



PLANO DE PORMENOR DA PRAIA DO PEDREGAL

Magoito



Área do plano

Termos de referência

Objetivos

Enquadramento legal. Regulamentar, estratégico, projetos e programas

Outros estudos

Diagnóstico

Património Cultural

Património Arqueológico

Ambiente Natural

Ambiente Construído

Demografia

Síntese

Proposta

Objetivos estratégicos

Estrutura Ecológica Municipal

Planta de Condicionantes

Planta de Implantação

Unidades de Execução

Outras intervenções

Concertação de serviços

Processo

Área do Plano

A área do plano situa-se entre a praia do Gerebele, e a praia da Aguda.

Confronta a Norte com os artigos 181º a 189º da secção AA, e a Sul com os artigos 141º, 142º e 146º da secção JJ, 9º, 10º, 12º e 13º da secção KK da Freguesia de S. João das Lampas, respectivamente.

A Nascente confronta com a Estrada de Santa Maria, que atravessa a área de intervenção, até ao extremo poente, delimitado pelo Oceano Atlântico.



Termos de Referência

Reunião de Câmara de 24 de Setembro de 2008

“A oportunidade de elaboração do plano decorre da aprovação e publicação do POOC Sintra /Sado e do Plano de Ordenamento do PNSC que, em ambos os casos, prevêem a elaboração de planos de pormenor, seja decorrente da delimitação de UOPG para o efeito, ou da previsão de planos de pormenor para os núcleos urbanos (ou espaços assim classificados em IGT), respectivamente.

A sensibilidade natural e cultural do território em causa requer a definição inequívoca da ocupação do solo, necessitando a pormenorização do desenho urbano nos espaços urbanizados e de urbanização programada, e da disciplinarão do solo rural e natural, sujeito a vários níveis de protecção, ou de intervenção controlada.”

A base programática para o desenvolvimento da solução urbanística deve desenvolver as várias orientações dadas pelos instrumentos de gestão territorial em vigor para a área em causa.

Do art.º 79 do POOC Sintra/Sado são objectivos para o Plano de Pormenor do Pedregal:

- a) Compatibilização dos usos tendo em conta a faixa de risco e os valores em presença;*
- b) Reformulação de acessos pedonais e viários;*
- c) Requalificação dos estacionamento existentes;*
- d) Criação de espaços de lazer directamente relacionados com a área de uso balnear;*

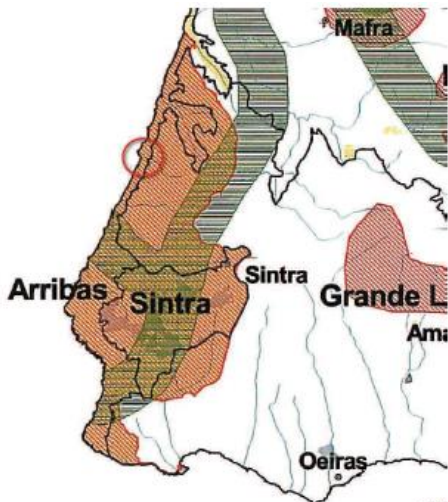
Objectivos

- a) Articulação com o Plano de Praia para a Praia do Magoito (POOC Sintra-Sado);
- b) Reprodução à escala adequada das condicionantes existentes e decorrentes da solução adoptada no Plano;
- c) Transposição e desenvolvimento das disposições dos vários instrumentos de gestão territorial, nomeadamente no que se refere à protecção de espaços (naturais e rurais);
- d) Racionalização da utilização dos recursos naturais (POPNSC);
- e) Definição de critérios de instalação e reformulação de todos os tipos de infraestruturas, equipamentos e edificações (POPNSC);
- f) Promoção da educação ambiental, da divulgação e do reconhecimento dos valores naturais e do património cultural construído, nomeadamente no que respeita ao sítio arqueológico do Concheiro/ Magoito (POPNSC);
- g) Definição inequívoca dos elementos que compõem o espaço urbano, nomeadamente no que respeita a espaços públicos (verdes / pedonais / estadia e lazer) e espaços privados (implantação dos lotes e das construções e respectivos parâmetros), em estrito cumprimento do PDM de Sintra;
- h) Definição de parâmetros qualitativos que reforcem a coerência e imagem da solução adoptada;
- i) Identificação e valorização de valores paisagísticos e arquitectónicos ou arqueológicos;
- j) Fomentação de medidas para gestão e aproveitamento de recursos, nas construções e actividade humana, visando o aumento da sustentabilidade da área;
- k) Avaliação e eventual reforço das infraestruturas, com especial incidência no aproveitamento de resíduos urbanos e seu processamento, e nas tecnologias emergentes;
- l) Identificação das necessidades reais e futuras de estacionamento (prevendo picos sazonais), da adequabilidade das estruturas existentes e definição inequívoca dos espaços para o efeito;
- m) Criação, se possível (devido ao declive), de espaços acessíveis, no âmbito da promoção de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada;
- n) Redução do impacto de fontes de ruído na zona;

Enquadramento Legal, Regulamentar, Estratégico, Projectos e Programas



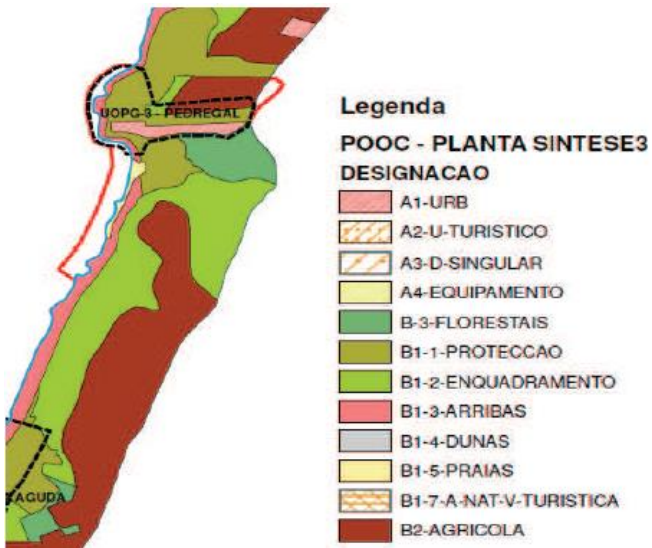
Extracto do Esquema do Modelo Territorial do PROT-AML com a localização do Plano Pormenor do Pedregal



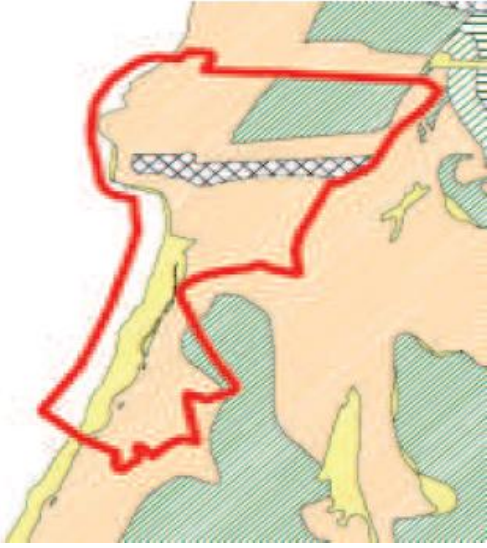
Extracto do PROF-AML com a localização do Plano Pormenor do Pedregal

Plano de Bacia das Ribeiras do Oeste

Sub-bacia Principal de Colares, que tem uma área aproximada de 145 hectares, e que com a Sub-bacia Principal da Costa do Estoril fazem a Unidade Homogénea de Planeamento (UHP) Sul



Extracto do POOC Planta Síntese com a localização do Plano Pormenor do Pedregal



Extracto da Planta Síntese do POPNSC com a localização do Plano Pormenor do Pedregal



Extrato da carta de Ordenamento do PDM de Sintra com a localização do Plano Pormenor do Pedregal

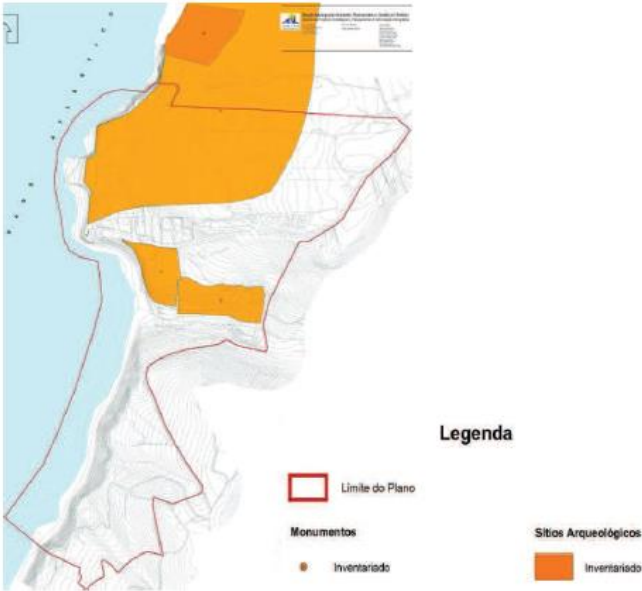
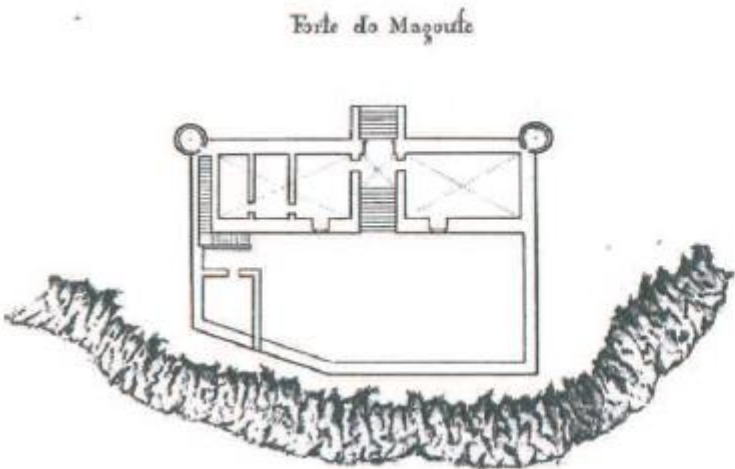
Outros documentos

Outros documentos de âmbito nacional e municipal considerados na elaboração do plano:

- Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS);
- Programa Nacional para as Alterações Climáticas (PNAC);
- Estratégia Nacional para a Energia;
- Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade (ENCNB);
- Estratégia Nacional para o Mar;
- Plano Nacional da Água;
- Plano Nacional de Acção para o Crescimento e o Emprego (PNACE);
- Plano Nacional de Emprego;
- Plano Estratégico Nacional para o Desenvolvimento Rural 2007-2013;
- Programa de Acção Nacional de Combate à Desertificação (PANCD);
- Plano Estratégico do Concelho de Sintra – *Sintra Millennium*;
- Plano de Desenvolvimento Estratégico – Sintra 2015;
- Plano Municipal do Ambiente;
- Plano Energético do Concelho de Sintra;
- Plano Verde
- Plano Estratégico do Concelho de Sintra Face às Alterações Climáticas

Património Cultural

Forte do Magoito



Património Arqueológico

Designação	Época	Tipologia	Lugar	Código Nacional do Sítio (CNS) N.º SIG CMS
Jazidas Paleolíticas do Magoito	Paleolítico	Estação de superfície	A norte da Praia do Magoito	CNS 19466 CMS SIG n.º 19
Concheiro de Magoito/ Estação Epipaleolítica do Magoito	Epipaleolítico	Concheiro	Sob a duna fóssil da Praia do Magoito	CNS 10297 CMS SIG n.º 36
Praia do Magoito	Neolítico, Idade do Bronze	Vestígios soterrados	Na margem direita da Ribeira da Mata, Praia do Magoito	CNS 19467 CMS SIG n.º 37
Sítio Rupestre da Laje Erguida/Pedras Negras	Idade do Ferro	Sítio Rupestre e vestígios soterrados	A norte da Praia do Magoito, junto à arriba	CNS 6063 CMS SIG n.º 18



Perspetiva do estrato de ocupação de há 9000 anos sob a duna consolidada do Magoito



Cena principal das gravuras rupestres proto-históricas da Laje Erguida (1990).

AMBIENTE NATURAL

CARACTERIZAÇÃO BIOFÍSICA E PAISAGÍSTICA

- Climatologia (Temperatura; Precipitação; Humidade do ar; Nebulosidade; Evapotranspiração; Radiação Solar; Vento.)
- Síntese Fisiográfica
- Geologia e litologia
- Hidrogeologia
- Solos
- Valor ecológico dos solos
- Hidrografia
- Susceptibilidade à erosão hídrica
- Ocupação dos solos
- Permeabilidade
- Flora
- Fauna
- Valor biológico
- Valoração paisagística

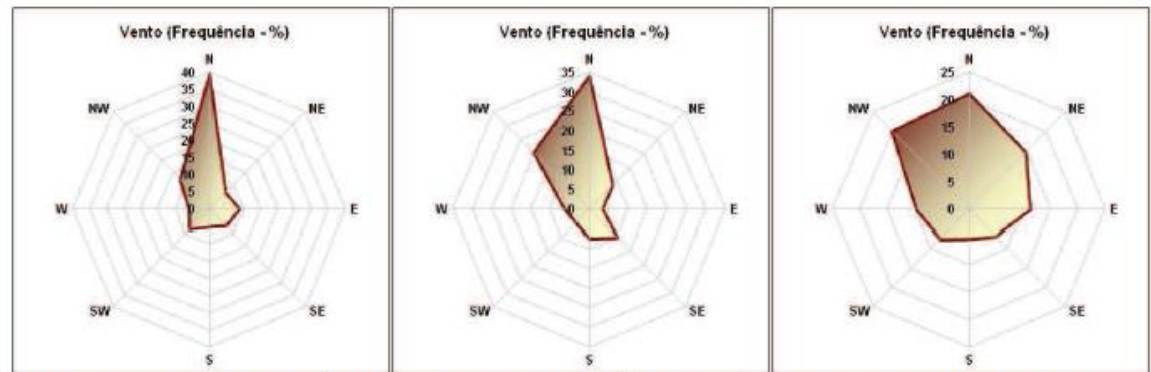


Figura 0.11 - Diagrama da Frequência do vento (%) para as Estações Meteorológicas de Azenhas do Mar, Cabo da Roca e Colares/Sarrazola (Fonte: INMG, 1991,1981)

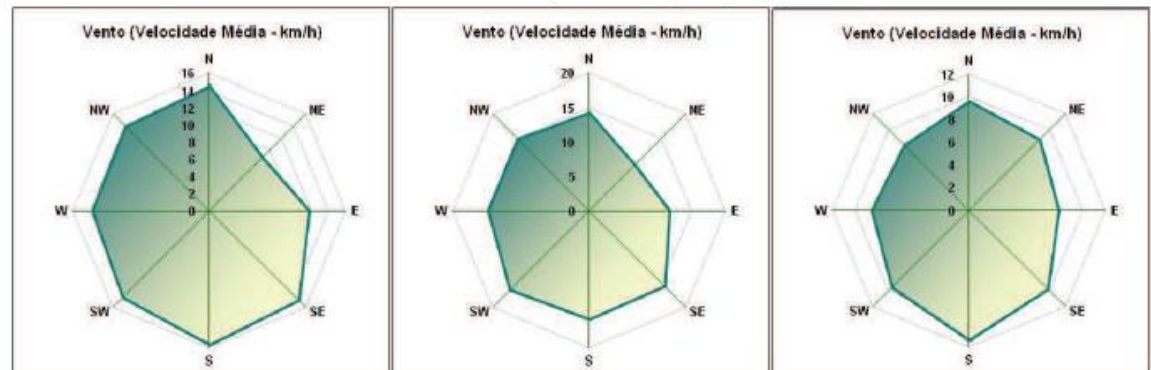
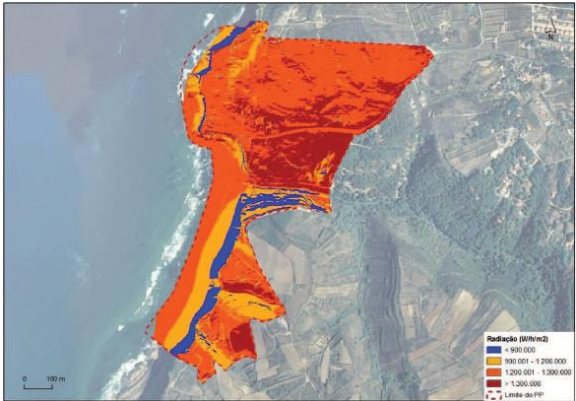
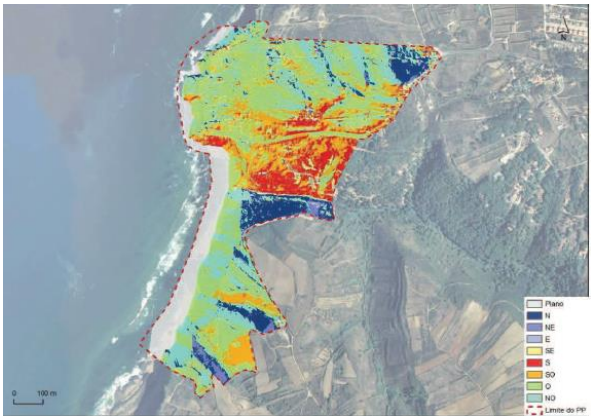


Figura 0.12 - Diagrama da velocidade do vento (km/h) para as Estações Meteorológicas de Azenhas do Mar, Cabo da Roca e Colares/Sarrazola (Fonte: INMG, 1991,1981)

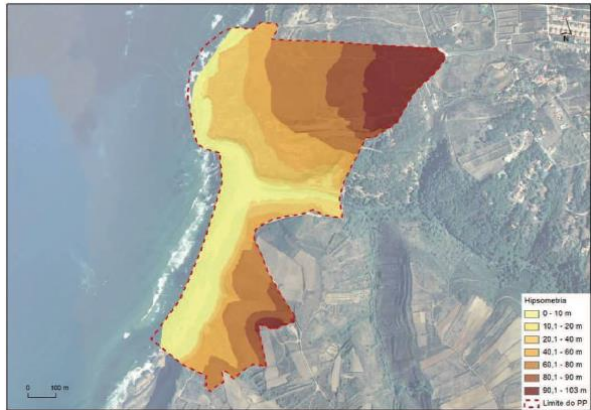
AMBIENTE NATURAL



Radiação global



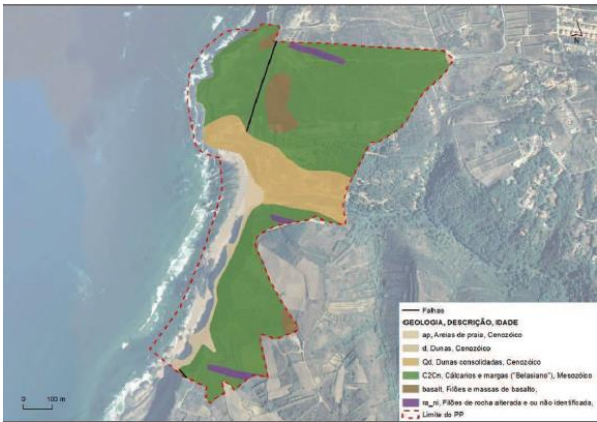
Exposições de vertentes



Hipsometria



Declives

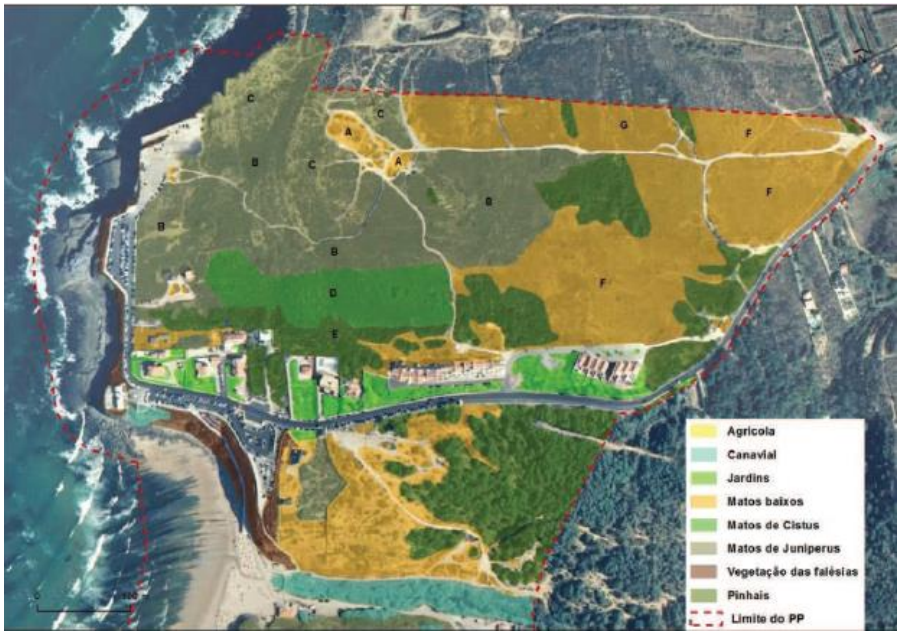


Litologia



Susceptibilidade à erosão hídrica

AMBIENTE NATURAL



Vegetação da plataforma norte



Matos nas Dunas Consolidadas



Vale interior húmido

Valoração Paisagística



Carta da valoração paisagística

AMBIENTE CONSTRUÍDO

LEVANTAMENTO FÍSICO E FUNCIONAL

ESPAÇOS LIVRES

Espaços livres públicos - Sistema viário (Circulação automóvel);. Circulação pedonal; Espaços Verdes, de Estar e de Lazer; Equipamento e Mobiliário Urbano

Espaços livres privados

ESPAÇOS CONSTRUÍDOS / OCUPADOS

Caracterização Morfológica

Caracterização Arquitectónica

Indicadores e parâmetros: *Parcelamento:*

Delimitação Física dos Lotes; Uso do Logradouro;

Estacionamento; Tipologia

Valor Arquitectónico; Estado de Conservação;

Número de Fogos; Número de Pisos; Cor; Vãos;

Cobertura; Eficiência Energética; Usos e Funções



Relação entre os principais aglomerados : Pedregal, Magoito e Fontanelas

AMBIENTE CONSTRUÍDO

Circulação Viária



Circulação pedonal



Mobiliário Urbano



Avaliação : necessidade a curto / médio prazo de intervenção

Na área do Magoito, o desenho do mobiliário urbano e dos equipamentos deve estar orientado para uma vertente ecológica e ambiental

AMBIENTE CONSTRUÍDO

Sinalética



Equipamentos e Infraestruturas



Imagem pouco cuidada

AMBIENTE CONSTRUÍDO

Conjunto habitacional de menor densidade



Conjunto habitacional de maiordensidade / volumetria

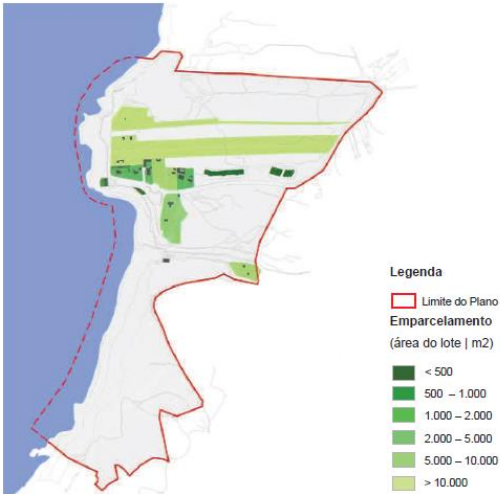


Conjunto urbano de imagem distinta

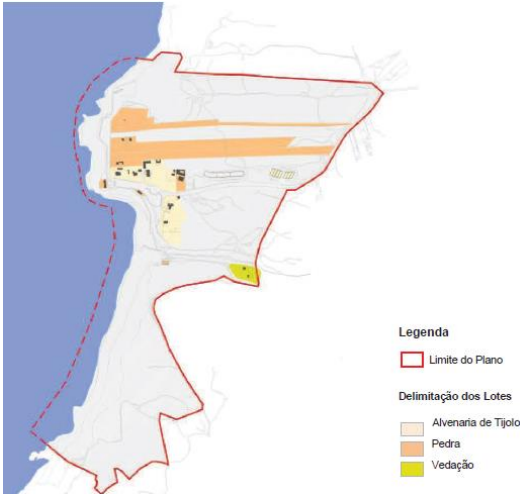


- Laranja Conjunto em banda de baixa densidade.
- Verde Conjunto em banda de média densidade.
- Azul Conjunto de construções normalmente isoladas e dispersas.

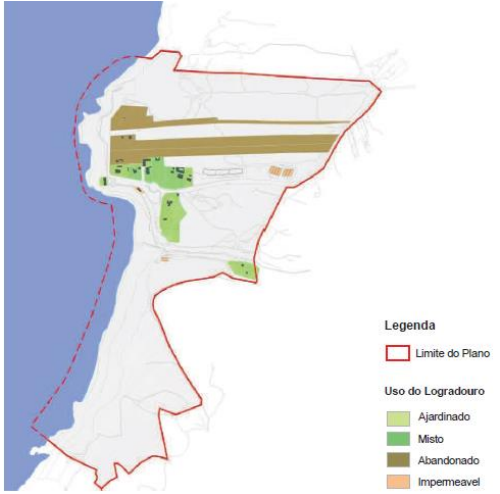
AMBIENTE CONSTRUÍDO



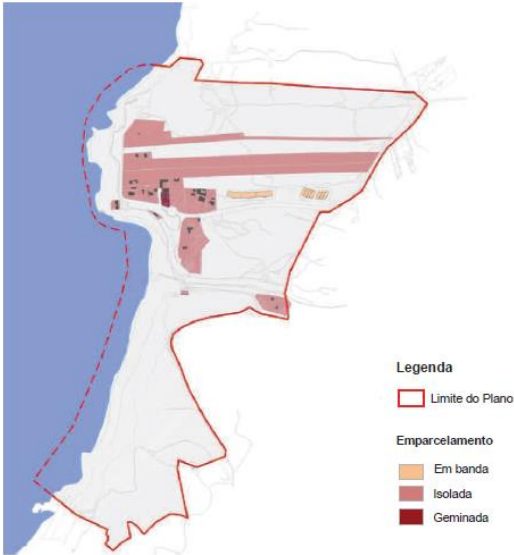
Parcelamento



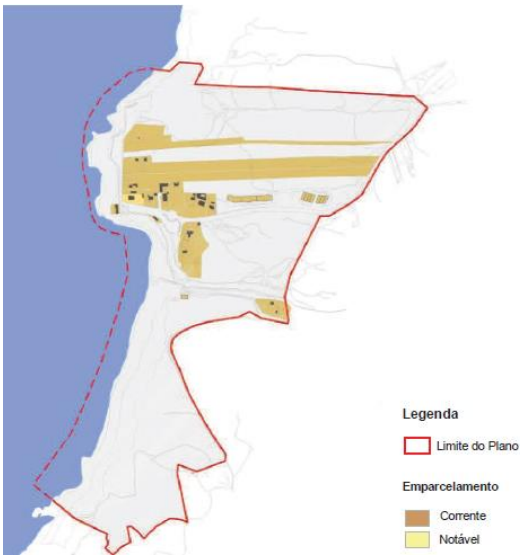
Delimitação física dos lotes construídos



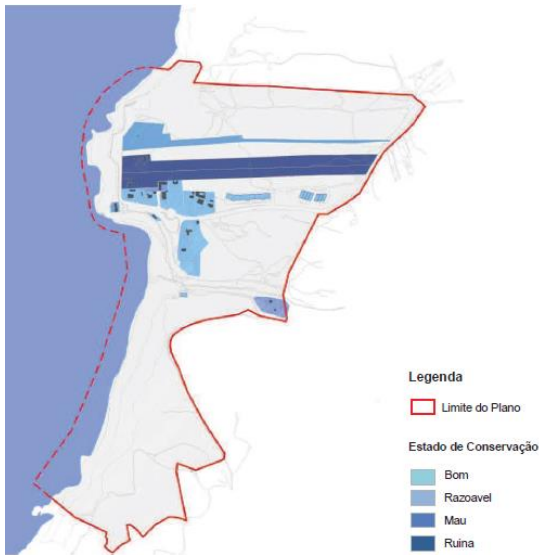
Delimitação física dos lotes construídos



Tipologia das construções

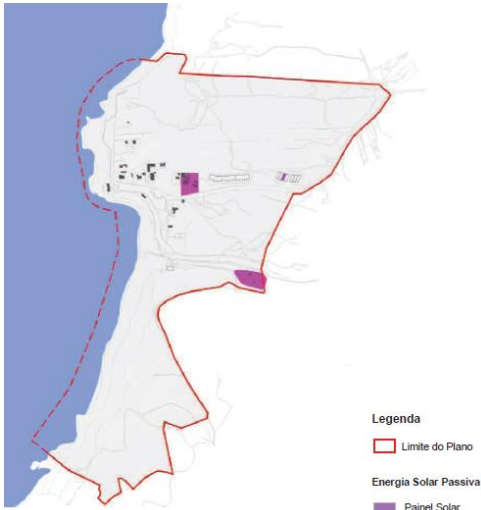


Qualidade arquitectónica

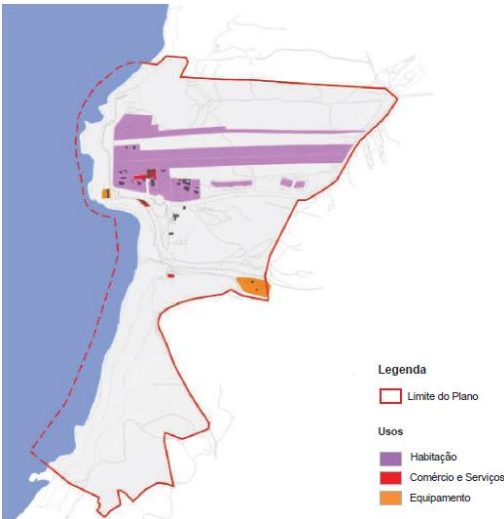


Estado de conservação do edificado

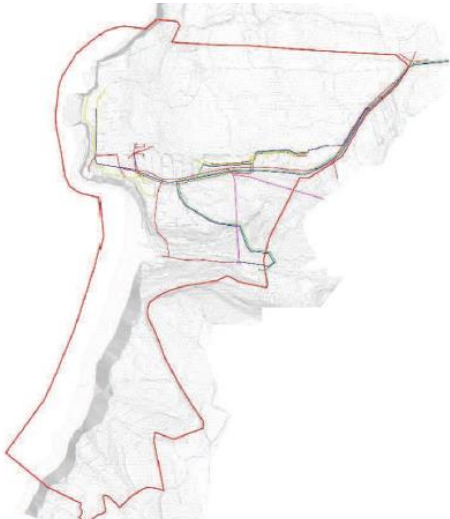
AMBIENTE CONSTRUÍDO



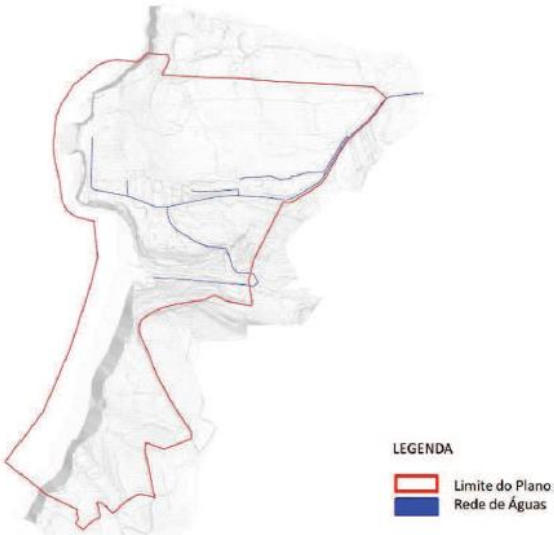
Sistemas de energia solar passiva



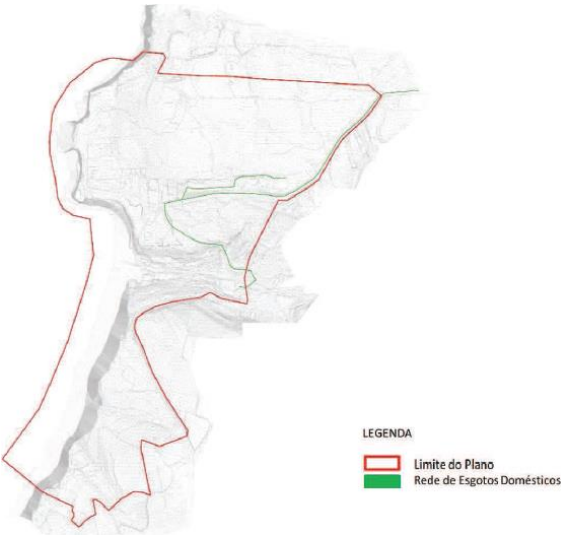
Habitação, Equipamentos, Comércio e Serviços



Rede de Infraestruturas



Rede de Águas



Rede de Esgotos Domésticos

Demografia

Indicadores Gerais	São João das Lampas ^{a)}		Lugares inseridos no P .P. de Pedregal ^{b)} (TOTAL)
	1991	2001	2001
Nº total de Habitantes	7690	9665	107
% da pop. Jovem (0-19 anos)*	19.1	15.2	24.3
% da pop. Adulta (20-64 anos)*	67.1	68.9	67.3
% da pop. Idosa (65 e + anos)*	13.7	16.0	8.4
Peso da pop. no Concelho %	2.9	2.7	0.03
Peso da Pop. na Freguesia	...	...	11
Densidade populacional (hab/ha)	1.3	1.7	1.8
Densidade Habitacional (Aloj/Ha)	0.9	1.0	1.0
Taxa bruta da natalidade ‰	9.6	10.3	..
Taxa bruta de mortalidade ‰	8.5	9.8	...
Taxa de crescimento natural (91-2001)	0.3		...
Índice de envelhecimento %	71.7	105.3	...
Índice de dependência total %	48.9	45.2	...
Índice de tendência %	84	99	33.3
Taxa de crescimento efectivo populacional % (91-2001)	12.5		...
Dimensão média de família (nº de membros por família)	2.8	2.6	2.6
Taxa de migração % (91-2001)	25.4		...

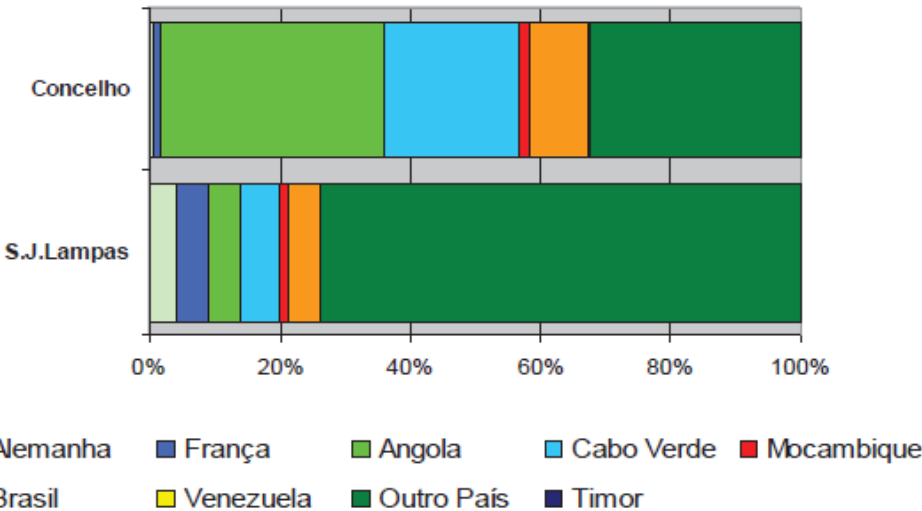
Fonte: ^{a)} J.Malheiros (2005), *Dinâmicas e Perspectivas Demográficas do Concelho de Sintra 2001-2016*.

^{b)} INE, BGRI. (Cálculos efectuados pela equipa do Plano)

* Para efeitos de comparabilidade entre as diferentes unidades geográficas, utilizaram-se os grupos decenais

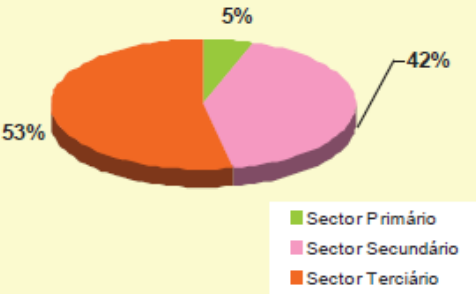
Demografia

Distribuição relativa de Imigrantes residentes segundo o País de Origem (2001)
Concelho de Sintra e Freguesia de S.J. Das Lampas

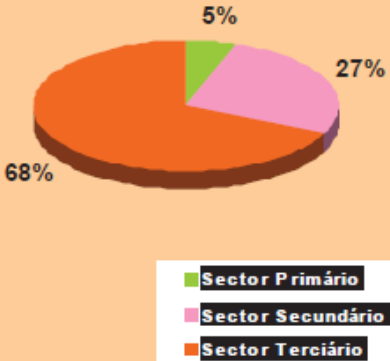


Fonte: INE (Efectuado pela equipa do Plano)

População Residente por Sector de Actividade - Freguesia de S. João das Lampas (2001)



População Residente por Sector de Actividade - P.P. do Pedregal (2001)



Síntese do Diagnóstico

Síntese Global:

01 | Património Arqueológico; 02 | Geomonumentos; 03 | Equipamentos; 04 | Comércio e Serviços; 05 | Espaços construídos; 06 | Acessibilidades; 07 | Estacionamento; | 08 Morfologia



1



2



3



4



5



6



7



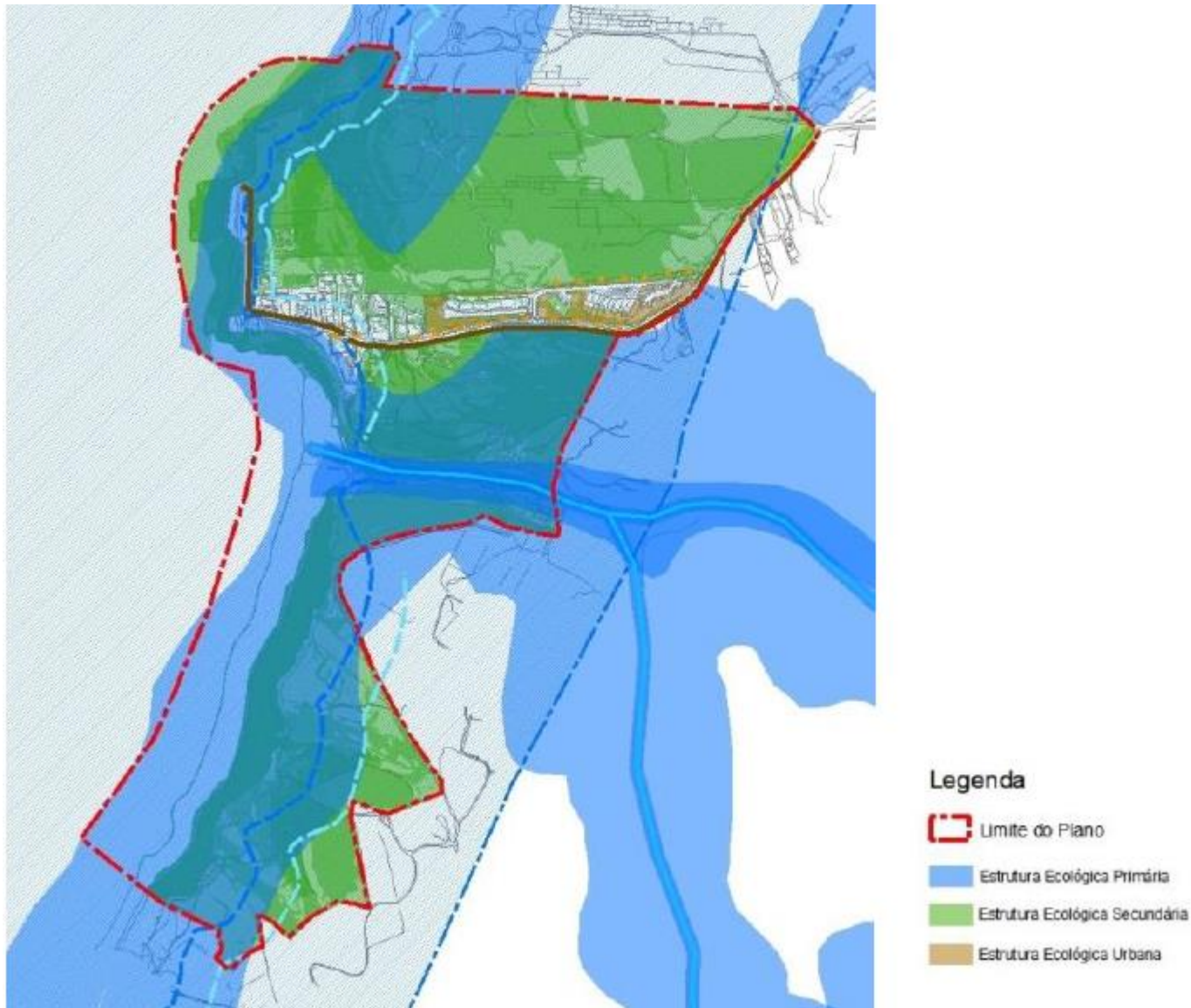
8



Objetivos Estratégicos

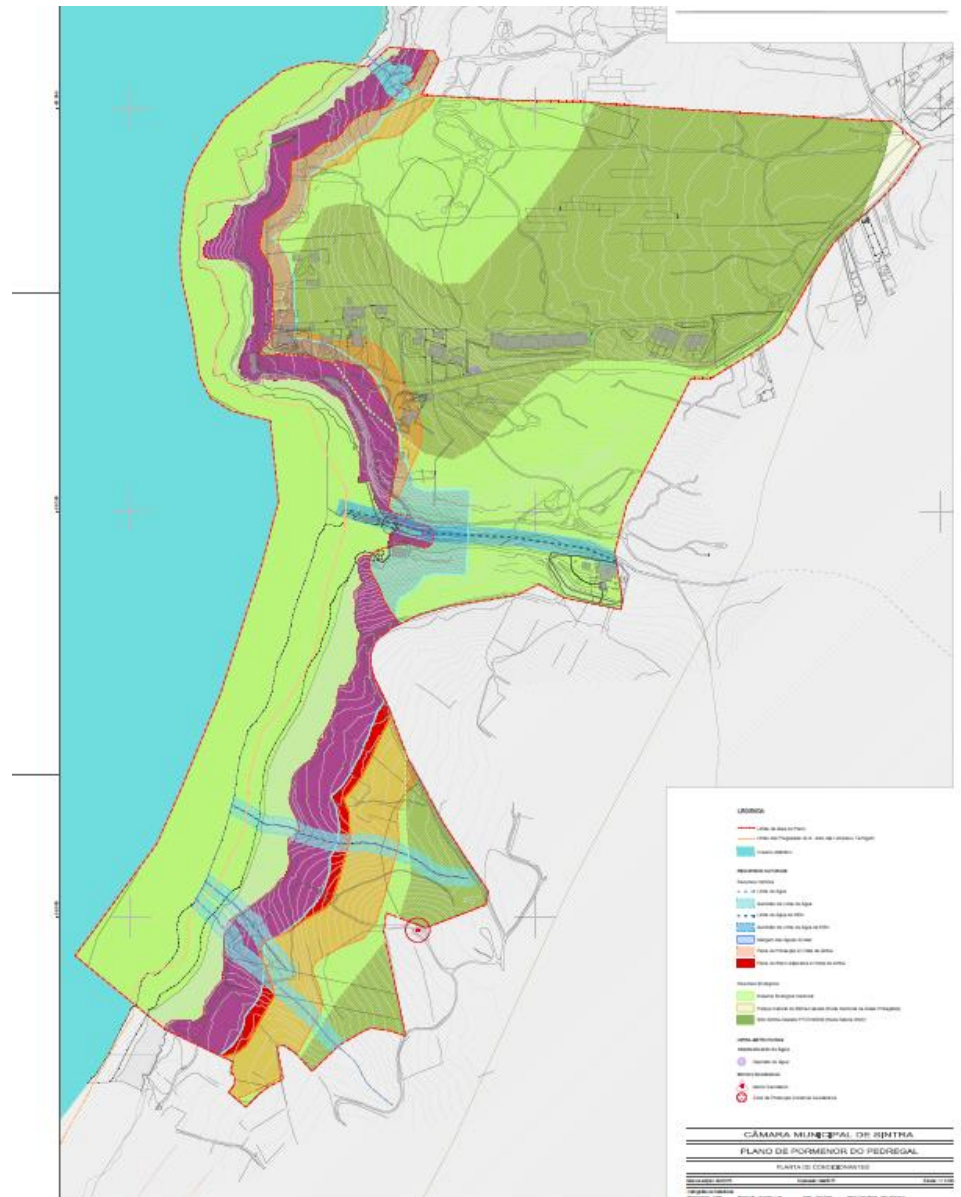
- Promoção de medidas de combate á sazonalidade e o envelhecimento da população;
- Redução da expansão demográfica e consequentes pressões urbanísticas;
- Garantia da Qualidade Ambiental
- Valorização e potencialização de Turismo Sustentável;
- Reforço da identidade local;

Estrutura Ecológica Municipal



Carta da Estrutura Ecológica Proposta

Planta e Condicionantes



Planta de Implantação

LEGENDA

Limite do Plano

União das Freguesias de São João das Lampas e Terrugem

— — — Perímetro urbano

Solo Rural

-  espaços naturais
 actividades económicas em espaço rural - QUIOSQUE
 equipamento em espaço rural - ETAR

Solo Urbano

-  espaços residenciais
-  espaços urbanos de baixa densidade (BD 1)
-  espaços urbanos de baixa densidade (BD 2)
-  espaços de uso especial - turismo
-  espaços de uso especial - equipamento (Parque Auto-Caravanas)
-  espaços urbanos de actividades económicas
-  espaços verdes urbanos

Usos - circulação

- | | |
|---|---|
|  | espaço de circulação automóvel |
|  | espaço de circulação automóvel condicionada |
|  | espaço de circ. mista (zona inscrita no espaço galvável pela circ. automóvel) |
|  | espaço para estacionamento automóvel |
|  | espaço de circulação pedonal |
|  | espaço de circulação não motorizada - ciclovia - |
|  | espaço em terreno natural compactado |
|  | espaço de acesso condicionado - exclusivo a veículos de emergência - |
|  | plataforma de acesso pedonal à praia |

Informação complementar

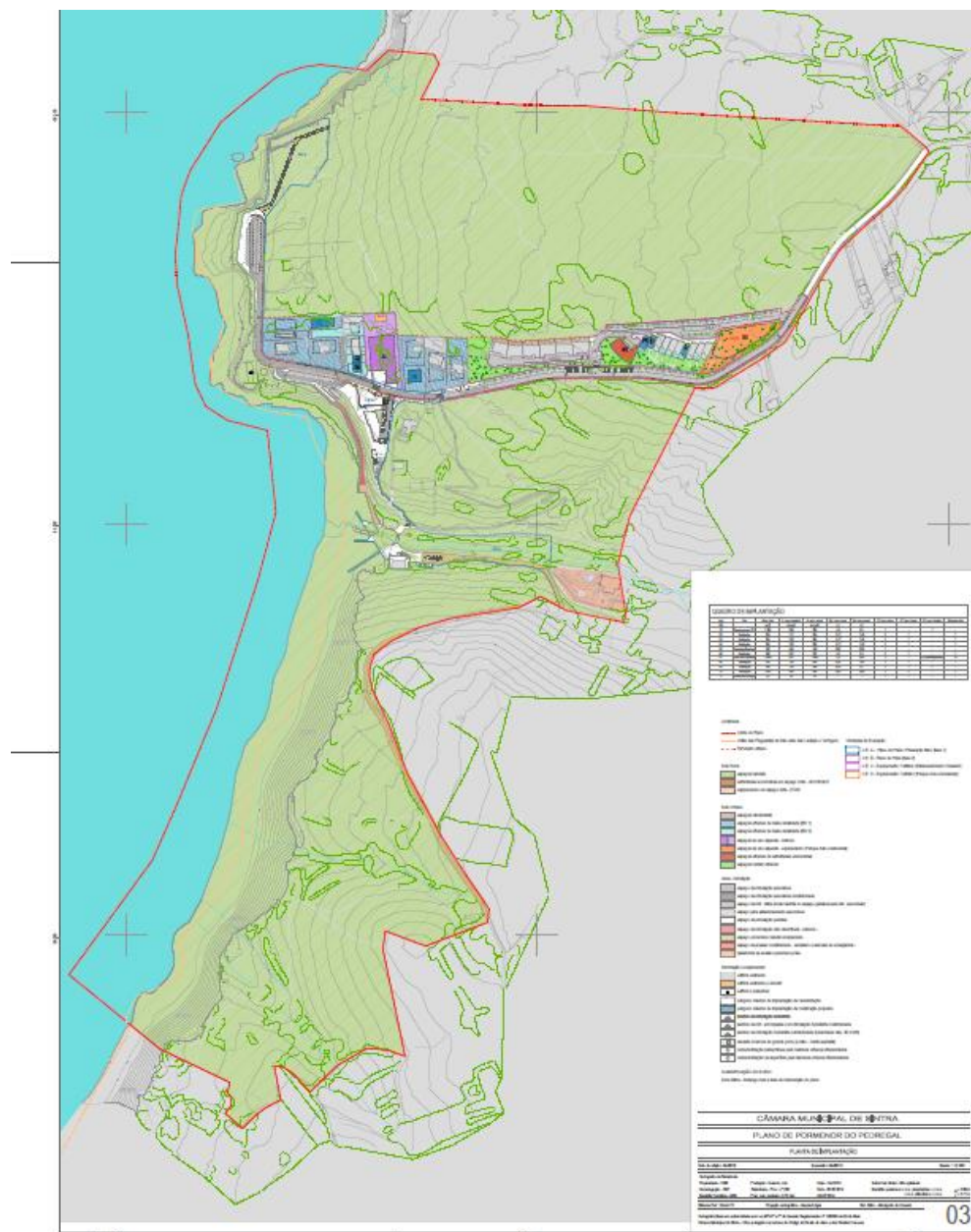
- | | |
|---|---|
|  | edifício existente |
|  | edifício existente a demolir |
|  | edifício a preservar |
|  | polígono máximo de implantação da reconstrução |
|  | polígono máximo de implantação da construção proposta |
|  | sentido de circulação rodoviária |
|  | sentido de circ. em impasse com circulação rodoviária condicionada |
|  | sentido de circulação rodoviária condicionada (velocidade max. 30 Km/h) |
|  | caldeira / árvore de grande porte (Lodão - Celtis australis) |
|  | contentorização subterrânea para resíduos urbanos diferenciados |
|  | contentorização de superfície para resíduos urbanos diferenciados |

CLASSIFICAÇÃO DO RUÍDO

Zona Mista - Abrange toda a área de intervenção do plano

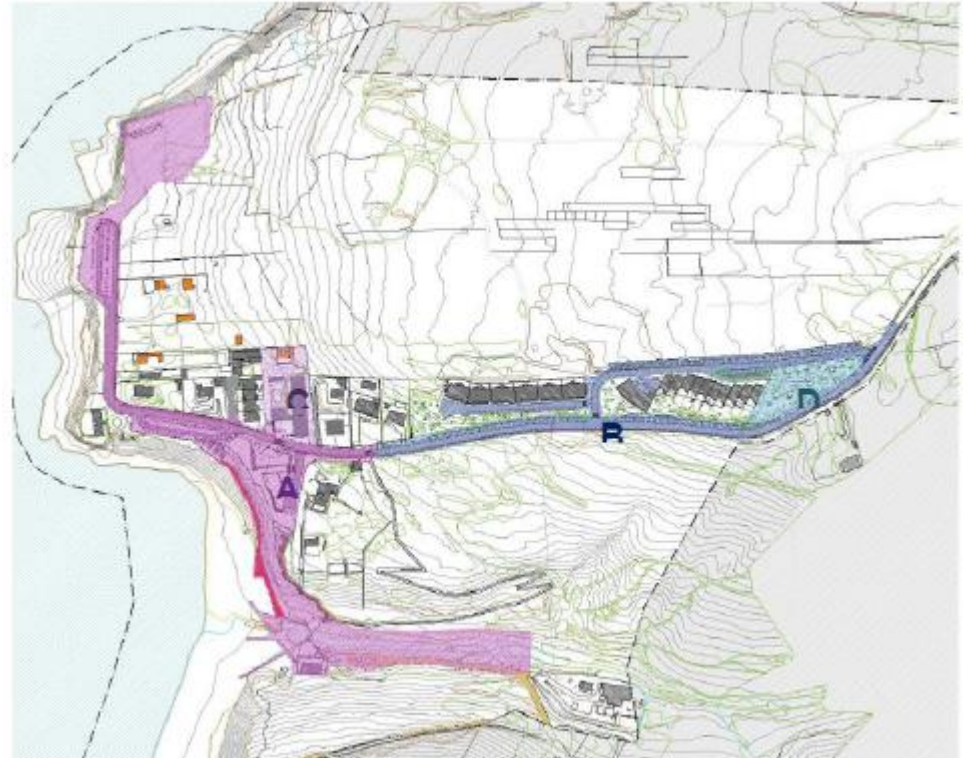
Unidades de Execução

- | | |
|---|--|
|  | U.E. A - Plano de Praia / Prevenção risco (fase 1) |
|  | U.E. B - Plano de Praia (fase 2) |
|  | U.E. C - Equipamento Turístico (Estabelecimento Hoteleiro) |
|  | U.E. D - Equipamento Turístico (Parque Auto-Caravanas) |



Unidades de Execução

- **UE A** – Plano de Praia / Prevenção de Risco (fase 1)
- **UE B** – Plano de Praia (fase 2)
- **UE C** – Empreendimento Turístico - Estabelecimento Hoteleiro
- **UE D** – Equipamento - Parque Auto-Caravanas



Unidade de Execução A - Plano de Praia /Prevenção de Risco (fase 1)

1.ª fase do *Projeto de Requalificação da Praia do Magoito*, coordenado pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA), e desenvolvido em articulação com a Câmara Municipal de Sintra, no âmbito Plano de Ação de Proteção e Valorização do Litoral 2012-2015 e das acções “Defesa Costeira e Zona de Risco” e “Planos de Intervenção e Projectos Requalificação”.

A Unidade de Execução (UE) A, é da responsabilidade da APA, em articulação com a CMS, nomeadamente no que diz respeito a equipamento e mobiliário urbano.

- ***Recuperação do Espaço Natural Junto à Arriba***
- ***Recuo do Estacionamento Formal Face à Arriba e reformulação da Rede Viária Requalificação do Estacionamento Central da Praia do Magoito***
- ***Requalificação da Rampa de Acesso à Praia do Magoito Requalificação da Escadaria de Acesso à Praia do Magoito***
- ***Beneficiação do Acesso Sul e Criação de Estacionamento para Deficientes Reabilitação e valorização da Ribeira da Mata***
- ***Repavimentação da Área Central de acesso à Praia do Magoito***

Unidade de Execução B - Plano de Praia (fase 2)

2.ª fase do *Projeto de Requalificação da Praia do Magoito*, coordenado pela *Agência Portuguesa do Ambiente (APA)*, e desenvolvido em articulação com a *Câmara Municipal de Sintra*, no âmbito Plano de Ação de Proteção e Valorização do Litoral 2012-2015 e da acção “Planos de Intervenção e Projectos Requalificação”

Poderá beneficiar do **sistema de compensação** urbanística estabelecido para a Unidade de Execução (UE) C, que prevê a construção de um empreendimento hoteleiro revertendo as devidas compensações para o financiamento das infra-estruturas e requalificação do espaço público da área de intervenção do plano, incluindo a que coincide com esta unidade de execução

- ***Requalificação e reperfilamento da Estrada de Santa Maria***
- ***Criação de Bolsa de Estacionamento Perpendicular***



Delimitação da bateria de estacionamento a Norte do perímetro urbano

Unidade de Execução C - Empreendimento Turístico / Estabelecimento Hoteleiro

índices urbanísticos:

- Índice de ocupação: 0.4;
- Índice de construção: 0.8
- N° de pisos: 2
- Unidades de alojamento: 20

Área de cedência média (ACM): 50 m²/100m² abc

A repartição dos custos de urbanização da Unidade de Execução (UE) C poderá resultar de contrato de urbanização entre os promotores envolvidos, ou outra forma contratual, sendo distribuídos na devida proporção de construção autorizada.



Área de implantação da Unidade Hoteleira

Unidade de Execução D – Equipamento / Parque de Auto-Caravanas

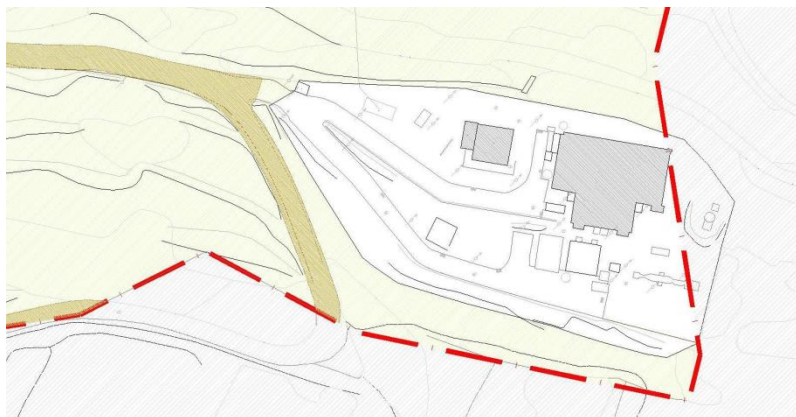
A criação de um Parque de estacionamento de Auto-Caravanas, pretende dotar a praia do Magoito de uma infra-estrutura de apoio no quadro da diversificação do modelo turístico que se pretende introduzir nesta unidade balnear e de atractividade de novos utilizadores deste equipamento, preservando a imagem natural e paisagística da área de intervenção, requalificando esta “porta de entrada” para a praia do Magoito.



Parque de Auto-Caravanas

Outras intervenções

Requalificação da ETAR da Praia do Magoito



Reabilitação do Forte do Magoito



Reabilitação daquele que é o exemplar de património arquitectónico mais relevante da área do plano, sendo o único elemento **inventariado** na área de intervenção, pressupõe a **recuperação física do edifício**, bem como a necessidade de **requalificação funcional e programática** desta edificação histórica da praia do Magoito, afirmando-se como símbolo do património cultural da região, tornando-se mais acessível à população local e visitante.

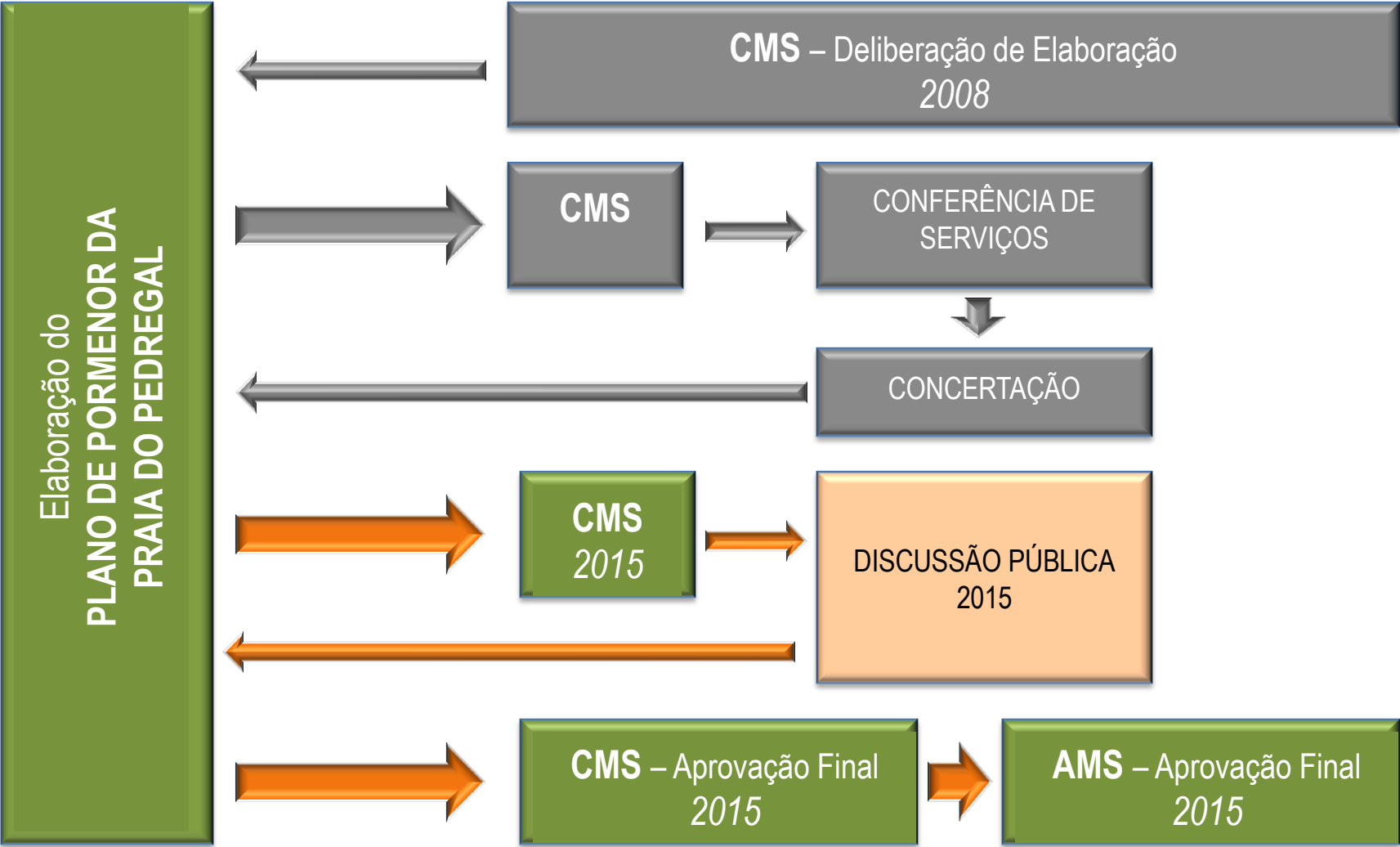
Concertação de Serviços

- CCDR LVT
- Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)
- Administração Regional de Saúde de LVT, IP (ARSLVT)
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia, IP (LNEG)
- Direcção-Geral do Património Cultural (DGPC)
- Direcção-Geral do Território (DGT)
- Turismo de Portugal (TP)
- Autoridade Marítima Nacional (AMN)
- Eletricidade de Portugal (EDP)
- Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC)
- Tratolixo
- Sanest
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA)
- Instituto Português do desporto e da Juventude (IPDJ)
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT)
- Direcção Geral das Atividades Económicas (DGAE)
- MAI (Secretaria Geral, ex-Direcção-Geral de Infraestruturas e Equipamentos)
- Lisboagás

Foram recolhidos os parecer favoráveis e retificados os elementos relativos a entidades que condicionaram parecer.

Foram realizadas reuniões bipartidas e concertadas as soluções.

Processo



PLANO DE PORMENOR DA PRAIA DO PEDREGAL

Magoito