 3 pisos acima do solo, e cobertura plana.

2 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas referenciadas no número anterior, o piso térreo constitui um embasamento, pelo que a cota da laje de pavimento do primeiro piso é constante ao longo de todos os edifícios de habitação.

3 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas referenciadas no n.º 1, o volume formado pelos pisos 1 e 2 é recuado 1,00 m relativamente ao piso térreo.

4 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas referenciadas no n.º 1, a cêrcea dos edifícios é constante.

5 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas referenciadas no n.º 1, deverão ser respeitados os parâmetros urbanísticos constantes no desenho “Loteamento — Plantas Cortes e Alçados”, que constituem os elementos técnicos deste Plano.

#### 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, o piso térreo deverá ser construído na faixa entre os 3,50 m e os 21,50 m de afastamento em relação ao início do lote, formando dois pátios de solo permeável no seu interior, cada um com uma área mínima de 16,20 m<sup>2</sup>, numa faixa entre os 10,50 m e os 15,50 m de afastamento relativamente ao início do lote.

2 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas referenciadas no número anterior, os dois pisos acima do piso térreo deverão ser recuados 4,50 m relativamente ao início do lote, numa faixa construída de 6,00 m, até um afastamento de 10,50 m em relação ao início do lote.

3 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas referenciadas no n.º 1, a implantação dos edifícios está representada no desenho “Arquitetura — Implantação”, constituinte dos elementos técnicos deste Plano.

#### Artigo 25.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 edifícios a construir deverão enquadrar-se num dos tipos a seguir referidos:

a) [...];

b) [...].

2 — 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 edifícios referidos no ponto anterior deverão ser projetados em conformidade com os parâmetros urbanísticos e demais elementos que constituem este Plano, para além do disposto na legislação em vigor

#### Artigo 29.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, só é permitida a posterior ampliação dos fogos no piso térreo e deverão ser respeitadas as seguintes condicionantes:

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

#### Artigo 30.º

[...]

- 1 — [...].
- 2 — [...].

3 — 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 vedações destas áreas serão feitas em muro de alvenaria, rebocado e pintado, respeitando o posicionamento e altura indicados nos desenhos que constituem os elementos técnicos deste Plano.

#### Artigo 32.º

[...]

1 — Corresponde à parcela do Parque de Santo António onde se integram os Espaços Verdes de Recreio e Lazer e de utilização coletiva, e os edifícios de apoio ao equipamento desportivo, edifícios de restauração e bebidas e esplanadas, o Centro de Interpretação e de Monitorização Ambiental, equipamento desportivo e recreativo, sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas nos artigos 150.º, 151.º, 152.º, 157.º, 161.º e no n.º 1 do artigo 162.º do Regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira constante do Capítulo VI do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada.

- 2 — [...].
- 3 — [...].

#### Artigo 37.º

[...]

1 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas nos artigos 157.º, 161.º e no n.º 1 do artigo 162.º do Regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira constante do Capítulo VI do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, a conceção do Parque de Santo António contempla a colocação de equipamento de recreio específico de acordo com as necessidades decorrentes do tipo de utilização, integrando os seguintes equipamentos localizados na “Planta de Implantação”:

- a) [...];
- b) [...];

c) [...];

d) [...].

2—[...].

3—[...].

4—[...].

5—[...].

6—[...].

#### Artigo 38.º

[...]

1 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas nos artigos 157.º, 161.º e no n.º 1 do artigo 162.º do Regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira constante do Capítulo VI do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, o Plano prevê a localização de um conjunto de Equipamento de desporto (D1), integrado na Parcela do Parque de Santo António, localizado na “Planta de Implantação”.

2 — [...].

3 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas nos artigos 157.º, 161.º e no n.º 1 do artigo 162.º do Regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira constante do Capítulo VI do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, a construção dos campos de jogos deve ser sujeita a projeto de execução de Arquitetura Paisagista, integrando os seguintes aspetos:

a) [...];

b) [...].

#### Artigo 39.º

[...]

1 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas nos artigos 157.º, 161.º e no n.º 1 do artigo 162.º do Regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira constante do Capítulo VI do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, o Plano prevê a construção de um Centro de Monitorização e de Interpretação Ambiental (CMIA), corresponde à área indicada na “Planta de Implantação” (E1), e enquadra-se no programa predefinido no Plano Estratégico da Costa da Caparica, que prevê a implantação deste equipamento para a área do PPJU.

2 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas referenciadas no número anterior, a construção do edifício do CMIA (Ed03) deve ser objeto de projeto de execução de Arquitetura e deve integrar o programa de ocupação previsto para este equipamento.

3 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas referenciadas no n.º 1, a sua construção está condicionada pelos parâmetros indicados no quadro representado na “Planta de Implantação”.

#### Artigo 40.º

[...]

1 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas nos artigos 157.º, 161.º e no n.º 1 do artigo 162.º do Regime de proteção e salvaguarda da Orla Costeira constante do Capítulo VI do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, o Plano prevê a construção de dois edifícios destinados ao uso de apoio ao equipamento desportivo dentro da área de equipamento desportivo (D1), indicada na “Planta de Implantação” e designados por Ed04n e Ed04p.

2 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas referenciadas no número anterior, os equipamentos de apoio ao equipamento desportivo devem ser objeto de projeto de execução

de Arquitetura, e sujeitas aos parâmetros constantes do quadro constante da “Planta de Implantação”.

3 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas referenciadas no n.º 1, devem integrar o seguinte programa de ocupação:

- a) [...];
- b) [...].

4 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas referenciadas no n.º 1, para a construção dos edifícios devem ser utilizados materiais naturais: estrutura de betão e acabamentos e revestimentos em madeira tratada.

#### Artigo 41.º

[...]

1 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas nos artigos 150.º, 151.º, 152.º, 157.º, 161.º e no n.º 1 do artigo 162.º do Regime de salvaguarda da Orla Costeira constante do Anexo ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, o Plano prevê a construção dentro da área do Parque de Santo António de dois edifícios destinados ao uso de restauração, designados na “Planta de Implantação”, pelas áreas R1, e R2.

2 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas referenciadas no número anterior, as áreas afetas à construção dos edifícios são identificadas na planta de Implantação, como Restaurante Poente (Ed02) e Restaurante Nascente (Ed01). São articulados com os acessos previstos no desenho do parque, e estão sujeitas aos parâmetros constantes do quadro síntese da planta de Implantação.

3 — Sem prejuízo das condições e interdições estabelecidas referenciadas no n.º 1, os equipamentos de restauração devem ser objeto de projeto de execução de arquitetura, e integrar o seguinte programa de ocupação:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...].

4 — [...].»

#### Artigo 2.º

##### **Aditamentos à planta de implantação do Plano de Pormenor do Jardim Urbano da Costa da Caparica**

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

#### Artigo 3.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)**

51222 — [http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PImp\\_51222\\_1503\\_PI\\_PP2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PImp_51222_1503_PI_PP2.jpg)

612540082