



**ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE RIBEIRA
DE ILHAS E CORRECÇÕES MATERIAIS E RECTIFICAÇÕES**

FEVEREIRO 2014



Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

**RELATÓRIO JUSTIFICATIVO DA ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO DO PLANO DE
PORMENOR DE RIBEIRA DE ILHAS E CORRECÇÕES MATERIAIS E RECTIFICAÇÕES**



Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	5
1.1. Fundamentação da Alteração por Adaptação do PPRI	5
1.2. Enquadramento no POOC Alcobaça-Mafra	7
1.3. Enquadramento no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial	8
1.4. Procedimentos	9
2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO DO PPRI	11
2.1. Alteração da Planta de Implantação	11
2.1.1. Proposta 1 – Praça e Alinhamento do Muro Existente	11
2.1.2. Proposta 2 – Acesso a partir da ER247 e Parque de Estacionamento	14
2.1.3. Proposta 3 – Escadaria de Acesso à Praia	16
2.1.4. Proposta 4 – Escadaria de Acesso ao Miradouro	17
2.1.5. Proposta 5 – Estruturas Sobrelevadas	18
2.1.6. Proposta 6 – Recuperação do Rio do Cuco e da Zona Dunar	19
2.1.7. Proposta 7 – Arriba Norte ou Penedo do Mouro	19
2.2. Alteração do Regulamento	21
2.2.1. Proposta 8 – Artigo 21º (Protecção das Arribas)	21
2.2.1. Proposta 9 – Artigo 24º-A (Usos e Acções).....	21
2.2.2. Proposta 10 – Artigo 27º (Características).....	22
2.2.3. Proposta 11 – Artigo 29º (Características).....	22
2.2.4. Proposta 12 – Artigo 30º (Características).....	23
2.2.5. Proposta 13 – Artigo 31º (Rede viária).....	23
2.2.6. Proposta 14 – Artigo 33º (Infra-estruturas de Águas e Esgotos).....	24
2.2.7. Síntese da Alteração do Regulamento	25
2.3. Correções e Rectificações de Outras Peças Gráficas	28
2.4. Condicionantes e Áreas de Risco	29

ANEXO – Peças Gráficas.



Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística



Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

1. INTRODUÇÃO

1.1. FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO DO PPRI

O Plano de Pormenor de Ribeira de Ilhas, adiante designado por PPRI, foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal, a 28 de Fevereiro de 2011, tendo sido publicado no Diário da República, 2ª Série, a 15 de Março de 2011, através do Aviso n.º 6791/2011.

Após a entrada em vigor do PPRI foi necessário proceder a um conjunto de alterações com base no seguinte:

- a) **Segurança e ambiente**, decorrentes da adaptação ao Projecto de Estabilização da Arriba Sul/ Poente¹, realizado após a aprovação do PPRI, e da avaliação do risco de cheia e inundação do rio do Cuco.
- b) **Funcional**, a criação da Reserva Mundial de Surf, em Outubro de 2011 e que se estende desde a Praia da Empa até à Praia de S. Lourenço, determinou a necessidade de compatibilizar a capacidade de carga do PPRI com futuros eventos desportivos a desenvolver.
- c) **Económico-financeira**, decorrentes da conjuntura económico que o país atravessa e que determinaram a reavaliação dos materiais utilizados nos espaços de utilização pública, nos equipamentos e apoios de praia e nas infraestruturas.

De acordo com as questões apresentadas anteriormente, pretende-se através do procedimento de Alteração por Adaptação, contemplado no RJIGT, accionar um mecanismo da dinâmica dos planos, que possibilite proceder a pequenas alterações ao PPRI, decorrentes da variação total máxima de 3% da área de construção inicialmente prevista.

¹ Realizado pela empresa JetSJ Geotecnia Lda.



Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

No pressuposto anterior, pretende-se proceder à **Alteração por Adaptação do PPRI**, através da alteração dos elementos que constituem o plano, designadamente o regulamento e a planta de implantação.

Relativamente aos restantes elementos que acompanham o plano, e na sequência da alteração por adaptação da planta de implantação e do regulamento, procede-se à correcção das seguintes peças gráficas: Planta de transformação fundiária; Planta de Expropriações para o Domínio Público Municipal; Planta de Implantação sobre Condicionantes; Planta de Implantação sobre REN; Secções Transversais; Perfis Longitudinais; Carta de Mobilidade; Implantação – Enquadramento no Plano de Praia P70 – POOC; Planta de Infra-estruturas – Redes de águas e esgotos; Planta de Infra-estruturas – Redes de Abastecimento de energia eléctrica, Iluminação Pública e de Telecomunicações; Planta de Zonamento Acústico.

Desta forma, surge a necessidade de utilizar o procedimento de Correcções Materiais e Rectificações, também contemplado no RJIGT, o qual permite corrigir alguns erros materiais patentes na representação cartográfica.

1.2. ENQUADRAMENTO NO POOC ALCOBAÇA-MAFRA

O PPRI foi elaborado com base nas estratégias apresentadas pelo POOC Alcobaça-Mafra, aprovado pela RCM nº11/2002, de 17 de Janeiro, e segundo os seguintes objectivos resumidos:

- a) Salvar as valências patrimoniais naturais e paisagísticas e requalificar os espaços naturais fundamentais no equilíbrio dos ecossistemas;
- b) Localização, dimensionamento e regulamentação das intervenções edificadas de equipamentos com função de apoio de praia e de apoio às actividades de desporto de ondas;
- c) Ordenamento dos acessos e circulações viárias internas, deslocalizando os estacionamentos do contacto com o areal, para uma zona junto à chegada do visitante;
- d) Indução e formalização de percursos pedonais alargados e conducentes aos variados espaços, formalmente executados cumprindo as directrizes de intervenção com impacto minimizado no território;
- e) Salvaguarda da acessibilidade alargada à generalidade dos espaços, nomeadamente, por meio de rampas de acesso ao areal;
- f) Aumento da área afectada ao areal, pelo recuo da plataforma do estacionamento preexistente, constituindo-se esta área, numa versátil e equipada zona de contacto e relação social, informal ou capaz de suportar eventos culturais, designadamente para servir de apoio às competições organizadas de desporto de ondas.



Figura 1: Vista da zona de apoio à praia de Ribeira de Ilhas.



Em simultâneo com a realização do PPRI, foi elaborado o Estudo Geotécnico para a Arriba Sul/Poente, junto à ER247, tendo sido diagnosticadas algumas situações de instabilidade e de potencial instabilidade, as quais deveriam ser reavaliadas no âmbito do Projecto de Estabilização da Arriba. Tal como foi referido anteriormente, este Projecto de Estabilização da Arriba, realizado após a entrada em vigor do PPRI, revelou algumas preocupações de segurança e ambientais apresentadas no ponto 2 do presente relatório.

1.3. ENQUADRAMENTO NO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

As alterações e as correcções a efectuar ao PPRI enquadram-se nas alíneas a) e c) do nº 2 do artigo 95º do RJGT, na sua actual redacção, que possibilita que a mesma se inicie antes de decorridos três anos sobre a sua entrada em vigor, resultante de circunstâncias excepcionais, nomeadamente de alterações substanciais das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que fundamentaram as opções do plano.

O procedimento de alteração enquadra-se nas disposições previstas para a **Alteração por Adaptação**, nas quais se prevê na alínea d) do nº 1 do artigo 97º que as mesmas decorram da variação total máxima de 3% de área de construção inicialmente prevista no plano de pormenor. Na figura seguinte, são esquematizadas as principais alterações efectuadas na área de intervenção do PPRI, as quais incidem sobre a planta de implantação. No PPRI a área de construção corresponde a 17.133 m², sendo que no âmbito desta alteração corresponde a 16.630 m², o que perfaz uma diminuição de área em cerca de 2,9%.

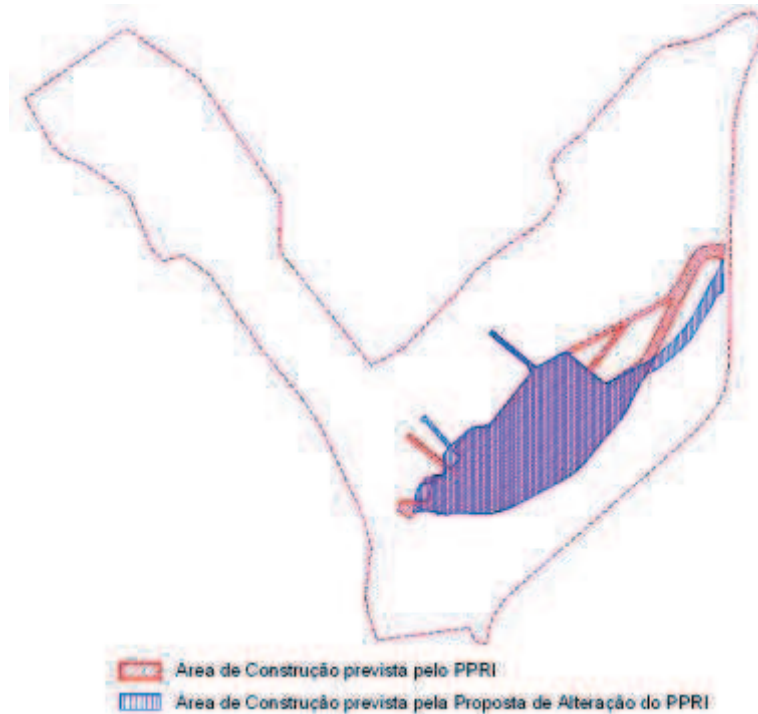


Figura 2: Comparação das áreas de construção previstas.

No que respeita ao procedimento de correcção do plano, este enquadra-se nas disposições de **Correcções Materiais e Rectificações**, previstas na alínea b) do nº 1 do artigo 97º-A, na qual se prevêem correcções de erros materiais, patentes e manifestos, na representação cartográfica.

1.4. PROCEDIMENTOS

Os procedimentos relativos à presente **Alteração por Adaptação do PPRI e Correcções Materiais e Rectificações** decorrem da legislação em vigor, os quais resultam da intenção de utilização de mecanismos ligeiros, no âmbito das alterações dos instrumentos de gestão territorial.

No pressuposto anterior, todos os procedimentos a efectuar encontram-se previstos no RJIGT, na sua actual redacção, conforme o disposto nos artigos 95º, 96º, 97º e 97º-A do referido regime legal.

As alterações por adaptação devem estar concluídas no prazo de 90 dias, devendo ser aprovadas pela Assembleia Municipal, sobre proposta da Câmara, conforme o artigo 79º do mesmo regime legal.

As correcções materiais são efectuadas por declaração da Câmara Municipal e comunicadas à Assembleia Municipal e à CCDRLVT.

Neste procedimento da dinâmica dos planos pretende-se proceder às respectivas correcções às peças gráficas, decorrentes das alterações realizadas à planta de implantação e ao regulamento, no âmbito da alteração por adaptação do plano.

Relativamente à eficácia das alterações por adaptação e correcções materiais e rectificações ao plano aplica-se o disposto nos artigos 148º a 150º.

Importa referir, a importância destes mecanismos de flexibilidade e celeridade nos procedimentos da dinâmica dos planos municipais, quando fundamentada por questões relacionadas com a evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, com a ratificação ou aprovação de outros planos ou com a entrada em vigor de leis e regulamentos.

Na tabela seguinte é apresentado o faseamento da presente alteração por adaptação do PPRI.

Tabela 1. Faseamento da Alteração por Adaptação do PPRI e Correcções Materiais e Rectificações.

FASES DO PROCESSO		ENTIDADE	PRAZO ESTIMADO
I. Elaboração	> Elaboração do Relatório Justificativo.	CM	30 Dias
	> Alteração e Correcção de Peças Gráficas.		
	> Alteração e Correcção do Regulamento.		
II. Aprovação	> Deliberação da CM para envio à AM.	CM	15 Dias
	> Aprovação na AM.	AM	15 Dias
III. Publicação e Depósito	> Publicação no DR (IIS) da deliberação da AM.	CM	15 Dias
	> Divulgação na comunicação social e na página da Internet da CMM, dos elementos aprovados e respectiva deliberação da AM.	CM	15 Dias
	> Envio à CCDRLVT.		
	> Envio à DGOTDU para depósito, após publicação em DR.		



Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO DO PPRI

2.1. ALTERAÇÃO DA PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

2.1.1. Proposta 1 – Praça e Alinhamento do Muro Existente

Com o desenvolvimento dos projectos de execução e com base no Projecto de Estabilização da Arriba Sul/ Poente, na avaliação do risco de cheia e inundação do rio do Cuco e com a criação da Reserva Mundial de Surf, foi necessário alterar algumas opções do plano, que deram origem à diminuição da área de construção, por questões de segurança, ambientais, funcionais e económico-financeiras.

No pressuposto anterior, foram realizadas alterações ao alinhamento do muro e ao material utilizado na pavimentação da Praça, conforme a planta de implantação alterada e de acordo com os seguintes critérios:

- **Técnicos:** A manutenção do alinhamento da maior parte do muro existente permite melhorar a salvaguarda da base da arriba, bem como a degradação da estrutura da Praça. Acresce que, com a proposta de relocalização do muro, conforme o previsto inicialmente no plano, a acção das águas na foz do rio do Cuco e das marés vivas, prejudicariam a estabilidade da Arriba Sul/ Poente, o que comprometeria a segurança da praia de Ribeira de Ilhas.

Esta alteração viabiliza a utilização de uma solução de pavimento semi-rígido assente no solo, compatível com o necessário aumento da capacidade de carga desta praia, decorrente da criação da Reserva Mundial de Surf, designadamente circulação de veículos pesados aquando dos eventos desportivos².

De facto, um pavimento sobreelevado, numa zona onde têm de circular veículos pesados, tornou-se incompatível do ponto de vista técnico, ambiental e económico. As sobrecargas de utilização previstas poderiam atingir valores, por eixo de veículo pesado, de 20 toneladas (200 kN), conforme o artigo 41º do Decreto-Lei 235/83, de 31 de Maio, no qual se prevê o dimensionamento do pavimento para pontes rodoviárias.

No pressuposto anterior, a Praça é constituída por duas áreas segundo o tipo de pavimento, sendo uma parte em lajetas de betão de 12x12 assentes no solo, que permitem o apoio logístico ao eventos desportivos, e outra em *deck* de madeira sobreelevado.

- **Erosão Marinha:** Do ponto de vista geológico, a arriba apresenta sinais de carsificação na face voltada ao mar, devido à acção mecânica das ondas, denominada de abrasão marinha. Por outro lado, o *spray* marinho em contacto com o carbonato de cálcio da rocha dissolve-o, dando origem a um carso (mesoscópico). A zona mais sensível da arriba é o seu sopé, uma vez que está sujeita à acção da água do mar, em particular ao efeito da agitação marítima determinada pelas marés vivas. Com a manutenção do alinhamento da maior parte do muro é possível manter a salvaguarda do sopé da arriba da erosão marinha, tal como o preconizado no plano.
- **Erosão Fluvial:** A acção do leito do rio do Cuco na zona da foz, a qual é mutável ao longo do ano, tem, também, uma importância elevada na erosão da base da arriba e na zona da Praça, em especial na área do *deck* de madeira sobreelevado, quando se verificam episódios de pluviosidade elevados e/ ou concentrados.

² A Reserva Mundial de Surf receberá anualmente vários eventos desportivos, designadamente campeonatos de Surf, com exigências muito específicas relativamente ao apoio logístico. Em 2010 para a realização de um Campeonato Mundial de Surf foi necessário os seguintes elementos:

- Instalação de construções destinadas a áreas privadas e públicas: Espaços destinados aos júris das provas, Espaços destinados aos participantes nas provas e Espaços comerciais destinados ao organizador dos eventos e parceiros ou patrocinadores;
- Instalação de bares e espaços para venda de comida e bebida;
- Instalação de estruturas destinadas a Zonas VIP;
- Instalação de palco destinado a entregas de prémios, realização de concertos e projecção de filmes;
- Instalação de estruturas de apoio ao público (instalações sanitárias, Polícia Municipal e GNR).



Figura 3: Vista da zona da foz do rio do Cuco, em épocas diferentes ao longo do ano.

Para além da grande mutabilidade do leito do rio, este apresenta nos períodos de elevada pluviosidade, o transporte acentuado de carga sólida, designadamente calhaus de média dimensão, troncos ou ramos, que, como se verifica na figura seguinte, cria represas/diques naturais, acentuando, desta forma, o desgaste das estruturas a executar nesta zona da Praia. Salienta-se ainda, que sempre que o leito do rio do Cuco se desloca para sul, provoca uma acentuada erosão do areal na base da arriba, que poderá ir até 3 metros, o que potencia a abrasão marinha junto à base da Zona da Praça.

Tal como anteriormente referido, a manutenção do alinhamento da maior parte do muro existente, permite salvaguardar o sopé da arriba da erosão fluvial.



Figura 4: Transbordamento do leito do rio do Cuco, com transporte de carga sólida

- **Durabilidade:** A manutenção do alinhamento da maior parte do muro existente e a construção de parte da Praça em material semi-rígido assente no solo, evita que a acção do mar e do rio condicione o desempenho e a durabilidade das fundações, com graves consequências para a segurança da praia de Ribeira de Ilhas.

Realça-se ainda que, o muro existente tem apresentado uma enorme capacidade de resistência, ao longo dos anos, à erosão marinha e fluvial a que esta zona se encontra sazonalmente sujeita.

Acresce que o recuo do muro proposto no plano originaria escavações próximas da base da arriba, que poderiam provocar instabilidade da mesma no presente ou no futuro, face às características dos solos de fundação.

2.1.2. Proposta 2 – Acesso a partir da ER247 e Parque de Estacionamento

Após a realização do Projecto de Estabilização da Arriba Sul/ Poente optou-se pela **manutenção da via existente e da actual intersecção com a ER247**, em detrimento da construção de um viaduto viário, com acesso pedonal e ciclovia, por razões socioeconómicas. Esta opção, à semelhança do ponto anterior, influiu na diminuição da área de construção do plano.



Figura 5: Vista do talude Sul, durante os trabalhos de estabilização em Maio de 2012.



Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

Relativamente à via de acesso ao parque de estacionamento optou-se por se manter o perfil existente.

É de salientar ainda que a solução implementada respeita a topografia e o coberto vegetal actual do talude sul, o que favorece a segurança das estruturas e infraestruturas localizadas na respectiva base.

Ao longo da ER247 foi instalada uma estrutura sobrelevada de madeira que permite o desenvolvimento de uma ciclovia até à intersecção com a via existente.

Relativamente ao acesso viário de serviço e emergência optou-se pela substituição do pavimento de saibro por betuminoso.

Esta opção deve-se a razões funcionais, uma vez que o pavimento em saibro previsto no plano para este acesso viário não seria compatível com os eventos a realizar para a praia de Ribeira de Ilhas, designadamente pela sua pouca resistência à circulação de camiões articulados para colocação das estruturas exigidas. Esta alteração do tipo de pavimento deve-se também a razões económico-financeiras, dado que manutenção do material betuminoso utilizado tem um custo inferior à do saibro.

De modo a ser minimizado o impacte visual das áreas pavimentadas deve-se proceder à plantação de **pinheiros mansos** (*Pinus pinea*), **zambujeiros** (*Olea europaea* var. *sylvestris*), loureiros (*Laurus nobilis*) e **carvalhos-cerquinhos** (*Quercus faginea*).

Devem ser utilizadas, também, espécies arbustivas da flora regional, tais como: ***Juniperus turbinata* subsp. *Turbinata*; *Quercus coccifera*; *Myrtus communis*; *Rhamnus oleoides* subsp. *Oleoides*; *Jasminum fruticans*; *Rhamnus alaternos*; *Viburnum tinus*.**

No que respeita ao parque de estacionamento, optou-se pelo preenchimento com gravilha das grelhas de enrelvamento relativas aos lugares de estacionamento.

Esta opção deve-se à dificuldade de manutenção de uma superfície relvada, uniforme e saudável, num ambiente abrasivo, em especial durante os meses de verão, no período de maior afluência de público ao local. A utilização intensa por parte de público surfista resultaria na constante exposição do relvado à salsugem, depositada especialmente pelo



Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

equipamento de surf, o que reduziria o sucesso de crescimento das gramíneas e provocaria o aparecimento de peladas no estacionamento.

Por outro lado, a menor resistência da terra vegetal à circulação constante de viaturas, especialmente como consequência da dificuldade de crescimento do relvado, provocaria a desestabilização das grelhas de betão, obrigando a uma maior e constante manutenção deste espaço.

No entanto, o preenchimento destas grelhas de betão com gravilha da região, sujeitas a projecto de paisagismo, para além de se integrar visualmente no local em questão, permite manter as condições de permeabilidade das referidas áreas.

Assim, no parque de estacionamento pretende-se minimizar o impacte visual da zona pavimentada através da colocação de espécies arbóreas autóctones em caldeira, como **pinheiros mansos** (*Pinus pinea*) ou **aroeiras ou lentiscos** (*Pistacia lentiscus*), bem como zonas de verde de enquadramento nos limites das fiadas de estacionamento.

Em suma, esta proposta de alteração por adaptação permite a manutenção da via existente e da actual intersecção com a ER247 e a instalação da ciclovia ao longo da ER247 na planta de implantação, bem como a reformulação do tipo de pavimento utilizado nas vias de acesso e no parque de estacionamento a prever no regulamento do plano.

2.1.3. Proposta 3 – Escadaria de Acesso à Praia

O PPRI previa que o acesso ao areal se fizesse através de **escadas e rampa, em estrutura de madeira sobreelevada**. No entanto, devido a questões de segurança e económico-financeiras a estrutura das escadas e da rampa foi executada em betão.

Por outro lado, a chegada das escadas ao areal foi recuada face à proposta apresentada no plano, com o objectivo de aumentar a área de areal disponível, bem como de a afastar da área de influência das marés e das águas do rio, aumentando a durabilidade desta estrutura.

Relativamente à rampa de acesso à praia, esta foi deslocada para norte, de modo a ser aproveitado a parte do alinhamento do muro existente para a implantação desta rampa.

Desta forma, a presente proposta de alteração por adaptação do plano assegura a deslocalização das estruturas das escadas e da rampa na planta de implantação alterada, o que diminui a área ocupada pelas estruturas construídas e contribui, também, para a diminuição da área de construção prevista.

2.1.4. Proposta 4 – Escadaria de Acesso ao Miradouro

O Estudo Geotécnico para a Arriba Sul/ Poente referia que a **escadaria existente ao longo da arriba** deveria ser desactivada, caso condicionasse os trabalhos de estabilização e de prevenção da erosão da referida arriba.

No âmbito dos projectos de execução verificou-se que a **escadaria de acesso ao miradouro**, dada a sua estrutura, não condicionaria a estabilização da arriba e uma vez que esta tinha sido, recentemente, objecto de obras de reparação, optou-se pela sua manutenção por questões sociais e económico-financeiras.



Figura 6: Vista do troço final da escadaria de madeira junto à base da arriba.

Na sequência do previsto anteriormente, prevê-se nesta proposta de alteração por adaptação do plano a manutenção da escadaria de acesso ao miradouro.

2.1.5. Proposta 5 – Estruturas Sobrelevadas

O PPRI prevê a **construção de duas estruturas sobrelevadas, pontes, para vencer o vão sobre o rio do Cuco, formadas por estacaria e estrado de estrutura reticular em madeira.**

No entanto, atendendo às muito fracas condições geológicas, determinadas pelo tipo de solo subjacente ao leito do rio, designadamente materiais aluvionares, a estacaria de madeira das pontes deverá ser substituída por pilares em betão armado, mantendo-se os estrados em estrutura reticular de madeira, tal como o definido no plano.

Do ponto de vista da paisagem, o impacto visual dos pilares em betão armado será minimizado num curto intervalo de tempo, uma vez que se propõe a implementação de vegetação ribeirinha, junto aos mesmos.

Relativamente à solução a adoptar para os pilares das pontes, podem ser referidas as seguintes vantagens:

- **Técnicas:** Possibilita uma melhor capacidade de ligação ao maciço de encabeçamento das estacas em betão armado e a materialização de uma secção transversal que dispõe de uma geometria que assegura um melhor comportamento hidrodinâmico.
Por outro lado, permite um melhor comportamento ao impacto do eventual caudal sólido que se desenvolve na foz do rio, designadamente calhaus e troncos.
- **Durabilidade:** Permite um melhor comportamento do material aos ciclos de molhagem e secagem, aos quais as pontes serão inevitavelmente submetidas, e à acção mecânica dos materiais sólidos transportados nas enxurradas do rio.

No âmbito das razões técnicas e de durabilidade invocadas anteriormente, sublinha-se ainda que a ponte localizada mais a poente e próxima da praia, teve a sua implantação ligeiramente recuada para nascente, de forma a permitir o seu afastamento da zona da foz do rio do Cuco e da acção mecânica das águas, em especial durante as marés vivas.

Acresce que, este afastamento da ponte poente permitiu um aumento de área útil de areal, possibilitando a ampliação de uma forma directa da capacidade de utilização da praia.

De acordo com o referido anteriormente, prevê-se nesta proposta de alteração por adaptação a realocação da ponte poente na planta de implantação, sendo que a alteração dos materiais utilizados nas duas pontes encontra-se prevista no regulamento do plano.

2.1.6. Proposta 6 – Recuperação do Rio do Cuco e da Zona Dunar

Relativamente à recuperação do rio do Cuco prevê-se a irradiação do canal e a plantação de espécies arbóreas e arbustivas autóctones que garantam a renaturalização e valorização ambiental e paisagística deste curso de água e da respectiva galeria ripícola e melhoria da percepção do vale.

Desta forma, deverá proceder-se à plantação de **amieiros** (*Alnus glutinosa*), **lamagueiros** (*Ulmus pumilla*), **aderno-de-folhas-largas** (*Phillyrea latifolia*) e alguns **salgueiros** (*Salix atrocinera*).

Ao longo desta linha de água prevê-se, também, a plantação de vegetação autóctone, ao longo das margens e zonas adjacentes, nomeadamente **Armeria welwitschii**, **Cistus salvifolius**, **Juncos acutus** (Junco agudo), **Juniperus phoenicea** (Sabina-das-areias), **Helichrysum sp.**, **Ammophila arenaria subsp. Australis** e **Elytrigia boreatlantica**.

Em **duna** deve ser utilizada vegetação autóctone, localizada na zona interna das vedações ou barreiras contra o vento, designadamente **Ammophila arenaria subsp. australis** e **Elytrigia boreatlantica**.

2.1.7. Proposta 7 – Arriba Norte ou Penedo do Mouro

O PPRI, caracterizou a zona da Arriba Norte ou Penedo do Mouro como uma área bastante erodida, com sulcos e ravinamentos profundos. Ao longo de toda a arriba é possível observar zonas sem coberto vegetal, resultante quer da escorrência superficial quer do uso antrópico desregrado, designadamente da passagem de veículos motorizados.



Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

O plano prevê a **estabilização e recuperação desta Arriba através da recuperação e contenção das zonas erodidas e pela regulação do seu uso e proibição da passagem** de veículos motorizados. Para tal, foi delimitada uma rede de percursos, zonas alvo de regeneração do coberto vegetal com espécies autóctones e outras zonas sujeitas à remoção de resíduos e de vegetação invasora.

Pretende-se reformular os percursos pedonais no topo da Arriba Norte, através da criação de um novo percurso e a manutenção de caminhos existentes, sinalizados com prumos de madeira tratada em autoclave. Prevê-se, também a delimitação de três zonas de miradouro.

Relativamente ao coberto vegetal, devem ser delimitadas zonas sujeitas à remoção de vegetação, designadamente do chorão-das-areias (*Carpobrotus edulis*), bem como zonas alvo de regeneração com a colocação de espécies características do Habitat 1240 – Arribas com vegetação das costas mediterrânicas com *Limonium spp.* Endémicas – Habitat”, designadamente: ***Armeria pseudarmeria*, *Limonium multiflorum*, *Crithmum maritimum* e *Juniperus turbinata*.**

A desobstrução periódica das margens da linha de água é assegurada do acesso de maquinaria pesada à foz pelo caminho localizado na margem norte da referida linha de água, o qual se encontra condicionado através de blocos de pedra ali colocados.



Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

2.2. ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

2.2.1. Proposta 8 – Artigo 21º (Protecção das Arribas)

Na sequência da manutenção da escadaria de acesso ao miradouro prevê-se a necessidade de garantir a verificação periódica das condições de fundação desta estrutura, sobretudo nas zonas onde a arriba apresenta, ou venha a apresentar, fenómenos de erosão superficial, que podem dar origem a obras de manutenção.

Desta forma prevê-se a introdução do número 4 no artigo 21º, nesta alteração do regulamento do plano:

“4 – A escadaria de acesso ao miradouro, localizada na arriba Sul, deve ser sujeita a verificação periódica, pelos serviços competentes da Câmara Municipal, de modo a ser avaliada a necessidade de ser proceder a obras de manutenção.”

2.2.1. Proposta 9 – Artigo 24º-A (Usos e Acções)

Uma vez que para a categoria de Espaços Agrícolas é apenas previsto a construção de percursos pedonais ou a requalificação e beneficiação de infraestruturas públicas, é necessário proceder-se ao esclarecimento de usos ou acções admitidos para esta categoria.

Assim, deve proceder-se ao aditamento do artigo 24º-A na alteração do regulamento do plano, com a seguinte redacção:

“Os usos e acções admitidos para os espaços agrícolas correspondem ao disposto no regime jurídico da RAN.”



Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

2.2.2. Proposta 10 – Artigo 27º (Características)

O artigo 27º, do regulamento do plano, identifica as características a que devem estar sujeitos o Equipamento com funções de Apoio de Praia (Ea), o Equipamento Complementar (Ec) e o Apoio de Praia Recreativo – Desportivo (Ad).

Os números 5 e 6 do presente artigo ficam sujeitos a uma pequena correcção relativamente à sigla ao Equipamento com Funções de Apoio de Praia, a qual corresponde a Ea e não a Ec.

Assim, os números 5 e 6 do artigo 27º ficam sujeitos ao seguinte:

“5 – O dimensionamento do Equipamento com Funções de Apoio de Praia (Ea) deve obedecer ao seguinte:

- a) ...;***
- b) ...;***
- c) ...;***
- d) ...;***
- e) ...***

6 – As características construtivas do Equipamento com Funções de Apoio de Praia (Ea) e do Equipamento Complementar (Ec) devem obedecer ao disposto no Anexo II a este Regulamento e à legislação em vigor.”

2.2.3. Proposta 11 – Artigo 29º (Características)

Neste artigo procede-se à identificação dos espaços públicos do plano, os quais foram sujeitos a alterações na planta de implantação, conforme o disposto no ponto 2.1.

Desta forma prevê-se a seguinte alteração ao disposto no artigo 29º do regulamento do plano:

“Os espaços públicos, constituídos por áreas pedonais – passeios, acessos à praia e praça –, percursos pedonais, percursos pedonais/ ciclovias e estruturas sobrelevadas, encontram-se devidamente assinalados na Planta de Implantação.”



Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

2.2.4. Proposta 12 – Artigo 30º (Características)

O artigo 30º, do regulamento do plano, define as características dos espaços públicos, assinalados na planta de implantação, ficando sujeitos a alteração os números 2 e 4.

As alterações do número 2 e 4 do presente artigo devem-se à alteração dos pilares das pontes, da pavimentação da praça, bem como à não construção do viaduto de acesso ao parque de estacionamento por razões económico-financeira.

Relativamente ao número 6 deste artigo, a sua rectificação deve-se à execução do percurso pedonal junto à ER247, também, como ciclovia.

No pressuposto anterior o artigo 30º do regulamento do plano fica sujeito ao seguinte:

“2 – As estruturas de atravessamento têm uma largura mínima útil de 2,5m e correspondem a:

a) revogada;

b) percursos de atravessamento do sistema dunar e do Rio do Cuco, constituídos por:

i) (...);

ii) (...)

4 – Todos os pavimentos dos passeios, acessos à praia, praça e percursos pedonais deverão, sempre que possível, ser permeáveis ou semi-permeáveis e constituir-se por materiais não contaminantes do ambiente.

6 – Deve ser considerado, no Projecto de Execução referido no artigo 14.º do presente Regulamento, um percurso pedonal/ ciclovia junto à ER247, com uma largura de 1,50m, do miradouro até à via de acesso à praia, desde que garanta:

a) ...;

b) ...;

c) ...;

d) ...”

2.2.5. Proposta 13 – Artigo 31º (Rede viária)

O número 2 do artigo 31º do regulamento do plano fica sujeito a uma pequena correcção relativamente à organização das alíneas do referido número.



Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

Os números 3 e 4 do presente artigo ficam sujeitos a algumas alterações, que resultaram das alterações realizadas ao nível da rede viária.

Desta forma, o artigo 31º do regulamento do plano fica sujeito ao seguinte:

“2 – A via distribuidora de ligação da ER 247 ao Parque de Estacionamento deverá ter as seguintes características:

a) perfil com as seguintes dimensões:

i) faixa de rodagem, com dois sentidos de trânsito e 6m de largura mínima;

ii) bermas com 1m de largura mínima;

b)

3 – A via de acesso condicionado, assinalada na Planta de Implantação, destina-se apenas à circulação de veículos de serviços públicos e de fiscalização, ambulâncias e serviços de emergência, acesso a estacionamento de pessoas com mobilidade reduzida e a veículos de cargas e descargas e de recolha de resíduos sólidos e deverá ter as seguintes características:

a) ...;

b) materiais e características construtivas: pavimento em betuminoso e bermas com encaminhamento das águas pluviais.

4 – Os caminhos agrícolas podem igualmente ser utilizados por veículos automóveis em caso de emergência e para recolha de resíduos sólidos, assim como por veículos agrícolas e máquinas para limpeza e desobstrução da linha de água, pelo que se deve assegurar a sua manutenção.”

2.2.6. Proposta 14 – Artigo 33º (Infra-estruturas de Águas e Esgotos)

Na sequência das alterações realizadas ao nível dos projectos de execução, o número 2 do artigo 33º do regulamento do plano fica sujeito às seguintes alterações:

“2 – Deve ser feita ligação dos sistemas às redes públicas, devendo ser garantida a instalação de câmara de retenção de hidrocarbonetos.”



Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

2.2.7. Síntese da Alteração do Regulamento

Relativamente à alteração por adaptação ao PPRI, ratificado pelo Aviso n.º 6791/2011, de 15 de Março, esta corresponde ao seguinte:

1. Artigo 1º – Alterações ao Aviso n.º 6791/2011, de 15 de Março

São alterados os artigos 21º, 27º, 29º, 30º, 31º e 33º e é aditado o artigo 24º-A do regulamento do Plano, com a seguinte redacção:

«Artigo 21º (...)

1 – (...)

2 – (...)

3 – (...)

4 – *A escadaria de acesso ao miradouro, localizada na arriba Sul, deve ser sujeita a verificação periódica, pelos serviços competentes da Câmara Municipal, de modo a ser avaliada a necessidade de ser proceder a obras de manutenção.*

Artigo 24º-A (Usos e Acções)

Os usos e acções admitidos para os espaços agrícolas correspondem ao disposto no regime jurídico da RAN.

Artigo 27º (...)

1 – (...)

2 – (...)

3 – (...)

4 – (...)

5 – *O dimensionamento do Equipamento com Funções de Apoio de Praia (Ea) deve obedecer ao seguinte:*

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

6 – *As características construtivas do Equipamento com Funções de Apoio de Praia (Ea) e do Equipamento Complementar (Ec) devem obedecer ao disposto no Anexo II a este Regulamento e à legislação em vigor.*

7 – (...)

8 – (...)

9 – (...)

10 – (...)

11 – (...)

12 – (...)

13 – (...)

Artigo 29º (...)

Os espaços públicos, constituídos por área pedonal – passeios, acessos à praia e praça – e outros percursos pedonais e ciclovias, encontram-se devidamente assinalados na Planta de Implantação

Artigo 30º (...)

1 – (...)

2 – *As estruturas de atravessamento têm uma largura mínima útil de 2,5m e correspondem a:*

a) revogada;

b) Percursos de atravessamento do sistema dunar e do Rio do Cuco:

i) (...);

ii) (...)

3 – (...)

4 – *Todos os pavimentos dos passeios, acessos à praia, praça e percursos pedonais deverão, sempre que possível, ser permeáveis ou semi-permeáveis e constituir-se por materiais não contaminantes do ambiente.*

5 – (...)

6 – *Deve ser considerado, no Projecto de Execução referido no artigo 14.º do presente Regulamento, um percurso pedonal/ ciclovias junto à ER247, com uma largura de 1,50m, do miradouro até à via de acesso à praia, desde que garanta:*

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

7 – (...)

Artigo 31º (...)

1 – (...)

2 – (...)

a) perfil com as seguintes dimensões:

i) faixa de rodagem, com dois sentidos de trânsito e 6m de largura mínima;

ii) bermas com 1m de largura mínima;

b) (...)



Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

3 – A via de acesso condicionado, assinalada na Planta de Implantação, destina-se apenas à circulação de veículos de serviços públicos e de fiscalização, ambulâncias e serviços de emergência, acesso a estacionamento de pessoas com mobilidade reduzida e a veículos de cargas e descargas e de recolha de resíduos sólidos e deverá ter as seguintes características

a) (...)

b) materiais e características construtivas: pavimento em betuminoso e bermas com encaminhamento das águas pluviais.

4 – Os caminhos agrícolas podem igualmente ser utilizados por veículos automóveis em caso de emergência e para recolha de resíduos sólidos, assim como por veículos agrícolas e máquinas para limpeza e desobstrução da linha de água, pelo que se deve assegurar a sua manutenção.

5 – (...)

6 – (...)

Artigo 33º (...)

1 – (...)

2 – Deve ser feita ligação dos sistemas às redes públicas, devendo ser garantida a instalação de câmara de retenção de hidrocarbonetos.

3 – (...)

4 – (...)

5 – (...).»

2. Artigo 2º – Publicação da Planta de Implantação

É publicada, em anexo ao presente aviso, a Planta de Implantação do PPRI sujeita a alteração.

3. Artigo 3º – Republicação do Regulamento

É republicado, em anexo ao presente aviso, o regulamento do PPRI, com a sua redacção actual.



Departamento de Urbanismo, Obras Municipais e Ambiente
Divisão de Planeamento Territorial e Gestão Urbanística

2.3. CORRECÇÕES E RECTIFICAÇÕES DE OUTRAS PEÇAS GRÁFICAS

No âmbito deste processo procedeu-se à realização de correcções e rectificações das seguintes peças gráficas, as quais acompanham o presente relatório:

- Planta de Transformação fundiária, escala 1/1 000;
- Planta do Domínio Público Hidrico, escala 1/1 000;
- Planta de Implantação sobre Condicionantes, escala 1/ 1 000;
- Planta de Implantação sobre REN, escala 1/2 000;
- Secções Transversais, escala 1/100;
- Perfis Longitudinais, escala 1/1 000;
- Carta de Mobilidade, escala 1/1 000;
- Implantação – Enquadramento no Plano de Praia P70 – POOC – Troço Alcobaça-Mafra no POOC, escala 1/1 000;
- Planta de Infra-estruturas - Redes de águas, esgotos e pluviais, escala 1/2 000;
- Planta de Infra-estruturas - Redes de Abastecimento de energia eléctrica, Iluminação Pública e de Telecomunicações, escala 1/2 000;
- Planta de Zonamento Acústico, escala 1/2 000.

2.4. CONDICIONANTES E ÁREAS DE RISCO

Relativamente ao conjunto de condicionantes e áreas de risco que recaem sobre o PPRI, a presente alteração por adaptação do plano não constitui qualquer rectificação ao previsto.

Desta forma, mantêm-se as condicionantes e as áreas de risco previstas no plano e respectivas superfícies, conforme tabela seguinte.

Tabela 2. Condicionantes e Áreas de Rico previstas no PPRI.

Condicionantes	Superfície Total no PPRI (m ²)
Rede Natura 2000	151.250
REN	146.531
RAN	42.996
Zona Ameaçada por Cheias	39.239
Faixa de Risco das Arribas	8.808
Domínio Público Marítimo	61.188
TOTAL	