



Torres Vedras

.....
Câmara Municipal

**PLANO DE PORMENOR DA ÁREA APTIDÃO
TURÍSTICA DA MACEIRA E ÁREA
ENVOLVENTE**

DISCUSSÃO PÚBLICA

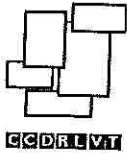
Pareceres de entidades

Janeiro 2011

ÍNDICE

Parecer da CCDRLVT.....	5
Parecer da ANPC	33
Parecer da ARH-Tejo	37
Parecer da ARSLVT	43
Parecer da DGEG.....	47
Parecer da DRAPLVT	53
Parecer da DRCLVT	57
Parecer da EDP	63
Parecer do IDP	67
Parecer do INIR.....	71
Parecer da REN	75
Parecer do Turismo de Portugal.....	79

PARECER DA CCDRLVT



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Plano de Pormenor da Área Turística da Maceira e Área Envolvente (PPATM) Câmara Municipal de Torres Vedras

Lisboa / Torres Vedras / Maceira

Proc.º 16.05.07.01.000009.2005

PARECER DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO (CCDRLVT)

(n.º 3 do artigo n.º 75º-C sobre os aspectos previstos no n.º 4 do art.º 75º-A do RJGT conforme o Decreto-Lei n.º 380/99 de 22/9 na sua redacção actual)

1 - INTRODUÇÃO

Por deliberação camarária de 23/09/2003 foi decidido estabelecer um protocolo com a empresa Águas do Vimeiro para elaboração dos planos de pormenor correspondentes à área da UOPG 15 do POOC e UOPG 1 do processo de revisão do PDM, designada por "Santa Rita/Porto Novo", e do plano de pormenor correspondente à área da UOPG 2 do processo de revisão do PDM, designada por "Área de Aptidão Turística do Porto Novo/Maceira".

Em 28/12/2004 foi deliberado em reunião da Câmara Municipal de Torres Vedras (CMTV) iniciar o processo de elaboração do Plano de Pormenor da Área de Aptidão Turística da Maceira e Área Envolvente (PPATM), para uma área de intervenção superior à prevista na planta de ordenamento do PDM, em processo de revisão à data, e designada por UOPG 2, dada a decisão da CM de englobar uma área com cerca de 52ha no limite poente da UOPG 2, no sentido de vir a incluir uma proposta de golfe. Foi ainda deliberado aprovar os respectivos termos de referência, e solicitar à CCDR-LVT o acompanhamento do plano.

Por deliberação camarária de 26/08/2008 foi decidido sujeitar o PPATM a procedimento de Avaliação Ambiental (AA), de acordo com disposto no nº 6 do artigo 74º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 316/2007, de 19 de Setembro.

Em 03/10/2008 a CMTV enviou a esta CCDR Relatório de Factores Críticos para a Decisão (RFCD) solicitando parecer, ao abrigo do nº7 do artigo 74º do DL nº 316/2007, de 19 de Setembro, e do nº 3 do artigo 5º do DL nº 232/2007, de 15 de Junho, sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no RFCD. De acordo com a informação da Câmara Municipal, o PPATM encontra-se sujeito a AA uma vez que incide sobre áreas com valor natural e ambiental específico, o sítio classificado da Rede Natura 2000 Peniche / Santa Cruz, e integra projectos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental.

Em 26/03/2009 a CCDR-LVT remeteu à CMTV ficha de análise do RFCD, elaborada no âmbito da apreciação desta Comissão, comunicando que emite parecer favorável condicionado à integração das questões suscitadas naquele documento, que apresenta lacunas e deficiências que devem ser colmatadas, designadamente na definição do Quadro de Referência Estratégico (QRE), das Questões estratégicas (QE), dos Factores Ambientais (FA) e na integração destes elementos para determinação dos FCD.

Foi realizada uma reunião nas instalações da CCDR-LVT, no dia 24-02-2010, com a Câmara Municipal de Torres Vedras, DGT e DSRO, para avaliar o enquadramento do PPATM no regime de excepção previsto no PROT-OVT, tendo sido comunicado à Câmara Municipal, que o desenvolvimento do Plano deveria seguir o enquadramento da alínea a) do nº 18 do PROT-OVT, assegurando o cumprimento das disposições daquele IGT no interior da faixa dos 500m. Foi ainda comunicado à Câmara Municipal que teria de ser feita uma deliberação rectificativa relativa aos limites do Plano, dado que a deliberação existente faz referência a áreas descontínuas.

Em 05/07/2010 a CMTV enviou a esta CCDR proposta do plano, solicitando a identificação das entidades representativas dos interesses a ponderar, tendo em vista o envio das necessárias reproduções da proposta, para consulta.

Em 20/7/2010 a CCDR-LVT comunicou à CMTV quais as entidades que considerava dever serem consultadas e esclarece sobre o enquadramento do PPATM no regime de excepção do PROT-OVT.

Em 04/08/2010 a CMTV enviou processos para as entidades e solicitou formalmente a realização da Conferência de Serviços (CS), no âmbito do nº3 do artigo 75º-C do DL nº 316/2007 de 19 de Setembro, na redacção que lhe foi conferida pelo DL nº 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Tendo sido detectado por estes serviços que o limite constante da proposta de plano não era coincidente com o que tinha sido objecto da deliberação da Câmara Municipal em reunião de 28/12/2004, foi

NUT-2010-012827-S 2010/11/03



contactada a CMTV nesse sentido, tendo sido remetido à CCDR-LVT, em 12/10/2010, deliberação rectificativa tomada em reunião da Câmara de 28/09/2010, alterando o limite do PPATM.

2 – AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

O princípio constante do RJIGT é o de que todos os Planos estão sujeitos a Avaliação Ambiental (AA), apenas podendo ser dispensados deste procedimento aqueles que incidam sobre pequenas áreas a nível local e não sejam susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente. A AA dos planos é obrigatória quando estes enquadrem projectos susceptíveis de vir a produzir impactes ambientais significativos.

Da análise realizada, verifica-se que o plano pode constituir enquadramento para futuros projectos mencionados no D.L. n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua actual redacção, e é susceptível de produzir efeitos significativos no ambiente e em sítio classificado da Rede Natura, pelo que o Plano estará sujeito a procedimento de AA, de acordo com o estipulado no D.L. n.º 232/2007, de 15 de Junho.

Em reunião de executivo de 26/08/2008, foi deliberado sujeitar o PPATM a procedimento de Avaliação Ambiental, tendo sido solicitado parecer às ERAE, incluindo a CCDR que se pronunciou favoravelmente com condicionamentos, sobre a Proposta de Definição do Âmbito.

A CCDR-LVT considera que o Relatório Ambiental (RA) que acompanha a proposta de Plano de Pormenor está genericamente e em termos estruturais, adequado às exigências legais aplicáveis. Considera no entanto que se está perante um instrumento de avaliação que deve ser aprofundado no sentido de vir a dar a resposta necessária nesta fase do processo e constituir um documento de suporte à construção da proposta de planeamento e avaliador da sua adequação ao local, sendo necessário que venham a ser aprofundadas e clarificadas as questões identificadas no parecer constante da Ficha de Gestor de Processo, em anexo.

A AA encontra-se enfraquecida pelo facto de não terem sido devidamente consideradas as questões que constituem objectivos de sustentabilidade do PROT-OVT e do POOC, na defesa dos valores ecológicos e recursos naturais, questão tão mais importante quando se encontra traduzida na matriz de sinergias e conflitos entre as QE do PPATM, representada no Quadro 7, um conflito potencial entre as mesmas.

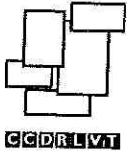
As áreas da faixa litoral dos 500m e as áreas afectas á Rede Natura devem contribuir indirectamente para o desenvolvimento económico, ao valorizar os empreendimentos turísticos de proximidade, pela capacidade que apresentam de transmitir fruição sustentável, e não pela exploração directa e mais ou menos intensiva das suas capacidades e características ecológicas, naturais e cénicas.

A reclassificação de solo urbano em solo rural de toda a área de intervenção do PP é uma das questões que também deveria ter sido ponderada e avaliada em sede de AA. Recorda-se que, de acordo com as normas orientadoras do PRO-OVT para o sector do Turismo, a área dos NDT deve ser desenvolvida com base em plano de urbanização ou plano de pormenor, no âmbito dos quais a área afecta aos NDT deve ter a qualificação de Espaço de Ocupação Turística (EOT), não sendo permitida a reclassificação de solo rural em urbano.

Relativamente à Reserva Ecológica Nacional o RA apenas refere que foram desenvolvidos em simultâneo os processos de “Alteração da REN” e de “Pedidos de Autorização para Usos e Acções Compatíveis com os objectivos da REN. Apesar da qualidade técnica e do pormenor do RA apresentado, nomeadamente no que diz respeito à análise dos habitats existentes na área de intervenção do PPATM, à descrição e classificação da paisagem, bem como às recomendações nele preconizadas com vista a um ordenamento coerente de forma a salvaguardar as pressões exercidas sobre os valores naturais em presença, consideramos que o mesmo carece de uma análise mais profunda no que diz respeito às acções previstas em REN, com vista ao seu enquadramento no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, de modo a aferir da necessidade de proposta de exclusão de algumas das áreas afectadas.

De acordo com o regime da Reserva Ecológica Nacional, nas áreas incluídas nesta restrição de utilidade pública são interditos os usos e as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento; obras de urbanização, construção e ampliação; vias de comunicação; escavações e aterros; destruição do revestimento vegetal, não incluindo as acções necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais – n.º 1 do art. 20.º do DL n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

92



Constituem excepções, os usos e as acções que sejam compatíveis com os objectivos de protecção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN que, cumulativamente, não coloquem em causa as funções das respectivas áreas, nos termos do anexo I do referido diploma, constem do respectivo anexo II – n.os 2 e 3 do mesmo artigo da legislação mencionada.

Relativamente às propostas de exclusão de REN apresentadas no processo “Alteração da REN”, importa salientar que, de acordo com o artigo 16.º do referido Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, as alterações da delimitação da REN, por integração ou exclusão de áreas, têm um carácter excepcional, devendo sempre salvaguardar a integridade e a coerência sistémica da REN. Nestes termos, naqueles casos, interessa ponderar a oportunidade da adopção daquele tipo de procedimento ou de, em alternativa, optar pela salvaguarda das áreas integradas na REN, tendo em conta a integridade e coerência sistémica da REN referidas anteriormente, bem como a sensibilidade paisagística e ambiental da zona em causa.

Importa pois realizar uma análise mais aprofundada do indicador REN, visando o correcto enquadramento dos usos e acções previstas no plano de pormenor em áreas de REN no respectivo regime jurídico.

Assim, relativamente ao Relatório Ambiental, esta CCDR emite **parecer favorável condicionado** à integração das sugestões e recomendações constantes da Ficha de Gestor de Processo (DSRO-000028/-2010), em anexo ao Parecer da CCDR-LVT, no Relatório Ambiental Final.

Atenta a sensibilidade do local, as características do território e as intenções preconizadas para o local, assumem particular importância os pareceres a emitir pelas restantes ERAE, sendo que a decisão final é da inteira responsabilidade da Câmara Municipal de Torres Vedras.

Regista-se ainda a necessidade da decisão final dos procedimentos AIA, que venham a ser realizados na elaboração dos projectos, ponderarem os resultados da AAE.

3 – PLANO DE PORMENOR

Conforme decorre do n.º 3 do artigo 75º-C do RJIGT, o parecer da CCDRLVT deverá incidir sobre os aspectos previsto nas alíneas a), b) e c) do n.º 4 do artigo 75º-A do RJIGT.

Ressalva-se que embora sejam feitas algumas referências, não exaustivas, a questões relacionadas com a coerência formal das peças escritas e desenhadas do plano, a responsabilidade da sua verificação deve ser cometida à Câmara Municipal.

a) CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS

a.1 – RJIGT

a.1.1 - Conteúdo documental

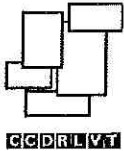
Em termos de conteúdo documental, verifica-se que o plano contém os elementos previstos no nº 1 e nº 2 do art.92º do D.L. n.º 46/2009. No entanto, verificaram-se as seguintes omissões:

- A Planta de Enquadramento apresentada não dá cabal resposta ao disposto na alínea a) do nº 3 da Portaria nº 138/2005, no que respeita à articulação da área de intervenção com as vias de comunicação e infra-estruturantes relevantes, grandes equipamentos e outros elementos considerados relevantes;
- Dos elementos que acompanham o Plano não consta o relatório e/ou planta a que se refere a alínea c) do nº3 da Portaria nº 138/2005. Caso esta situação não seja aplicável, o Relatório da proposta de Plano deverá referi-lo.

Relativamente ao Programa de Execução e Plano de Financiamento, verificou-se que:

Não é apresentado o Programa de Execução e o respectivo Plano de Financiamento. Aliás, o relatório não é claro na informação apresentada sobre quais as acções que serão da responsabilidade da CMTV ou do promotor, qual a sua programação, custos e meios de financiamento, apresentando inclusive informação contraditória, e concluindo não ser possível programar as acções e não se justificar a apresentação de plano de financiamento dado que todo o investimento é de fontes privadas.

De acordo com a alínea d) do nº2 do artigo 92º do RJIGT, o programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento é um documento que terá de acompanhar a proposta do Plano,



salientando-se que não decorre daquela disposição que a mesma não é aplicável às situações de investimentos privados.

a.1.2 - Conteúdo material

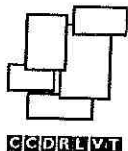
Em termos de conteúdo material, referem-se as seguintes questões:

- Considera-se que o plano adoptou genericamente o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que diz respeito, respeitando os objectivos previstos nos Termos de Referência e a respectiva deliberação camarária que determinou a sua elaboração, pese embora a necessidade de adaptação dos objectivos do Plano então definidos (que consideravam a implementação de um campo de golfe na faixa dos 500m), às disposições do PROT-OVT e às alterações regulamentares do PDM, decorrentes da adaptação do PDM ao PROT-OVT;
- Devem ser utilizados os conceitos técnicos estabelecidos no Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de Maio, designadamente na definição das categorias de espaço e utilização dominante (a título de exemplo, refere-se que deve ser utilizada a designação “Estrutura Ecológica Municipal”). Salienta-se que se verificaram discrepâncias, nos vários elementos do plano, relativamente às designações atribuídas às diferentes categorias que qualificam o solo (a título de exemplo refere-se a utilização de designações diversas para as “Áreas de equipamentos desportivos privados de uso público”, nos diversos elementos que constituem o plano);
- Os usos do solo, propostos para a área do plano, devem ser identificados nos diferentes elementos que constituem o plano (relatório, regulamento e planta de ordenamento), através da sua classificação em solo urbano e solo rural, devendo ser assegurada a compatibilidade entre as várias peças escritas e desenhadas do plano. Salienta-se, a título de exemplo, que o regulamento do PPATM refere, no artigo 15º, a categoria de “Solo urbano – solo de urbanização programada - área de aptidão turística”, a qual não tem representatividade na legenda da Planta de Implantação do plano.
- Na legenda da planta de implantação do plano, são classificadas como “Solo Rural” algumas categorias de espaços da “Estrutura Ecológica” que, na planta de ordenamento do PDM integram áreas classificadas como “Solo Urbano”, importando esclarecer se estamos perante uma situação de intenção de reclassificação do solo urbano como solo rural, sujeita aos procedimentos previstos no nº 8 do Decreto Regulamentar nº 11/2009;
- A caracterização da proposta do plano para as Termas é vaga, não permitindo aferir os valores das áreas do edificado existente, quais as operações de demolição, conservação e reabilitação previstas, e a definição de parâmetros urbanísticos. Estas questões são tão mais relevantes dada a inserção das Termas em área da REN, do Perímetro de Protecção de um recurso geológico e em área identificada no PDM como “Património Arquitectónico-Outros Valores a Proteger”;
- Deve constar da proposta do Plano o valor da capacidade de alojamento dos empreendimentos (nº de camas) tendo em vista o contributo do Plano para o limiar da Capacidade de Alojamento do concelho de Torres Vedras, de acordo com o estabelecido no PROT-OVT;

a.1.2.1 – Plantas de Implantação e de Condicionantes

Relativamente à Planta de Implantação do Plano, referem-se as seguintes questões:

- Parte dos logradouros de alguns lotes habitacionais do empreendimento Turístico “Villas do Golf Mar”, identificados na planta de ordenamento como Solo Urbano, recaem fora da “Área de Aptidão Turística”, estando incluídos na faixa litoral dos 500m, o que configura uma situação de incompatibilidade com o PROT-OVT, o POOC e o PDM;
- Na planta de implantação da proposta do Plano, não é completamente perceptível a delimitação dos aldeamentos turísticos, dada a sobreposição com a representação de outros limites, situação que deve ser corrigida;
- Não é apresentada na planta de implantação do PPATM, o limite da Zona Terrestre de Protecção que delimita a área de intervenção do POOC, e a identificação das “Faixas de Risco”, alertando-se para a necessidade de as mesmas serem devidamente identificadas;
- Os conceitos urbanísticos relativos a edificabilidade, constantes da tabela incluída na Planta de Implantação, devem coincidir com os definidos no regulamento do Plano, atenta ainda a utilização dos conceitos definidos no Decreto Regulamentar nº 9/2009;



- Os quadros inseridos na planta de implantação devem traduzir os valores totais dos diferentes parâmetros urbanísticos, por unidade de execução. Salienta-se ainda que um dos quadros refere, por lapso, “Aldeamento Turístico do Vimeiro”; a parcela M5, afecta a serviços, indica nº de camas; a área de intervenção do plano, indicada no quadro síntese, é de 158.78ha, não coincidindo com a indicada noutras peças do plano;

Relativamente à Planta de Condicionantes do Plano, referem-se as seguintes questões:

- A simbologia adoptada para a representação cartográfica das servidões/restrições de utilidade pública, não dá uma boa legibilidade à planta de condicionantes do plano, sugerindo-se que esta questão seja revista;
- A representação cartográfica de “Estrada Municipal Proposta” não deve constar da planta de condicionantes, uma vez que ainda não constitui uma servidão. Sugere-se que seja ponderada a sua representação na planta de implantação do Plano, na “classe de espaços destinados a infra-estruturas”, como via proposta, se for o caso;
- O Balneário da Fonte dos Frades é uma edificação identificada no PDM como “Outros Valores a Proteger”, desconhecendo-se se existe alguma disposição legal que lhe confira o estatuto de servidão.
- Encontra-se em falta na planta de condicionantes e no regulamento do plano, a servidão de “Recursos Geológicos – Águas Minerais Naturais”, relativa à zona do perímetro de protecção da nascente.

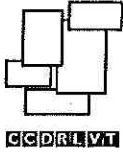
a.1.2.2 – Regulamento do Plano (RPATM)

Sugerem-se algumas alterações na redacção do articulado do regulamento, tendo em vista uma maior clareza e exactidão do texto:

- Deve ser corrigido o lapso existente na formulação do nº3 do artigo 20º;
- Relativamente ao artigo 14º que se refere à modelação do terreno, chama-se a atenção que existe legislação específica relativamente a aterros e corte de árvores.
- O artigo 42º nº 1 deve ser alterado, podendo e bastando tão-só constar que a execução do Plano vai ser faseada, retirando o resto do texto da norma que não tem nada a ver com um preceito a constar de regulamento.
- O artigo 43º refere-se a uma unidade de execução relativamente à qual o regulamento nunca se refere. Acresce que estabelece que os mecanismos de perequação compensatória adoptados no Plano apenas se aplicam a essa unidade de execução, sem se perceber a razão dessa opção. Sugere-se pois maior rigor no que diz respeito a esta matéria e a esta norma, e convém precisar o que se pretende, de modo a que quem leia o Regulamento fique esclarecido acerca das regras pelas quais se rege este território que constitui o âmbito de intervenção do PP.
- Nº2 do artigo 1º - A área territorial do PPATM não corresponde apenas à UOPG 2 delimitada em PDM, pelo que este ponto deve ser descrito com maior rigor;
- Nº1 do artigo 2º - O enquadramento legal e regulamentar do PPATM nos IGT deve considerar o PROT-OVT;
- Não consta do Artigo 5º, a definição de “Altura da fachada”;
- Da constituição da Estrutura Ecológica, referida no artigo 28º do RPPATM, não constam as “Áreas Verdes Privadas” identificadas na Planta de Implantação;
- Nº 2 do artigo 31º sugere-se a seguinte redacção “As áreas de praia correspondem “a” solos(...);
- A redacção do nº1 do artigo 32º deve ser mais clara nas referências aos solos classificados por outros IGT que integram as “Áreas de Protecção” do PPATM; devem ser retiradas do corpo daquela disposição as referências a solos da RAN e agro-florestais, dado que não constituem solos integrados naquelas áreas. Sugere-se a redacção “ Correspondem a áreas classificadas como Áreas de Protecção Integral no POOC e são constituídas pelas (...)”.

a.2 - Reserva Ecológica Nacional (REN)

N01-2010-012827-S 2010/11/03



No âmbito da elaboração do (PPATM), a CMTV apresentou a esta CCDR uma proposta de alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) na zona em causa, datada de Maio de 2010.

(...)

Foram apresentados os elementos seguintes:

- Descrição e localização do projecto;
- Breve enquadramento na Reserva Ecológica Nacional;
- Metodologia e Proposta de alteração;
- Planta de implantação, esc. 1:2 000
- Carta da REN em vigor e proposta de exclusão, esc. 1:2 000;
- REN Proposta, esc. 1:2 000.

PROPOSTA DE EXCLUSÃO DA REN

A Câmara Municipal de Torres Vedras propõe a exclusão da REN para uma área de 36350 m², sendo que o uso proposto para as áreas a excluir é o seguinte:

- Áreas destinadas à circulação viária (C1, C2; C3, C5);
- Áreas destinadas à circulação viária e pedonal (E1, E2; E3, E7);
- Áreas destinadas à circulação, viária, ciclovía e pedonal (E4, E5, E6)
- Áreas destinadas a ciclovía (C4);
- Área destinada à circulação viária e uma unidade hoteleira (C6).

ANÁLISE DA PROPOSTA DE EXCLUSÃO DA REN

A REN é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos, ou pela exposição e susceptibilidade perante riscos naturais, são objecto de protecção especial.

A delimitação da REN no concelho de Torres Vedras foi aprovada pela RCM 98/2002, de 21 de Maio de 2002.

As áreas de REN afectadas são classificadas como “Praias”, “Arribas”, “Faixa de protecção às Arribas”, “Leitos dos cursos de água”, “Zonas ameaçadas por cheias”, “Áreas com risco de erosão” e “Áreas de máxima infiltração”.

De acordo com o regime da Reserva Ecológica Nacional, nas áreas incluídas nesta restrição de utilidade pública são interditos os usos e as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento; obras de urbanização, construção e ampliação; vias de comunicação; escavações e aterros; destruição do revestimento vegetal, não incluindo as acções necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais – n.º 1 do art. 20.º do DL n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

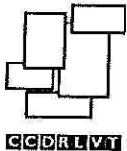
Constituem excepções, os usos e as acções que sejam compatíveis com os objectivos de protecção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN que, cumulativamente, não coloquem em causa as funções das respectivas áreas, nos termos do anexo I do referido diploma, constem do respectivo anexo II e cumpram os requisitos da Portaria n.º 1356/2008, de 28 de Novembro - n.º 2 e 3 do mesmo artigo da legislação mencionada.

De acordo com o art.º 16.º do DL n.º 166/2008, de 22 de Agosto já referido “As alterações da delimitação da REN, por integração ou exclusão de áreas, têm carácter excepcional e devem salvaguardar a integridade e a coerência sistémica da REN (...)”

Analisando a proposta de exclusão de REN apresentada, verificamos o seguinte:

1. As intervenções identificadas como C1 e C2 desenvolvem-se em áreas REN classificadas como Faixa de protecção das Arribas e referem-se a acções de beneficiação de via municipal existente;
2. As intervenções identificadas como C3, C4, C5 e E3 desenvolvem-se em áreas REN classificadas como Áreas de Máxima Infiltração e Zonas Ameaçadas por Cheias e referem-se a acções de beneficiação de via municipal existente;
3. A intervenção identificada como C6 desenvolve-se em áreas REN classificadas como Áreas de Máxima Infiltração, Zonas Ameaçadas por Cheias e Áreas com Risco de Erosão e referem-se a acções de beneficiação de via municipal existente e de expansão da actividade termal existente;

96



4. As intervenções identificadas como E1 desenvolvem-se em áreas REN classificadas como Áreas com Risco de Erosão e referem-se a beneficiação de via existente;
5. As intervenções identificadas como E2 e E6 desenvolvem-se em áreas REN classificadas como Áreas de Máxima Infiltração e referem-se a beneficiação de via existente;
6. As intervenções identificadas como E4 e E5 desenvolvem-se em áreas REN classificadas como Áreas com Risco de Erosão e referem-se a beneficiação de via existente;
7. As intervenções identificadas como E7 desenvolvem-se em áreas REN classificadas como Áreas com Risco de Erosão Zonas Ameaçadas por Cheias e referem-se à abertura de novas vias circulação viária.

Nestes termos, conclui-se o seguinte:

- As intervenções referidas nos nºs 2, 4, 5 e 6 dizem respeito a acções e usos compatíveis com os objectivos de protecção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, pelo que, de acordo com a legislação mencionada anteriormente, constituem excepção ao RJREN, estando sujeitas a autorização desta CCDR;
- As intervenções referidas no nº 1 não constam do anexo II por estarem previstas para áreas classificadas como Faixa de protecção das Arribas, pelo que não são consideradas compatíveis com os objectivos mencionados no número anterior;
- Das intervenções referidas no nº 3, a beneficiação de via municipal existente constitui uma excepção ao RJREN, dado tratar-se de uma acção compatível com os objectivos referidos, pelo que, de acordo com a legislação mencionada anteriormente, estão sujeitas a autorização desta CCDR. Relativamente à expansão da actividade termal existente, dada a falta de elementos pormenorizados relativamente à pretensão em apreço, não é possível aferir de que tipo de acção se trata e, como tal, não é possível analisar a viabilização da mesma face ao RJREN;
- As intervenções referidas no nº 7, dado que se referem à abertura de novas vias circulação viária, não são consideradas acções compatíveis com os objectivos de protecção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN.

Face ao exposto, relativamente às áreas apresentadas para exclusão da REN (C1, C2, C3, C4, C5, C6, E1, E2, E3, E4, E5, E6 e E7), conclui-se o seguinte:

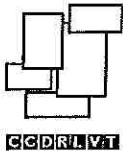
- Algumas estão sujeitas a autorização desta CCDR, face ao regime da RJREN em vigor, uma vez que são acções compatíveis com os objectivos de protecção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, que constam do anexo II do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de Agosto (C3, C4, C5, E1, E2, E3, E4, E5 e E6), o mesmo se verificando com a intervenção identificada como C6 que se refere à beneficiação de via municipal existente;
- A intervenção identificada como C6 que se refere à expansão da actividade termal existente carece de elementos mais pormenorizados relativamente à pretensão em causa, de modo a aferir qual a respectiva viabilização face ao RJREN em vigor;
- As intervenções identificadas como C1, C2 e E7 são interditas face ao RJREN em vigor.

Da análise realizada anteriormente poderemos concluir que relativamente às intervenções identificadas como C1, C2 e E7, e caso na realidade se trate de caminhos públicos, deverá ser apresentado um pedido de reconhecimento de relevante interesse público, de acordo com o disposto no artº 21º do DL nº 166/2008, de 22 de Agosto. Quanto às restantes intervenções deverá ser equacionada a sua autorização para ocupação de solos REN, de acordo com os nºs 2 e 3 do artº 20º daquele documento legal, sendo que relativamente à intervenção identificada como C6 que se refere à expansão da actividade termal existente carece de elementos mais pormenorizados, de modo a aferir qual a respectiva viabilização face ao RJREN em vigor, pelo que se propõe que seja equacionado o respectivo enquadramento nas acções e usos passíveis de autorização, face ao RJREN em vigor.

Face ao exposto, conclui-se que a proposta de exclusão **não reúne condições para emissão de parecer favorável.**

Alerta-se ainda para o facto de que, de acordo com o disposto no nº 1 do artº 26 do DL nº 166/2008, de 22 de Agosto, as áreas integradas na REN não podem ser objecto de fraccionamento. De acordo com os

NUI-2010-012627-S 2010/11/03



elementos apresentados verifica-se que existem áreas classificadas como REN que estão integradas nos logradouros de moradias destinadas a aldeamento turístico.

a.3 - Outras servidões e restrições de utilidade pública

Sobre a área de intervenção impendem algumas condicionantes à ocupação e transformação do uso do solo, cuja competência na verificação do cumprimento legal recai sobre entidades que foram convocadas para a Conferência de Serviços (CS).

Para além da REN e da RAN, estão ainda em causa áreas sujeitas à servidão do Domínio Hídrico- Linhas de água, margens e zonas Inundáveis; Rede Natura 2000; Recursos Geológicos- Água Mineral Natural- Zona imediata de protecção; Rede Viária Municipal; Rede Eléctrica-Linha de Alta Tensão, sendo necessário que venham a ser acauteladas eventuais questões colocadas em sede de CS pela entidades competentes nas matérias.

A proposta de plano identifica como servidão o Balneário da Fonte dos Frades, identificado em PDM como "Outros Valores a Proteger", desconhecendo-se se existe alguma disposição legal que lhe confira o estatuto de servidão.

a.4 - Regulamento Geral do Ruído (RGR)

A proposta de plano integra a classificação de zonas, dando cumprimento ao disposto no nº 2 do art. 6º do RGR. Toda a área de intervenção é classificada como Zona Mista.

O estudo acústico conclui que, "numa primeira apreciação qualitativa, os resultados da avaliação do ambiente acústico actualmente em presença, evidenciam tratar-se de local calmo, pouco ruidoso. É igualmente possível constatar que o ambiente acústico resultante da operação urbanística, não difere substancialmente do ambiente acústico actualmente em presença no local".

O estudo acústico parte do pressuposto da não classificação de zonas, concluindo sobre o cumprimento dos correspondentes níveis regulamentares junto às fachadas das edificações, o que não corresponde ao assumido na proposta de plano.

Contudo, pela análise dos mapas de ruído, e tendo em conta a classificação de zonas definida pelo município, verifica-se que os valores limite são cumpridos na generalidade da área de intervenção, com excepção de uma faixa junto à EM561-1, cuja largura é superior nos mapas de ruído da situação futura.

Atendendo ao incremento de ocupação da área, considera-se essencial a avaliação dos efeitos do plano na envolvente, designadamente na povoação de Maceira e no Plano de Pormenor de Santa Rita / Porto Novo (cujo estudo acústico não parece ter tido em conta o tráfego decorrente deste PP).

Esta avaliação deverá assentar em dados de tráfego previamente validados pelo município e representativos de níveis sonoros médios de longa duração (devido ao facto de os dados de tráfego considerados nos pressupostos da modelação não corresponderem à época de verão e de fim-de-semana).

Nesta sequência, na zona mais próxima da EM561-1, o plano deverá ser revisto devido à proximidade de novos usos à mesma.

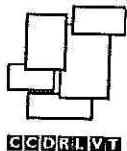
O estudo acústico também deverá ser corrigido no que respeita a referências e conclusões não aplicáveis ao presente PP.

a.5 – Outras Disposições Legais e Regulamentares

a.5.1 - Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março

Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva, são os constantes dos quadros I e II anexos à portaria.

Relativamente ao dimensionamento dos espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, ressalva-se que os parâmetros estabelecidos na portaria constituem-se como indicadores de referência para processos de loteamento. Face às dúvidas sobre a operação de transformação fundiária que a autarquia vai adoptar e que poderá passar por uma ou várias operações de loteamento em que se pretende fazer a divisão jurídica do terreno em lotes, em área de uso turístico admitida nos IGT (cf. permitido pelo RJUE –



art. 38º) e atenta à carga turística proposta, afigura-se que os parâmetros da Portaria, deverão ser tidos como referência.

No que diz respeito aos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes, a proposta de plano prevê a criação de áreas para espaços verdes de uso comum, subdivididas em Áreas de Protecção, Áreas de Equipamentos Desportivos Privados de Uso Público, Áreas Verdes de Enquadramento Turístico, e Áreas de Enquadramento e Valorização Paisagística. O quadro síntese apresentado na planta de implantação do plano apresenta para área afecta a espaços verdes de utilização colectiva o valor de 776 574m², para uma área total de construção de 90 982m², o que conduz a um valor de capitação por cada 100m² de área de construção elevado (de notar que estas áreas incluem toda a área da faixa litoral dos 500m). Contudo, as áreas apresentadas não são desdobradas por empreendimento a implementar ou por unidade de execução, nem por uso público e privado, informação necessária à aferição dos valores.

De acordo com o relatório, as cedências para domínio público são constituídas pelo espaço de circulação viária e pedonal, não se tendo detectado quaisquer valores que constituam áreas de cedência para equipamentos de utilização colectiva. Neste âmbito, refere-se ainda que o RPDM de Torres Vedras apenas dispõe sobre áreas de cedência para equipamentos de utilização colectiva em operações de loteamento.

Relativamente aos estacionamento, o quadro constante da planta de implantação permite verificar que não são cumpridos os valores previstos na Portaria para habitação em moradia unifamiliar (p.e. 1 unidade de alojamento com 200m² de área apresenta apenas 1 estacionamento ao ar livre, quando deveriam ser 2); acresce ainda que também não são verificados os valores constantes do RPDM para edifícios destinados a turismo (artigo 74º), que prevê 1 lugar de estacionamento/4 camas (no quadro acima referido verifica-se a afectação de 1 lugar de estacionamento/6 camas). Não se encontrando definidos na Portaria 216-B/2008, os parâmetros mínimos a verificar para estacionamento em empreendimentos turísticos, e não sendo as disposições do PDM claras e abrangentes para este tipo de empreendimentos, não será também possível, durante a implementação do plano recorrer a este instrumento para estabelecer os lugares de estacionamento, necessários, cujos usos estabelecidos poderão ocasionar grande afluência de público.

a.5.2 - D.L. n.º 163/2006, de 8 de Agosto

Verifica-se que não é feita alusão às normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, pelo que se considera que o PP deverá integrar em Regulamento as regras atinentes a esta matéria e que decorrem do disposto no referido diploma legal.

Este diploma também deve ser tido em conta na quantificação e no dimensionamento dos lugares de estacionamento para PMC.

a.5.3 - D.L. n.º 292/95, de 14 de Setembro

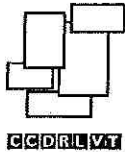
O decreto-lei estipula no seu art. 2º que os planos de pormenor são obrigatoriamente elaborados por equipas técnicas multidisciplinares, especificando quais as especialidades que devem ser incluídas nessas equipas, a dispensa de participação de alguma dessas especialidades e as condições em que a mesma é concedida, pelo que deverá ser confirmada pela CMTV o seu cumprimento.

b) COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

b.1 Plano Regional de Ordenamento do Território de Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT)

O PROT-OVT foi aprovado pela RCM n.º 64-A/2009 de 6 de Agosto e rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 71-A/2009.

De acordo com o n.º 7 do diploma que publica o PROT-OVT, são incompatíveis com o PROT-OVT as disposições constantes dos planos directores municipais e dos planos especiais de ordenamento do território que admitam a construção de:



- a) Edificações dispersas ou isoladas destinadas a habitação (...) em áreas classificadas como solo rural, com excepção dos aglomerados rurais delimitados, se a área mínima do prédio não for igual ou superior a 4 ha (...);
- b) Empreendimentos turísticos fora das áreas urbanas e urbanizáveis que correspondem a aglomerados urbanos existentes, com excepção do turismo em espaço rural e do turismo de habitação;
- c) Edificações fora das áreas urbanas e urbanizáveis que correspondem a aglomerados urbanos existentes na faixa costeira dos 500 m, excepto infra-estruturas e equipamentos colectivos de reconhecido interesse público que devam localizar-se nessa faixa e as infra-estruturas e equipamentos balneares e marítimos previstos em POOC e desde que não se verifiquem situações de risco.

São excepcionados desta disposição os planos de urbanização e de pormenor que se encontrem nas situações previstas nos n.os 16, 17 e 18 daquele diploma.

Relativamente ao enquadramento do PPATM naquele regime de excepção verifica-se que:

- A área do PP que recai fora da faixa litoral dos 500 m enquadra-se no âmbito da contratualização, por força do disposto na alínea a) do n.º 18 da RCM n.º 64-A/2009 (a deliberação de procedimento de formação de contrato para elaboração do Plano é anterior a 31-12-2008);
- A área do PP inserida na faixa dos 500 m não está excepcionada da adaptação ao PROT, em virtude de não se verificar a situação prevista na alínea a) do n.º 16 da RCM n.º 64-A/2009 (o Plano tenha merecido parecer favorável ao abrigo do artigo 75.º-C do RJIGT entre 1 de Maio e de 2009 e 31 de Outubro de 2009).

Assim, o Plano deverá seguir o enquadramento da alínea a) do n.º 18 do PROT-OVT, assegurando o cumprimento das disposições deste IGT no interior da faixa dos 500 m.

Enquadramento no PROT-OVT, da área de intervenção do PPATM localizada na faixa dos 500m:

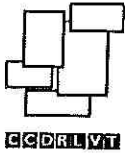
- Padrões de ocupação do solo – subclasses: Áreas Agrícolas de Policultura; Áreas Edificadas com Golfe Associado; Praias;
- Modelo Territorial
Sistema Urbano e Competitividade:
 - Áreas de Desenvolvimento Agrícola e Florestal: Horticultura e Floresta de Produção;Sistema Ambiental:
Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (ERPVA):
 - Rede Primária: Corredor Ecológico Estruturante (Corredor Litoral); Áreas Nucleares Estruturantes;
 - Rede Complementar: Paisagem Notável;Riscos: Perigosidade sísmica moderada; Perigo de inundações por tsunamis; Risco de erosão litoral (Litoral rochoso – perigo elevado);
- Unidade Territorial: Oeste Litoral Sul

Devem ainda ser tidas em conta as normas específicas de carácter territorial, relativamente à classificação e qualificação do solo urbano, do solo rural, e da estrutura ecológica municipal.

Face ao enquadramento no PROT-OVT, e atendendo à proposta do PPATM, pode-se concluir o seguinte:

- As disposições dos IGT que se encontram suspensas, por força da incompatibilidade com o PROT-OVT, neste caso do Plano Director Municipal (PDM) de Torres Vedras, ainda se aplicam à maior parte da área de intervenção deste PP que está excepcionada de adaptação às orientações do PROT-OVT (edificação dispersa para habitação em prédios inferiores a 4 ha e empreendimentos turísticos fora de áreas urbanas e urbanizáveis);
- Na área do PP que recai na faixa litoral dos 500 m não se aplicam as disposições suspensas do Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) de Alcobaça-Mafra e do PDM de Torres Vedras e devem ser observadas as orientações e directrizes aplicáveis;
- Verificaram-se as seguintes incompatibilidades do PPATM com o PROT-OVT:
 - Do n.º 3 do artigo 32.º e do n.º 2 do artigo 36.º do regulamento do PPATM, com as disposições da alínea c) do n.º 7 do PROT-OVT. Salienta-se que a redacção das disposições referidas não é clara, mas parece induzir à possibilidade de virem a ser implementadas edificações de recreio e lazer, situação que não é compatível com o PROT-OVT na faixa litoral dos 500m.

10



- Os logradouros de alguns lotes habitacionais do empreendimento Turístico “Villas do Golf Mar”, identificados na planta de ordenamento como Solo Urbano, recaem na faixa litoral dos 500m, no qual não é admissível aquele uso, atentas as alíneas b) e c) do nº 7 do PROT-OVT.

b.2 Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Alcobaça-Mafra (POOCA-M)

Sem prejuízo da apreciação a realizar pela entidade competente em matéria de implementação do POOC de Alcobaça-Mafra, é aqui realizado o enquadramento neste IGT, face à relevância de análise conjunta com os restantes IGT que impendem sobre a área territorial em apreço.

O POOC de Alcobaça-Mafra foi publicado pela RCM n.º 11/2002, no Diário da República 1.ª Série-B, n.º 14, de 17/01.

Ordenamento

De acordo com o POOC de Alcobaça-Mafra, a área territorial prevista para o PPAATM recai sobre:

- Espaços Agrícolas – Áreas Agroflorestais definida no artigo 29º e regulamentada no artigo 31º, que estipula que são áreas rurais de valor paisagístico conjuntural, onde é interdita qualquer alteração ao uso do solo que diminua as suas potencialidades agrícolas ou florestais, assim como a realização de obras;
- Espaços naturais - Áreas de Protecção Integral definida no artigo 33º e regulamentada no artigo 34º, que estabelece a sua constituição e o regime de restrições e condicionamentos ao uso e ocupação destas áreas;

Condicionantes

- Reserva Ecológica Nacional;
- Sítios da Rede Natura 2000;

Face ao enquadramento no POOC, e atendendo à proposta do PPATM, verifica-se que:

- As disposições do POOC que estão suspensas, por força das incompatibilidades com o PROT-OVT, designadamente as relativas a “Áreas Agroflorestais”, não se aplicam ao PPATM;
- Todas as restantes disposições do POOC são aplicáveis ao PPATM;
- Verificaram-se as seguintes incompatibilidades do PPATM com o POOC:
 - Do nº 3 do artigo 32º do regulamento do PPATM, com as disposições do artigo 34º do POOC, dado que o regulamento do plano parece admitir a execução de edificações de equipamento de lazer e recreio, situação incompatível com o POOC;
 - Do nº 2 do artigo 36º do regulamento do PPATM, com as disposições do artigo 31º do POOC, caso se pretenda realizar qualquer tipo de obra nestas áreas;
 - Do artigo 37º do regulamento do PPATM (campo de golfe), com as disposições do artigo 31º do POOC, que não admite qualquer alteração ao uso do solo que diminua as suas potencialidades agrícolas e florestais;
 - Encontra-se também em situação de incompatibilidade, a situação já referida anteriormente relativa aos logradouros de alguns lotes habitacionais do empreendimento Turístico “Villas do Golf Mar”.

b.3 Plano Director Municipal de Torres Vedras (PDMTV)

O Plano Director Municipal do concelho de Torres Vedras (PDMTV), em vigor, foi publicado pela RCM nº 144/2007, no Diário da República 1.ª Série-B, n.º 186, de 26/09, tendo sido republicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 33, de 15/02;

O Aviso (extracto) n.º 9247/2010, de 7 de Maio, que altera o Aviso (extracto) n.º 7164/2010, de 9 de Abril, suspende as disposições normativas do PDM de Torres Vedras que são incompatíveis com o PROT-OVT.

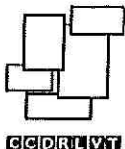
Parte da área de intervenção do PPATM abrange a UOPG 2, prevista e delimitada no PDM, e que corresponde a área classificada, na totalidade, como “Área de Aptidão Turística”. De acordo com o artigo 104º do RPDM (UOPG2-Área de aptidão turística de Porto novo/Maceira), o plano de pormenor a elaborar para a UOPG2 deve obedecer aos requisitos do artigo 100º do RPDM (Áreas de Aptidão Turística), e não deve ser prevista qualquer edificação em área classificada ao abrigo da Directiva Habitats.

A restante área de intervenção do PPATM abrange a faixa litoral dos 500m do POOC de Alcobaça-Mafra. De acordo com as disposições do artigo 132º do RPDM, esta área está sujeita às disposições do regulamento e planta de síntese do POOC.

Ordenamento

A área de intervenção do PPATM é abrangida pelas seguintes classes/categorias de espaços:

Solo Rural:



- Espaços naturais, áreas em que a protecção de valores naturais únicos, se sobrepõe a qualquer outro uso:

- Áreas de Praia, sujeitas às disposições do POOC para esta categoria de espaço;
 - Áreas de Protecção Integral, sujeitas às disposições do artigo 53º do RPDM, que interdita a execução de obras, à excepção da manutenção de acessos destinados à circulação de veículos de segurança e emergência, e obras destinadas a infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento básico;
 - Áreas Naturais de Valor Paisagístico, numa área muito pequena, na faixa de ligação das duas áreas territoriais afectas à UOPG2, integrada nas Escarpas da Maceira, sujeitas às disposições do artigo 54º do RPDM, que interdita a execução de obras, à excepção das destinadas à defesa do património cultural e às infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento básico;
- Espaços Agrícolas, áreas com características adequadas ao desenvolvimento de actividades agrícolas:
- Áreas Agroflorestais, sujeitas às disposições do PROT-OVT para a área inserida na faixa litoral dos 500m. Fora da faixa litoral dos 500m, sujeitas às disposições do artigo 45º do RPDM, que interdita qualquer alteração ao uso do solo que diminua as suas potencialidades agrícolas ou florestais e define as restrições e condicionamentos à execução de obras, e do artigo 46º do RPDM, que define as condições de edificação;

Solo Urbano:

- Solos de Urbanização Programável:

- Áreas Urbanizáveis de nível II, incluídas no perímetro urbano da Maceira, e constituídas por três áreas muito pequenas, localizadas a nordeste e sudeste do limite da UOPG 2, e na faixa de ligação das duas áreas territoriais afectas à UOPG2, e que se encontram sujeitas às disposições dos artigos 27º e 29º do RPDM;
- Áreas de Aptidão Turística, com vocação para a localização de empreendimentos relacionados com a actividade turística, inseridas na UOPG 2 identificada no nº 1 do artigo 34º, e sujeita às restantes disposições dos artigos 34º, e dos artigos 35º, 100º e 104º do RPDM;

- Espaços Destinados a InfraEstruturas:

- Identificam-se duas vias, da rede municipal, e sujeitas à respectiva servidão;
- Elementos do Património Natural, Arqueológico e Arquitectónico, ocorrências ou edificações com as respectivas áreas de salvaguarda, onde se privilegia a protecção dos recursos naturais, e os valores paisagísticos, arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos;
- Outros Valores a Proteger do Património Arquitectónico: Consta do Anexo II do RPDM o elemento MAC-VP-10- "Balneário da Fonte dos Frades", sujeito às disposições do artigo 66º do RPDM, que define uma área de salvaguarda de 50m na envolvente ao elemento, medido a partir do limite exterior do mesmo, na qual são interditas todas as acções que possam prejudicar os edifícios;

Condicionantes

- Sítio da Rede Natura 2000, sítios classificados ao abrigo da Directiva Habitats;
- Reserva Ecológica Nacional;
- Reserva Agrícola Nacional;
- Domínio Hídrico: Linhas de água; Margens e Zonas Inundáveis;
- Recursos Geológicos – Água Mineral Natural – Zona imediata de protecção;
- Rede viária Municipal
- Linha de Alta Tensão

A área que se encontra delimitada na planta de condicionantes do PPATM como área afectada à Rede Natura, parece encontrar-se ligeiramente em excesso a nordeste, situação que deve ser esclarecida.

Face ao enquadramento no PDM e atendendo à proposta do PPATM, verifica-se que:

- A área de intervenção do PPATM inserida na faixa litoral dos 500 m tem que se adaptar ao PROT-OVT, observando as alterações regulamentares do PDM decorrentes da suspensão de disposições nas "Áreas Agroflorestais";
- Na restante área do PPATM aplicam-se as disposições do PDM, mesmo aquelas que se encontram suspensas;
- Verificaram-se as seguintes incompatibilidades do PPATM com o PDM:



- Do nº 3 do artigo 32º do regulamento do PPAATM, com as disposições do artigo 53º e com o nº 3 do artigo 104º RPDM, que não admitem a execução de quaisquer edificações;
- Do nº 2 do artigo 33º do regulamento do PPATM, com as disposições do nº3 do artigo 104º do RPDM, que não admite qualquer edificação em área da Rede Natura; (corresponde a áreas já existentes afectas ao golfe e hipismo, nas quais se prevê o aumento do potencial turístico-recreativo das mesmas), ;
- Do nº 2 do artigo 36º do regulamento do PPATM, com as disposições do nº 2 do artigo 45º do RPDM, caso o uso pretendido colida com o uso dominante ou se pretenda realizar quaisquer obras;
- Do nº2 do artigo 36º do regulamento do PPATM, com as disposições do artigo 53º do RPDM, caso se pretenda realizar quaisquer obras ;
- Do artigo 37º do regulamento do PPATM, com as disposições do nº 2 do artigo 45º do RPDM;
- Do artigo 37º do regulamento do PPATM, com as disposições do artigo 53º do RPDM.

c) FUNDAMENTO TÉCNICO DAS SOLUÇÕES DEFENDIDAS PELA CÂMARA MUNICIPAL

A área de intervenção da presente proposta de plano, com uma superfície de 161.60ha, tem por base a criação de um projecto multivalenciado, abrangendo as áreas do turismo, desporto, saúde, lazer, habitação, ambiente, cultura e emprego. Pretende este projecto ser estruturante e qualificador a nível regional e local, e tem subjacente o desenvolvimento de uma área turística vocacionada para as funções de alojamento e lazer.

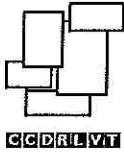
O acesso necessário aos serviços complementares urbanos e de utilização de equipamentos colectivos, inerente a estes projectos, é colmatado com o apoio da rede urbana existente, designadamente o núcleo urbano da Maceira, com o qual o plano confina.

O acesso às vertentes de lazer e recreio, para além das propostas constantes do próprio plano, apoia-se ainda em outros recursos regionais e locais já existentes. Releva neste aspecto a proposta de plano para uma área territorial adjacente à da presente proposta, já remetida à CCDR-LVT para convocatória da conferência de serviços, e que corresponde a uma unidade operativa de planeamento e gestão, prevista no PDM (UOPG1) e no POOC (UOPG15), designada por "Santa Rita/Porto Novo", na qual se insere a unidade hoteleira Golf-Mar. Pretendem estas duas propostas de plano criar complementaridades e sinergias entre si, prevendo-se que o aldeamento designado por "Villas do Golf Mar" possa vir a integrar o conjunto turístico existente "Hotel Golf-Mar", que já inclui um campo de golfe e um centro hípico. Pretende ainda a proposta caracterizar-se por uma qualidade arquitectónica e ambiental diferenciadora.

A proposta de ocupação turística do plano inclui 2 Aldeamentos Turísticos, um Hotel- Apartamento, e a reabilitação das Termas da Fonte dos Frades, incluídos no exterior da faixa litoral dos 500m. A área da faixa litoral dos 500m e a envolvente aos empreendimentos turísticos constitui a Estrutura Verde Ecológica.

De acordo com o Modelo Territorial previsto no PROT-OVT para o sector do Turismo e Lazer, a área do plano insere-se na "Área Territorial de Ordenamento do Turismo e Lazer do Litoral". As normas orientadoras do PROT-OVT para o sector do Turismo estabelecem que a implementação de conjuntos turísticos (resort) deverá ser realizada em espaços de turismo residencial, os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), que se inserem em áreas de Vocação Turística-AVT, previamente delimitadas e regulamentadas em PDM. Até à definição das AVT são incompatíveis com o PROT-OVT as disposições do PDM que admitem, entre outras, a construção de empreendimentos turísticos, da tipologia prevista na proposta de plano, fora das áreas urbanas e urbanizáveis que correspondem a aglomerados urbanos existentes, devendo o PDM adaptar-se àquelas disposições. Contudo, dado que a deliberação de elaboração do plano foi determinada em data anterior a 31/12/2008, o plano inclui-se no regime de excepção previsto no PROT-OVT, seguindo o enquadramento previsto na alínea a) do nº 18 da RCM nº 64-A/2009, assegurando o cumprimento das disposições deste IGT no interior da faixa dos 500m, dado não se verificar para esta área a situação de excepção prevista na alínea a) do nº16 do mesmo diploma.

Na área territorial do plano incluída na faixa litoral dos 500m, de acordo com os Termos de referência do Plano, era prevista a implementação de um campo de golfe. Contudo, com a publicação do PROT-OVT, encontram-se suspensas as disposições do POOC que admitem edificações fora das áreas urbanas e



urbanizáveis à excepção de infra-estruturas e equipamentos colectivos de reconhecido interesse público que devam localizar-se nessa faixa e as infra-estruturas e equipamentos balneares e marítimos previstos em POOC. A proposta do plano considera esta área afectada à Estrutura Ecológica, na qual se inclui, em parte, uma "área de expansão potencial de campo de golfe", situação que configura incompatibilidade com o PROT-OVT e com o POOC.

O PDM consagra a área da UOPG2 como "Área de Aptidão Turística", áreas nas quais deve ser promovida a implementação de empreendimentos turísticos de qualidade, que dêem resposta às potencialidades turísticas da envolvente próxima, (no caso presente relevam o mar, a praia, as termas e a paisagem), devendo articular-se com os centros urbanos próximos.

As disposições do PDM não definem o tecto máximo para parâmetros urbanísticos a aplicar às "Áreas de Aptidão Turística", no geral, e à UOPG2, em particular. Foi contudo realizado, no sentido de aferir os valores propostos, um exercício comparativo entre os valores globais para o nº de camas da proposta do PPATM, tendo por base a área da UOPG 2, (2188 camas), e os valores máximos definidos nas normas orientadoras do PROT-OVT para conjuntos turísticos localizados na área territorial do litoral (2160 camas). Considera-se assim que a proposta se enquadra nos objectivos definidos para a UOPG2 e para as "Área de Aptidão Turística", definidas no PDM.

Assim, embora a proposta de plano tenha enquadramento nos IGT em vigor, apresenta algumas lacunas que foram identificadas no corpo deste parecer e que devem ser colmatadas. Salienta-se a estruturação da Estrutura Verde Ecológica, que deve clarificar a qualificação do solo urbano e rural afecto às diferentes categorias previstas e concretizar com rigor, nas disposições regulamentares, o uso/ocupação previsto para cada uma, e que se devem conformar com as disposições previstas nos IGT em vigor que impendem sobre aquelas áreas.

Relativamente à proposta de alteração da carta da Reserva Ecológica da REN verifica-se que não se justifica o procedimento de exclusão das áreas propostas, porquanto os usos e acções em causa são compatíveis com o RJREN, mediante autorização da CCDR ou reconhecimento de interesse público, de acordo com as situações identificadas no ponto 2 do nº 5.2-Análise da proposta de plano, desta informação técnica. No que se refere à situação de expansão da actividade termal, verifica-se a falta de elementos de enquadramento da pretensão no RJREN.

Atentas as questões referidas, é desfavorável o parecer da CCDR-LVT à proposta apresentada de alteração da delimitação da REN na área do PPATM.

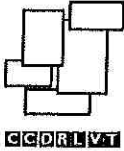
O relatório é muito sucinto sobre a proposta do plano para as Termas, não fundamentando, nem justificando, as áreas apresentadas para implantação e construção do edificado, o que não permite uma análise com vista à tomada de posição desta CCDR, situação ainda mais premente face às características de sensibilidade ambiental do local.

Em suma, entende-se que a proposta do PPATM apresentada, apesar de seguir a estratégia definida pela Câmara Municipal, deve ser revisto tendo em conta o enquadramento nas orientações/estratégias constantes de planos/programas de nível superior, no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, bem como no cumprimento das normas legais e regulamentares, de acordo com as considerações decorrentes da apreciação desta CCDR, explanadas ao longo deste parecer.

O regulamento contém disposições que configuram situações de incompatibilidade com Instrumentos de Gestão Territorial, que foram identificadas no ponto 5.2.2 deste parecer, e que devem ser sanadas ou estabelecidas com clareza nas disposições do RPDM.

4 – CONCLUSÃO

Não obstante tratar-se de uma proposta que apresenta suporte no PDM eficaz e com possibilidade de se adaptar ao cumprimento das disposições do POOC e das normas orientadoras do PROT-OVT para a faixa



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

litoral dos 500m, ao Regime Jurídico da REN e ao Regulamento Geral do Ruído, deve a Câmara Municipal ponderar os contributos elencados no corpo deste parecer e o plano ser revisto em conformidade.

Assim, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 75º-C, do RJGT, analisada a proposta de Plano de Pormenor apresentada pela CM de Torres Vedras, a CCDRLVT emite **Parecer Desfavorável**, face ao acima exposto.

Este parecer integra a Acta da Conferência de Serviços, deverá ser congruentemente completado com as posições tomadas pelas entidades com competências em matérias vinculativas, no sentido de assegurar a necessária conformidade legal e regulamentar.

Importará assim que a CM de Torres Vedras pondere as observações produzidas e diligencie conforme proposto.

Lisboa, 26 de Outubro de 2010.

A Vice-Presidente

Paula Santana

Anexos: Ficha DSRO-000028-/-2010 sobre o Relatório Ambiental

.../f



PARECER TIPO 5

ANÁLISE DO RELATÓRIO AMBIENTAL

DL n.º 232/2007, de 15 de Junho, artigo 7.º / DL 380/99, de 22/09, com a redacção dada pelo DL 45/2009, de 20/02, n.º 3, artigo 75.º c.

FICHA DO GESTOR DO PROCESSO
(parecer final)

IDENTIFICAÇÃO	
Parecer n.º:	DSRO-000028-/2010
Processo n.º:	PP-11.13.20/2-05
Tipologia do Plano:	Plano de Pormenor
Procedimento:	Elaboração
Designação:	Plano de Pormenor da Área de Aplidão Turística da Maceira e Área Envolvente
Câmara Municipal de:	Torres Vedras
Equipa técnica:	Biodesign
Contextualização:	Em reunião da Câmara Municipal de 28 de Dezembro de 2004, foi deliberado determinar a elaboração do Plano de Pormenor da Área de Aplidão Turística da Maceira (PPATM). Posteriormente, em reunião de 26 de Agosto de 2008, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro (RJGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), foi deliberado sujeitar o Plano a procedimento de Avaliação Ambiental (AA).

APRECIACÃO CONCLUSIVA	
Análise da estrutura e conteúdo do RA	
1. Introdução	<p>O presente relatório ambiental (RA) constitui a 2.ª Fase do procedimento de AA do PPATM e surge na sequência dos procedimentos da AA já realizados, para dar resposta ao estipulado no artigo 74.º do Decreto-lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, que determina a aplicabilidade subsidiária do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de Junho, para a avaliação ambiental dos IGT.</p> <p>No âmbito do procedimento de AA, foi anteriormente apresentado o Relatório de Factores Críticos para Decisão, que tinha em vista definir o âmbito e o alcance da informação a incluir no relatório ambiental. Esta CCDR emitiu, em 26 de Março de 2009, parecer favorável condicionado à integração, na fase seguinte da AA, das questões referenciadas no seu parecer, tendo sido salientadas algumas lacunas e deficiências detectadas na definição do QRE, das QE e dos FA, e na integração destes elementos para a definição dos FCD, cuja identificação não tinha por base a análise integrada do QRE, das QE e dos FA e as suas interacções.</p> <p>Faz igualmente parte do processo a análise efectuada pela equipa técnica da AA aos pareceres emitidos pelas entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), consultadas sobre o RFCD, designadamente os pareceres da CCDR-LVT, da ARH-Tejo e da ARSLVT. O RA não identifica quais as ERAE referidas no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, que foram consultadas no âmbito da 1.ª Fase do procedimento AA.</p>
2. Objectivo e metodologia da AA	<p>A AA tem como objectivo facilitar a integração ambiental e a avaliação de riscos e oportunidades de estratégias de acção, no quadro de um desenvolvimento sustentável, no decurso do desenvolvimento do processo de elaboração do PPATM.</p> <p>Os fundamentos apresentados para a sujeição do plano a AA residem na natureza da área de intervenção e na natureza dos impactos previstos (parte situa-se na faixa litoral e incide sobre áreas com valor natural e ambiental específico, o sítio classificado da Rede Natura 2000-Peniche/Santa Cruz) e na possibilidade de introdução na proposta do plano de actividades sujeitas a AIA.</p> <p>O presente relatório, na sequência dos procedimentos da AA já realizados, dá resposta ao estipulado no DL n.º 232/2007 de 15 de Junho, apresentando como metodologia de trabalho proceder à avaliação estratégica das oportunidades e riscos dos diferentes critérios de avaliação, estabelecer directrizes orientadoras para a implementação do plano, estabelecer um programa de seguimento para o acompanhamento do processo de planeamento e preparar um relatório ambiental estratégico do PPATM, para consulta pública.</p>
3. Objecto de avaliação	<p>A área de intervenção do PPATM, com uma superfície de 161,60 ha, localiza-se no concelho de Torres Vedras, freguesias de Maceira e A-dos Cunhados, na proximidade do aglomerado urbano da Maceira. A área territorial do Plano inclui a área identificada e delimitada no PDMTV como UOPG2, e área localizada a oeste e noroeste da UOPG2, integrando a faixa costeira. A área de intervenção do Plano é constituída por duas áreas distintas, ligadas entre si por uma faixa de território com cerca de 10m de largura e 150m de extensão. O PPATM pretende coordenar sinergias com o PP de Santa Rita e Porto Novo, na sua proximidade, tendo como objectivos reconverter e dinamizar estes territórios nas áreas do turismo, desporto, lazer, saúde, habitação ambiente, cultura e emprego.</p> <p>De acordo com a delimitação da REN no concelho de Torres Vedras, aprovada pela RCM 98/2002, de 21 de Maio de 2002, as áreas de REN afectadas são classificadas como "Pralas", "Arribas", "Faixa de protecção às Arribas", "Leitos dos cursos de água", "Zonas ameaçadas por cheias",</p>

NUI-2010-012627-S 2010/11/03



NUI-2010-012827-5 2010/11/05

<p>4. Factores Críticos para a Decisão (FCD), Critérios e Indicadores</p>	<p>"Áreas com risco de erosão" e "Áreas de máxima infiltração". São propostas do PPATM a implementação de "Aldeamento Turístico Villas do Golf Mar" (75 unidades de alojamento), Hotel-Apartamento (5 edifícios com 181 unidades de alojamento), Aldeamento Turístico da Maceira (229 unidades de alojamento), revalorização das Termas da Fonte dos Frades e Estrutura Verde Ecológica (com relevância na protecção e valorização de espaços naturais). O PPATM apresenta as seguintes Questões Estratégicas: - Valorizar e complementar os usos e equipamentos de oferta turística associados ao Hotel Golf Mar (nomeadamente campo de Golfe centro hípico) no sentido de criar um pólo de desenvolvimento económico e social no contexto da região oeste; - Criar condições de valorização e preservação de comunidades naturais integrados na rede Natura 2000; - Criar um pólo urbano e residencial associado ao aglomerado urbano pré-existente (Maceira) que alivie pressões construtivas em zonas de maior risco geológico ou fragilidade de habitats em áreas naturais.</p> <p>O RA identifica os Factores Críticos para a Decisão (FCD) sendo 5 os domínios considerados pertinentes e estruturantes para avaliação no local: - FCD DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÓMICO Critérios de avaliação: Turismo; Emprego e Coesão Social; - FCD ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO Critérios de avaliação: Ocupação do Território; Acessibilidades e Mobilidade; - FCD RISCOS NATURAIS Critérios de avaliação: Risco de Erosão; Risco de Cheia; Risco associado às águas do mar; - FCD QUALIDADE AMBIENTAL Critérios de avaliação: Recursos Hídricos; Solo; Resíduos; Ar; Ruído; Estrutura Ecológica e Valorização de Áreas Classificadas; - FCD VALORIZAÇÃO PAISAGISTA E CULTURAL Critérios de avaliação: Paisagem e identidade cultural;</p> <p>A definição dos critérios e indicadores associados aos FCD considerou a avaliação integrada do quadro de Referência Estratégico (políticas, planos e programas relacionados com o PP), das Questões Estratégicas definidas para o PP e das Questões Ambientais, incluindo as legalmente definidas. A análise e a avaliação técnica foram efectuadas para cada um dos critérios definidos para os FCD, para os quais foram estabelecidos objectivos de sustentabilidade, indicadores, e medidas e recomendações para seguimento (de planeamento e de monitorização). O RA integra os quadros relacionais relativos a: objectivos estratégicos do Plano e QRE seleccionado (Anexo IV); QE do Plano e QRE (Anexo III); QE e Factores Ambientais estabelecidos pelo DL 232/2007, de 15 de Junho (Quadro 2). É ainda apresentado o quadro de correspondência entre os FCD eleitos e os factores ambientais decorrentes da legislação de AA, e que constitui o âmbito ambiental relevante do PPATM (Quadro 3), e quadro em que os objectivos de cada FCD, bem como os critérios associados a esses objectivos, são expostos de forma relacionada com os indicadores (Quadro 6).</p> <p>Quanto ao domínio do ordenamento do território registam-se os seguintes aspectos, que devem ser objecto de correcção: Os objectivos estratégicos elencados no QRE para o PROT-OVT (Anexo II), não se basearam nos definidos na RCM n.º 64-A/2009, de 6 de Agosto, o que se traduziu na identificação de uma relação fraca entre o PROT-OVT e as QE (Quadro 1), acabando por não serem correctamente equacionadas na avaliação ambiental questões estratégicas do PROT-OVT, nomeadamente do sistema ambiental (ERPVA e Litoral) e do sector do Turismo e Lazer. Registe-se que, não obstante o PP em causa se enquadrar no regime de excepção previsto no n.º 18 da RCM que publicou o PROT-OVT (caso seja cumprido o prazo estabelecido para a sua aprovação), devem ser considerados os objectivos estratégicos dele decorrentes. Verificou-se que no Quadro 6 do relatório são apresentados indicadores afectos aos critérios definidos para os FCD e que não vieram a constituir objecto de qualquer análise nem constam como indicadores de monitorização da implementação do plano, pelo que a sua inclusão naquele quadro não faz sentido. Relativamente ao critério ocupação do território, o Relatório Ambiental apresentado não integra nos objectivos de sustentabilidade a implementação de soluções de conjunto ao nível de infra-estruturas, nem estabelece como indicador a relação entre redes existentes e programadas, sendo que aquelas elementos tinham sido solicitados por estes serviços na análise ao RFCD. O mesmo acontece relativamente à sugestão realizada aquando daquela análise, de que os indicadores relativos ao critério referido fossem complementados com indicadores relacionados com as normas e/ou medidas de planeamento para assegurar a qualidade dos espaços residenciais. Quanto aos critérios considerados para o FCD Riscos Naturais, regista-se que todos os critérios integram nos indicadores as medidas a adoptar ao nível do plano para garantir a redução dos factores de risco e a segurança de pessoas e bens, tal como tinha sido solicitado por estes serviços na análise ao RFCD.</p>
---	---

2

AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE PLANOS MUNICIPAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

DL 380/99, de 22/09 com a redacção dada pelo DL 46/2009, de 20/02



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



Dada a especificidade da faixa costeira abrangida pelo plano, naquela análise também foi solicitada a adopção neste FCD de mais um critério – risco associado à influência das águas do mar-, sendo que foi dada resposta aquela solicitação. No entanto o RA conclui que não é possível quantificar aquele risco.

No que diz respeito a este FCD, os objectivos e indicadores referidos no relatório ambiental apresentado consideram-se suficientes e satisfatórios, relativamente à REN.

No que se refere aos critérios e indicadores do FCD Qualidade do Ambiente e do FCD Valorização Paisagística, considera-se que foi integrado o solicitado por estes serviços na análise ao RFCD.

5. Análise e Avaliação Estratégica por FCD

NUI-2010-012827-S 2010/11/03



5.1. Objectivos do FCD e breve descrição.

- FCD DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÓMICO – Avaliar o contributo da proposta do PPM, a nível da coesão social, melhoria da qualidade de vida da população, reforço da atractividade turística e fixação de actividades económicas.

Os objectivos de sustentabilidade consideram:

Turismo:

- Aumentar a diversidade de oferta turística;
- Diversificar a utilização do espaço praia promovendo alternativas de turismo e lazer, direccionados para outros atractivos existentes no território que permitam uma utilização turística menos sazonal;
- Promover a reabilitação e/ou requalificação das estruturas turísticas existentes;

Emprego e Coesão Social:

- Promover a fixação da população através da atracção de actividades económicas e criação de novos postos de trabalho;
- Promover a qualificação do emprego;
- Qualificação, valorização e integração profissional da população enquanto capital humano e social;

- FCD ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO - Avalia a compatibilização da proposta com os instrumentos de gestão territorial e a proposta de ocupação do solo do Plano com o equilíbrio entre o espaço urbano/espaço rural.

Os objectivos de sustentabilidade consideram:

Ocupação do Território:

- Compatibilizar e articular a proposta de ocupação do plano com os instrumentos de gestão territorial e com as servidões e condicionantes ao uso do solo, em vigor, bem como do cumprimento de objectivos e programas previstos nos IGT;
- Assegurar o equilíbrio sustentável dos usos e funções do território;
- Conter a expansão urbana e turística na faixa litoral;
- Respeitar as condicionantes relativas aos estábulos e picadeiro no que concerne à distância mínima a habitações e estabelecimentos;

Acessibilidades e Mobilidade:

- Promover uma mobilidade mais "sustentável" libertando os espaços de interesse natural e paisagístico dos impactes do tráfego dos veículos motorizados;
- Assegurar as condições de acessibilidade das zonas turísticas aos equipamentos de segurança e saúde;
- Acessibilidade no espaço público (cumprimento da lei das acessibilidades);
- Assegurar o dimensionamento adequado dos acessos e estacionamento às novas construções, aos estabelecimentos e às zonas balneares;

- FCD RISCOS NATURAIS - Avaliar de que forma as acções propostas no PPM contribuem para a prevenção e minimização de ocorrência de riscos naturais, nomeadamente riscos de erosão, de cheias e de inundações por mar.

Os objectivos de sustentabilidade consideram:

Risco de Erosão:

- Acautelar os usos e ocupações que induzam perturbação na estabilidade das arribas e de zonas com risco de erosão como forma de salvaguardar o risco para pessoas e bens;

Risco de Cheia:

- Acautelar os usos e actividades permitidos, interditos e condicionados associados a Zonas Ameaçadas por Cheia face aos riscos para pessoas e bens;
- Assegurar a preservação dos leitos de cheia;
- Preservar a permeabilidade do solo;

Risco associado às águas do mar:

- Acautelar os usos e actividades permitidos, interditos e condicionados associados a Zonas Ameaçadas por inundações pelo mar, face aos riscos para pessoas e bens;

- FCD QUALIDADE AMBIENTAL - Avaliar o contributo da proposta do PPM na melhoria da qualidade física do ambiente nas vertentes água, ruído, solo e resíduos conducentes à salvaguarda da saúde humana e ambiental. Avaliar igualmente o contributo da proposta do PPM na salvaguarda do sítio da Rede Natura 2000, na prevenção da fragmentação dos habitats, promover o Contínuum natural, asseguram a existência de uma rede adequada de áreas favoráveis à manutenção da biodiversidade. Os objectivos de sustentabilidade consideram:

Recursos Hídricos:

- Garantir o bom estado ecológico das massas de água;
- Garantir a distribuição de água destinada ao consumo humano em qualidade (deve cumprir com os critérios de qualidade da água constantes no Decreto-Lei n.º 306/2007 de 27 de Agosto) e quantidade (pressão e caudal) a todas as edificações (incluindo os estabelecimentos hoteleiros);
- Garantir um bom nível de atendimento relativo aos sistemas de abastecimento e de tratamento das águas (população e actividades), tendo ainda em conta as situações de pico de ocupação desta faixa costeira;
- Proteger as massas de água subterrâneas, garantindo a sua qualidade e o equilíbrio entre as captações e as recargas dessas águas;
- Promover um melhor aproveitamento do ciclo da água;

Solo:



NUI-2010-012821-S 2010/11/03

- Salvar solos pedologicamente evoluídos;
- Controlar a impermeabilização dos solos;
- Prevenir a contaminação do solo;

Resíduos:

- Assegurar a correcta gestão de todos os resíduos produzidos, tendo em conta os princípios da reutilização e valorização;
- Garantir um bom nível de atendimento relativamente à recolha de lixo e reciclagem, tendo ainda em conta as situações de pico de ocupação desta faixa costeira;
- Garantir a higienização dos locais e contentores de deposição dos resíduos urbanos;
- Garantir a drenagem de todas as águas residuais produzidas na área de influência (domésticas, das instalações dos estábulos e picadeiro e pluviais) e seu encaminhamento para tratamento e destino final adequado;
- Assegurar a correcta gestão dos resíduos de construção e demolição (triagem e destinos dos RCD);

Ar:

- Redução da poluição do ar face ao modelo de rede viária e mobilidade;

Ruído:

- Promover a qualidade do ambiente sonoro tendo em conta as fontes sonoras existentes e previstas;
- Garantir os níveis sonoros adequados à saúde humana;

Estrutura Ecológica e Valorização de Áreas Classificadas:

- Assegurar a sustentabilidade biofísica e ambiental do sistema costeiro;
- Salvar os recursos e valores naturais do Sítio Peniche-Santa Cruz (PTCON0056) integrado no processo de Rede Natura 2000;
- Promover a biodiversidade evitando a fragmentação dos ecossistemas e habitats naturais;
- Promover o Continuum natural;
- Criar espaços qualificados e atractivos que favorecem as práticas de recreio e lazer e as actividades desportivas;

- FCD VALORIZAÇÃO PAISAGISTA E CULTURAL - Avaliar o contributo da proposta do PPSRPN para a salvaguarda e valorização da paisagem e valores patrimoniais.

Os objectivos de sustentabilidade consideram:

- Proteger e valorizar a qualidade cénica e diversidade da Paisagem e a identidade cultural;
- Assegurar a protecção dos valores paisagísticos e naturais locais;

Relativamente ao FCD desenvolvimento socioeconómico considera-se que os objectivos apresentados são objectivos de desenvolvimento "normais" em contexto de Planos, não traduzindo questões de sustentabilidade.

Do ponto de vista do FCD ordenamento do território, considera-se de referir as seguintes questões: Foram identificados os IGT que impendem sobre a área do Plano, designadamente o PROT-OVT, o POOC de Alcobaça-Mafra e o PDMTV. No que respeita ao PROT-OVT, não é abordado o enquadramento do PPATM naquele IGT, atento o regime de excepção previsto na alínea a) do nº 18 do PROT-OVT para a área territorial fora da faixa dos 500m, assegurando o cumprimento das disposições do PROT-OVT na faixa dos 500m.

No que respeita ao POOC de Alcobaça-Mafra, deve ser referenciado que, no processo de adaptação deste IGT ao PROT-OVT, se encontram suspensas as disposições do POOC incompatíveis com o PROT-OVT, identificadas na secção II da RCM nº 64-A/2009, de 6 de Agosto. No que respeita ao PDMTV, deve ser actualizada a legislação que publica este IGT, atenta a sua adaptação ao PROT-OVT.



NUI-2010-012927-S 2010/11/03

5.2. Análise de tendências por FCD e análise SWOT

FCD Desenvolvimento Sócio-Económico

Salienta-se os riscos identificados pelo relatório, os quais deverão merecer atenção para efeitos de condições de realização do Plano:

- Fraca capacidade de promoção da região como pólo de atracção turística
- Concorrência directa de outras áreas turísticas nas proximidades, com ofertas semelhantes e dinamicamente activas.

Por outro lado, a relação entre as Questões estratégicas do Plano e os Critérios do FCD do Desenvolvimento Sócio-Económico apresentam uma classificação relação incerta/neutra no que respeita ao objectivo estratégico "Criar condições de valorização e preservação de comunidades naturais integradas na rede Natura 2000".

A conjugação destes elementos parecem apontar para um fraco grau de viabilidade do Plano, sugerindo a necessidade de avaliação dos termos específicos da sua oportunidade dada a incompatibilização dos seus objectivos estratégicos.

FCD Ordenamento do território

Do ponto de vista do critério "Ocupação do Território" pretende este FCD identificar a possível existência de conflitos de usos previstos ou de condicionantes ao uso dos solos na área do plano e avaliar de que forma essa compatibilização contribui para um desenvolvimento equilibrado e sustentado do território.

Relativamente à Reserva Ecológica Nacional é apresentado um enquadramento legal com referência ao regime jurídico e à carta de REN do concelho. Aquele enquadramento é, no entanto, insuficiente, dado que não foram devidamente ponderados os usos e as acções previstas no PPATM para as áreas da REN com o regime de excepção desta restrição de utilidade pública. Uma análise mais profunda teria permitido concluir que a maior parte daqueles usos e acções não se enquadram numa proposta de alteração/exclusão da REN, porquanto são compatíveis com o regime da mesma e passíveis de serem autorizadas pela CCDR.

Salienta-se que, para avaliação rigorosa das tendências futuras, na ausência de PPATM, terão de ser tidos em conta os cenários de planeamento e programação, e suas tendências futuras, o que implica o correcto enquadramento do objecto da avaliação na situação actual, o que não se encontra também verificado, como referido no ponto anterior, relativamente aos IGT.

Refere-se ainda que foi identificada como condicionante, servidão e restrição de utilidade pública, o Balneário da Fonte dos Frades, referência que deve ser corrigida, dado que aquele valor integra o Inventário Municipal como Património Arquitectónico, mas não constitui uma servidão.

A análise SWOT da situação tendencial da realidade territorial, para o ordenamento do território, considera como oportunidade o cumprimento do definido para a UOPG2 do PDMTV, o que não é correcto, dado que as disposições do PDM que determinavam a sua implementação se encontram suspensas, não sendo possível a sua aplicação num cenário de tendência futura na ausência do PPATM.

FCD Qualidade Ambiental

Relativamente ao critério Ruído, considera-se que a Análise de Tendências está devidamente articulada com o estudo acústico que acompanha o plano, transpondo as suas conclusões: "*face às suas características e à inexistência de fontes de ruído relevantes considera-se que na área de estudo não se verifica a existência de fontes ruidosas potencialmente causadoras de situações de incomodidade. De acordo com o estudo de Ruído elaborado no âmbito do PP verifica-se que os valores de ruído estão abaixo dos limites legais do regulamento geral do ruído.*".

A "*ausência de ameaças significativas à qualidade ambiental, tais como qualidade do ar e ruído*" é apontada como um ponto forte da Análise de Tendências.

FCD Ordenamento do Território

Para o critério "ocupação do território", o Relatório pretende analisar os aspectos mais relevantes no que respeita às condicionantes do ordenamento e planeamento do território, a ter em conta no âmbito da implementação do PPATM. Verifica-se que dos IGT que relevam, apenas é considerado o PDM.

Considera-se que a matriz de oportunidades e riscos entre as QE do PPATM e o critério "ocupação do território", realizada para a análise de efeitos do plano, deveria individualizar os vários IGT que impendem sobre a área. Isto porque se está em presença de um plano excepcionado de adaptação ao PROT-OVT, podendo verificar-se discordância entre as estratégias definidas para o PROT-OVT e os IGT que ainda não se encontram adaptados ao PROT-OVT, sendo importante que essa análise estivesse devidamente traduzida na matriz. Ao ter em conta apenas o PDM, a análise de efeitos, oportunidades e riscos traduz-se numa tendência fortemente positiva, situação que adúltera os resultados da avaliação ambiental do PPATM.

Embora a proposta do Plano não apresente propostas urbanísticas inseridas na faixa litoral dos 500m, esta faixa integra a Estrutura Ecológica do PPATM, adstrita a zonas de fruição e lazer, pelo que deveriam ter sido identificadas e avaliadas as normas orientadoras do PROT-OVT nas questões que se relacionam com: as "Áreas Florestais com função de recreio e enquadramento paisagístico"; as escarpas da Maceira, que constituem uma Paisagem Notável que deve ser especialmente acautelada atendendo à sua elevada sensibilidade, à intrusão visual do edificado e à implantação de infra-estruturas; a concretização do corredor litoral da ERPVA, que deve atender à valorização dos ecossistemas sensíveis e degradados, com base, entre outros, no ordenamento de acessos ao

5.3. Oportunidades e riscos por FCD



NUI-2010-012827-5 2010/11/03

litoral e no controle do estacionamento junto às arribas. Salienta-se ainda que, apesar da situação de regime de excepção em que se enquadra o Plano, é importante a avaliação da proposta face às normas orientadoras do PROT-OVT para o sector do Turismo e Lazer, de modo a que em fase de decisão, possa ser ponderado e avaliado de que modo o PPATM contribui ou compromete as futuras opções da Câmara Municipal neste sector, atenta a implementação do Modelo Territorial do PROT-OVT. Não foram identificados os condicionamentos que decorrem do POOC (designadamente os relativos às acessibilidades, aos espaços agro-florestais e aos espaços naturais), atentas ainda as disposições suspensas face à adaptação ao PROT-OVT. Sobre a existência de condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública, considera-se que, de um modo geral, existiu a preocupação de articular a proposta de Plano com as condicionantes existentes.

No âmbito do ordenamento do território, e no que se reporta à Reserva Ecológica Nacional, salienta-se ainda que não são apresentadas especificamente para as áreas da REN do PPATM, muito embora se considerem relevantes e convergentes com os objectivos da REN a análise tendencial, oportunidades e riscos e programa de seguimento dos FCD:

- Riscos Naturais;
- Qualidade Ambiental;
- Valorização Paisagística.

No que respeita ao uso do solo, o PP terá influência sobre as actuais características rurais da área e sua envolvente. A proposta configura uma ocupação com funções urbanísticas e de desenvolvimento turístico, embora harmonizada com funções de protecção e conservação da natureza, sendo apresentada como oportunidade a criação de condições de valorização e preservação de comunidades naturais integradas na Rede Natura 2000.

Para o critério "acessibilidade e mobilidade", a implementação do Plano terá como consequência o aumento de tráfego na área do Plano e envolvente. Apresenta-se como oportunidade a requalificação e hierarquização da rede viária existente, e a criação de itinerários que venham a promover o uso dos modos suaves (pedonal e ciclável) na interligação dos principais equipamentos, serviços e praia.

FCD Qualidade Ambiental

Critério Ruído:

Segundo o RA, *"Embora se preveja um aumento de tráfego na área afectada ao PPATM, o que implicará um ligeiro acréscimo nos níveis de ruído, o ambiente acústico resultante da operação urbanística não difere substancialmente do ambiente acústico actualmente existente no local. O ruído associado ao acréscimo de tráfego na EN 247 é compensado pela redução de velocidade de circulação, resultante da construção da rotunda prevista no âmbito do PPATM"*. Tal como no estudo acústico, desconhece-se a que rotunda e a que troço da EN247 o RA se refere.

Verifica-se articulação com o estudo acústico. Importa, no entanto, salientar que, muito embora se possa retirar esta conclusão da análise dos mapas de ruído constantes do estudo acústico, este estudo partiu do pressuposto da inexistência de classificação de zonas, concluindo sobre o cumprimento do RGR junto aos receptores sensíveis e não na zona mista como um todo.

Da comparação do cenário de avaliação sem implementação do PP com o cenário de avaliação com a implementação do PP, o RA conclui pela manutenção da situação (não constitui oportunidade nem risco), conclusão que se encontra coerente com o estudo acústico apresentado. Contudo, não são avaliados os efeitos do plano na envolvente, designadamente na povoação de Maceira e no Plano de Pormenor de Santa Rita / Porto Novo (cujo estudo acústico não parece ter tido em conta o tráfego decorrente deste PP), facto que se considera relevante atendendo ao acréscimo de ocupação da área.



<p>5.4. Programa de seguimento</p>	<p>O Relatório apresenta um conjunto de medidas e recomendações de planeamento que foram sendo identificadas ao longo da análise de avaliação estratégica, por FCD. É apresentado uma proposta de programa de monitorização ambiental ajustada a indicadores de Avaliação Estratégica Identificados durante a fase de análise e avaliação, a ser aplicada na fase de implementação e vigência do plano. É apresentado um quadro de governança para a acção, que identifica as acções a desenvolver e as instituições com responsabilidade na sua prossecução, de modo a ser concretizado o seguimento da AA. Relativamente ao critério Turismo, dado que na análise SWOT do FCD Desenvolvimento Socioeconómico, foi detectado como "risco" a fraca capacidade de promoção da região como pólo de atracção turística, considera-se que deveria ser incluída, no programa de monitorização, uma medida afecta à dinamização da divulgação turística da região e concelho. Relativamente ao critério ocupação do território verifica-se que a proposta de programa de monitorização não inclui qualquer proposta para este critério. Tal situação reforça o já referido anteriormente neste parecer, de que se encontra em falta na avaliação ambiental a análise de objectivos de sustentabilidade adstritos a orientações do PROT-OVT e do POOC. Relativamente ao critério acessibilidades e mobilidade verifica-se que a proposta de programa de monitorização também não inclui qualquer proposta para este critério. Neste domínio considera-se que seria interessante criar um indicador que se reporte ao "nº de km de percursos cicláveis e pedestres". Relativamente ao critério ruído considera-se que o programa de monitorização proposto não é suficientemente concreto para se poder avaliar a sua adequação. Relativamente ao critério Estrutura Ecológica e Valorização das áreas Classificadas, o programa de monitorização não identifica quaisquer medidas e recomendações, e tem associados indicadores que não são operacionais, são apenas descrições do que se pretende para o critério. Considera-se assim que deviam ser repensados enquanto "medida", isto é, transformar aquelas questões em parâmetros mensuráveis, que permitam medir, comparar ou acompanhar a sua evolução ao longo do tempo. Relativamente ao critério Paisagem e Identidade Cultural, dada a vasta área territorial que lhe está afecta, sugere-se a criação de indicadores que se reportem à dimensão e importância da área em presença, e que possam vir a traduzir o estado e a evolução desta área, tais como: áreas abandonadas; práticas de utilização/fruição das áreas; painéis com informação relevante, incluindo a cultural.</p>
<p>6. Síntese da Avaliação Ambiental Estratégica (Integração de resultados)</p>	<p>A AA foi desenvolvida no sentido de apoiar a análise dos efeitos decorrentes da implementação do PP. É apresentada a análise comparativa de efeitos, oportunidades e riscos, tendo em conta o cenário 1 (considerando a situação actual da área de implementação e as tendências previstas sem a execução do PP) e o cenário 2 (tendências evolutivas expectáveis decorrentes da implementação do PPATM). Para o âmbito e alcance definidos para a AA, o RA apresenta um conjunto de medidas e recomendações de "seguimento", tendo em vista minimizar os riscos e potenciar as oportunidades, de forma a permitir que o PP se desenvolva de um modo mais sustentável em termos ambientais. É apresentado o "Quadro de Governança para a Acção", destinado a apresentar o conjunto de entidades que, através das suas acções, contribuam para assegurar o cumprimento das Medidas e Recomendações de Seguimento propostas. Relativamente ao "Quadro de Governança" identificou-se que, tanto nos quadros que foram apresentados individualizados por FCD, no capítulo da "Avaliação Estratégica por FCD", como no quadro da "Síntese da Avaliação Estratégica", a CCDR-LVT surge associada a "acções a desenvolver" que não são do âmbito da sua competência, pelo que esta questão deverá ser revista. Salienta-se, a título de exemplo, a proposta de implementação de sistemas de monitorização de ruído (cf. capítulo 7.4.4.). Ao contrário do proposto, deverá ser o município a deter a responsabilidade exclusiva sobre esta acção.</p>
<p>7. Conclusões</p>	<p>As conclusões do Relatório Ambiental salientam, sobretudo, os efeitos positivos do plano no desenvolvimento socioeconómico local, ao nível do aumento e requalificação da oferta turística, da dinamização social e económica, do emprego e da coesão social, ao mesmo tempo que contribui para impedir os riscos associados às pressões de edificação desordenada, do abandono agrícola e da degradação dos espaços, com consequências negativas na Qualidade Ambiental e na Paisagem e Identidade Cultural. O Relatório Ambiental, na sua conclusão, releva a possibilidade de implementação de um campo de golfe em área identificada na proposta do Plano como "Áreas de Enquadramento e Valorização Paisagística", incluída na faixa litoral dos 500m e em área afecta à Rede Natura 2000. Considera-se que esta proposta deverá ser reavaliada, face à incompatibilidade com os IGT que impendem sobre a área do Plano, designadamente o PROT-OVT ao qual o Plano terá de se sujeitar na faixa litoral dos 500m.</p>
<p>RESUMO NÃO TÉCNICO</p>	<p>Preferencial</p>

NUI-2010-012827-S 2010/11/03



O Relatório Ambiental está genericamente e em termos estruturais, adequado às exigências legais aplicáveis. Considera-se no entanto estarmos perante um instrumento de avaliação que deve ser aprofundado no sentido de vir a dar a resposta necessária nesta fase do processo e constituir um documento de suporte à construção da proposta de planeamento e avaliador da sua adequação ao local, sendo necessário que venham a ser aprofundadas e clarificadas as questões colocadas no corpo deste parecer.

A AA encontra-se enfraquecida pelo facto de não terem sido devidamente consideradas as questões que constituem objectivos de sustentabilidade do PROT-OVT e do POOC, na defesa dos valores ecológicos e recursos naturais, questão tão mais importante quando se encontra traduzida na matriz de sinergias e conflitos entre as QE do PPATM, representada no Quadro 7, um conflito potencial entre as mesmas.

As áreas da faixa litoral dos 500m e as áreas afectas á Rede Natura devem contribuir indirectamente para o desenvolvimento económico, ao valorizar os empreendimentos turísticos de proximidade, pela capacidade que apresentam de transmitir fruição sustentável, e não pela exploração directa e mais ou menos intensiva das suas capacidades e características ecológicas, naturais e cénicas.

A reclassificação de solo urbano em solo rural de toda a área de intervenção do PP é uma das questões que também deveria ter sido ponderada e avaliada em sede de AA. Recorda-se que, de acordo com as normas orientadoras do PRO-OVT para o sector do Turismo, a área dos NDT deve ser desenvolvida com base em plano de urbanização ou plano de pormenor, no âmbito dos quais a área afecta aos NDT deve ter a qualificação de Espaço de Ocupação Turística (EOT), não sendo permitida a reclassificação de solo rural em urbano.

De acordo com a delimitação da REN no concelho de Torres Vedras, aprovada pela RCM 98/2002, de 21 de Maio de 2002, as áreas de REN afectadas pela implementação do PPATM são classificadas como "Praias", "Arribas", "Faixa de protecção às Arribas", "Leitos dos cursos de água", "Zonas ameaçadas por cheias", "Áreas com risco de erosão" e "Áreas de máxima infiltração".

Relativamente à Reserva Ecológica Nacional o RA apenas refere que foram desenvolvidos em simultâneo os processos de "Alteração da REN" e de "Pedidos de Autorização para Usos e Acções Compatíveis com os objectivos da REN".

Apesar da qualidade técnica e do pormenor do RA apresentado, nomeadamente no que diz respeito à análise dos habitats existentes na área de intervenção do PPATM, à descrição e classificação da paisagem, bem como às recomendações nele preconizadas com vista a um ordenamento coerente de forma a salvaguardar as pressões exercidas sobre os valores naturais em presença, consideramos que o mesmo carece de uma análise mais profunda no que diz respeito às acções previstas em REN, com vista ao seu enquadramento no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, de modo a aferir da necessidade de proposta de exclusão de algumas das áreas afectadas.

De acordo com o regime da Reserva Ecológica Nacional, nas áreas incluídas nesta restrição de utilidade pública são interditos os usos e as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento; obras de urbanização, construção e ampliação; vias de comunicação; escavações e aterros; destruição do revestimento vegetal, não incluindo as acções necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais - n.º 1 do art. 20.º do DL n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

Constituem excepções, os usos e as acções que sejam compatíveis com os objectivos de protecção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN que, cumulativamente, não coloquem em causa as funções das respectivas áreas, nos termos do anexo I do referido diploma, constem do respectivo anexo II - n.ºs 2 e 3 do mesmo artigo da legislação mencionada.

Relativamente às propostas de exclusão de REN apresentadas no processo "Alteração da REN", importa salientar que, de acordo com o artigo 16.º do referido Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, as alterações da delimitação da REN, por integração ou exclusão de áreas têm um carácter excepcional, devendo sempre salvaguardar a integridade e a coerência sistémica da REN. Nestes termos, naqueles casos, interessa ponderar a oportunidade da adopção daquele tipo de procedimento ou de, em alternativa, optar pela salvaguarda das áreas integradas na REN, tendo em conta a integridade e coerência sistémica da REN referidas anteriormente, bem como a sensibilidade paisagística e ambiental da zona em causa.

Importa pois realizar uma análise mais aprofundada do indicador REN, visando o correcto enquadramento dos usos e acções previstas no plano de pormenor em áreas de REN no respectivo regime jurídico.

Face ao exposto esta CCDR emite parecer favorável condicionado à integração das sugestões e recomendações do presente parecer no Relatório Ambiental Final.

Atenta a sensibilidade do local, as características do território e as intenções preconizadas para o local, assumem particular importância os pareceres a emitir pelas restantes ERAE, sendo que a decisão final é da inteira responsabilidade da Câmara Municipal de Torres Vedras.

Alerta-se ainda a Câmara Municipal para o facto de o RA apresentar algumas gralhas e lapsos que demonstram a ausência

NUI-2010-012621-5 2010/11/05

AValiação Ambiental Estratégica de Planos Municipais de Ordenamento do Território

DL 380/99, de 22/09 com a redacção dada pelo DL 46/2009, de 20/02



MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



de revisão do documento, situação que deverá ser sanada. Identificam-se alguns dos lapsos detectados:

- No Anexo IV, encontram-se associados objectivos estratégicos a factores críticos de decisão, sem relação lógica entre eles (p.e. FCD Riscos Naturais - Implementação do Plano Estratégico para a área do Turismo);
- No capítulo 3 do RA não é identificado o contributo da ARS-LVT, como ERAE consultada na fase de apreciação do RFCD que, no entanto, é apresentado no Anexo I, situação que deve ser corrigida;
- Na pág. 68 do RA, relativamente ao PDM, é referido "ponto 3 Artigo 35.º", quando deveria ser "ponto 2 Artigo 35.º";
- São feitas ao longo do RA referências ao PPSRPN (recorrente) e PP-PUFFP/F (capítulo 8.1), quando se pretenderia indicar PPATM.

RESPONSÁVEL PELO Apreciação

Uma Fazendeiro

Data: 13/10/2010

PARECER DA ANPC

Exmos. Senhores,

Vimos por este meio emitir parecer sobre o Relatório Ambiental e a Proposta de Plano referentes ao Plano de Pormenor da Área Turística da Maceira e Área Envolvente – Concelho de Torres Vedras.

Em termos de relatório ambiental verificámos que este não faz uma caracterização profunda sobre a temática riscos, assim sendo deverá ser feito um enquadramento dos seguintes riscos: Sismos, Incêndios Florestais, Cheias/inundações e Incêndios em Edifícios. Para esta caracterização e elaboração de cartografia de riscos (que deverá ser incluída quer no relatório ambiental quer no relatório que acompanha a proposta de plano), deverá existir uma concertação com Serviço Municipal de Protecção Civil, nomeadamente através da informação e cartografia que consta no Plano Municipal de Emergência de Protecção Civil.

No que concerne à proposta de plano, como a caracterização da temática riscos não foi aprofundada em sede de RA, não houve uma inclusão profunda desta temática em termos de proposta de plano, nem são apresentadas medidas concretas para a minimização dos riscos existentes mais concretamente o risco de cheias/inundações em meio urbano, que têm um histórico de ocorrências elevado na área de implementação deste PP.

Deverão ser apresentadas medidas concretas de minimização deste risco suportadas num estudo hidráulico e hidrológico, que compreenda uma laminagem de caudais da rede de águas pluviais.

Em relação ao regulamento do PP, sugere-se a inclusão de um artigo referente á segurança das edificações com a seguinte redacção:

“Artigo ...º

Segurança das edificações

Na elaboração dos projectos devem ser observadas as prescrições e os requisitos destinados às condições de segurança e acessibilidades, constantes no DL 220/2008 de 12 de Novembro – Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios e Portarias complementares nele previstas.

Relativamente à prevenção e redução da vulnerabilidade sísmica, devem ser observadas as relações entre as novas construções e a envolvente, nomeadamente no uso de materiais com comportamentos sísmicos distintos, bem como considerar as diferenças de volumetria, por serem factores susceptíveis de aumentar a vulnerabilidade sísmica do conjunto edificado”.

Reforçamos ainda a ideia de que todos os projectos/intenções de construção de caves tem que ter a obrigatoriedade de elaborar e apresentar estudo hidrogeológico, uma vez que a alteração das condições de circulação das águas subterrâneas.

Face ao exposto o parecer da ANPC, ao Relatório Ambiental e Proposta de Plano, é favorável, condicionado, às recomendações anteriormente referenciadas, e desde que sejam cumpridos todos os preceitos legais referentes aos instrumentos de gestão territorial.

Com os melhores cumprimentos,

O representante da Autoridade Nacional de Protecção Civil,



André Filipe Fernandes
Adjunto de Operações Distrital

PARECER DA ARH-TEJO

Registada c/ aviso de recepção

Doutora Paula Santana
Vice-Presidente da Comissão de Coordenação
e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo
Rua Braamcamp, n.º7
1250-048 Lisboa

2010 OUT 25 14705

V/Referência:

V/Comunicação:

N/Referência:

GOE-939-OFI-2010

N/Processo: PP-11.13.20/1-2008

ASSUNTO: Plano de Pormenor da Área Turística da Maceira

Relativamente ao assunto supracitado, e da conferência de serviços que decorreu no dia 15.10.2010, vimos por este meio remeter o parecer escrito da ARH do Tejo, I.P., sobre a alteração da REN, a Avaliação Ambiental Estratégica e sobre a proposta de Plano de Pormenor.

1 – Alteração da REN

A análise da proposta de alteração da REN cumpre-nos informar o seguinte:

- Da análise das plantas apresentadas verifica-se que as linhas de água não se encontram devidamente representadas, na proposta de alteração da REN têm que constar marcadas todas as linhas de água existentes, sejam ou não REN.
- As zonas inundáveis têm que ser devidamente estudadas e marcadas, falta a integração de um estudo hidráulico e hidrológico para a zona, que permita uma regularização da linha de água por forma a retirar as zonas inundáveis das zonas urbanas.
- Na proposta apresentada é possível verificar a presença de linhas de água em logradouro de futuros lotes.
- O factor risco de erosão nas cabeceiras das linhas de água tem que ser ponderado, e devidamente acautelado.

2 – Avaliação Ambiental Estratégica

Imp.001B.00 – Ofício

GOE-939-OFI-2010

1/3



Na AAE é referido que "Da análise da proposta de Plano é possível constatar que não se encontra prevista qualquer ocupação em zonas ameaçadas por cheias. No que respeita às linhas de água não navegáveis nem fluviáveis, a ocupação prevista no PPSRPN não afecta cabeceiras de linhas de água, respeitando a faixa dos 10 m correspondente à margem deste tipo de linhas de água", esta afirmação não se encontra, espelhada na proposta de plano apresentada.

Na AAE deve constar indicadores do tipo extensão de linhas de água naturalizadas, integradas em zonas com galeria ripícolas e integradas em zonas verdes deste PP.

3 – Proposta de Plano

Da análise efectuada à proposta de Plano denota-se o seguinte:

- Verifica-se a violação do POOC Alcobaça Mafra nomeadamente nas construções previstas em áreas agro florestais.
- Na planta de condicionantes do plano têm que estar marcadas todas as linhas de água presentes no território, incluindo a marcação da sua servidão administrativa.
- Verifica-se a presença de construções nas faixas de servidão das linhas de água
- Relativamente às zonas inundáveis deve ser realizado um estudo com já foi referido e permita a sua correcta marcação, deve ser considerado o factor de amortecimento de todas as linhas de água existentes na zona do PP para o referido estudo.
- Deve ser estudada a regularização do Rio Alcabrichel por forma a permitir retirar as zonas inundáveis de zonas urbanas e transferi-las para zonas rurais.
- Todos estes factores têm que ser ponderados considerando o efeito comutativo dos planos previstos para a zona.
- As linhas de água devem ser naturalizadas, integradas em zonas verdes e dotadas de galerias ripícolas.
- No relatório do Plano, no seu ponto 4.3.5 Estrutura Verde Ecológica deve-se complementar com , a estrutura verde ecológica deve incluir todas as linhas de água e sua faixa de servidão.
- A rede de drenagem de águas residuais domésticas deve, na zona mais próxima da Maceira, ser elevada para a rede da Maceira, por forma a evitar a concentração de efluente não tratado na Foz do Rio.
- A solução da localização da elevatória na zona do Porto Novo deve espelhar a solução acordada com a empresa Águas do Oeste.
- A solução de drenagem pluvial da zona não apresenta uma solução para a laminagem dos caudais pluviais associada ao aumento de impermeabilização do solo.



Na proposta de regulamento do PP deve ser incluído um artigo que preveja a naturalização das linhas de água, sua integração em zonas verdes com a criação de galerias ripícolas.

No artigo 32 do regulamento há alguma incompatibilidade do artigo com o POOC.

No artigo 37, no seu ponto 3, deve ser incluído uma alínea do tipo "i) deverá potenciar-se as linhas de água existentes no local, promovendo a sua integração e valorização."

No regulamento deve constar igualmente que o estudo hidráulico e hidrológico que permita a regularização do Rio, por forma a retirar as zonas inundáveis das zonas urbanas, deve ser aprovado pela ARH Tejo I.P., e só após a sua aprovação será possível licenciar qualquer operação urbanística.

Em suma, tendo em conta as características do plano, e face ao exposto, considera-se que a proposta de Plano de Pormenor, tem parecer favorável condicionado às correcções indicadas neste parecer, a proposta do plano deve ter em conta a necessidade de acautelar o bom estado das massas de água, a sustentabilidade dos usos da água propostos e a segurança para pessoas e bens.

Com os melhores cumprimentos,

P/ O Presidente

Manuel Lacerda

Carlos Alberto Cunha
Director do Departamento de
Recursos Hídricos Interiores



PARECER DA ARSLVT

*Concordo e
mandar logo o parecer
emitido pelo Sr. Eng. António*

PARECER SANITÁRIO
DSP/ES/P/49/10

Verá Machado
Delegada de Saúde Regional Adjunta
de Lisboa e Vale do Tejo

OBJECTIVO – Emissão de parecer relativo ao Estudo de Avaliação Ambiental Estratégico e à Proposta de Plano de Pormenor da Área Turística da Maceira

REQUERENTE – Câmara Municipal de Torres Vedras

LOCALIZAÇÃO – Maceira – Torres Vedras

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer refere-se Estudo de Avaliação Ambiental Estratégico e à Proposta de Plano de Pormenor da Área Turística da Maceira – freguesias de A-dos-Cunhados e Maceira do concelho de Torres Vedras emitido nos termos do Artº 75º - C do Decreto - Lei 46/2009 de 20 de Fevereiro que altera e republica o Decreto-Lei 380/99 de 22 de Setembro.

Anteriormente foi emitido em 16 de Novembro de 2008 um parecer relativo ao âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica do mesmo plano de pormenor.

2. CARACTERIZAÇÃO

O Plano de Pormenor da Área Turística da Maceira abrange cerca de 161,60 ha e compreende a UOPG01.

Tem como objectivo o planeamento de uma zona turística abrangendo um Hotel Apartamento, o aldeamento turístico da Maceira, as *villas* do *Golf Mar*, as termas da Fonte dos Frades. Abrange ainda um campo de golfe.

Nas imediações situa-se um centro Hípico do Hotel Golfe Mar.

3. PARECER

Analisados os elementos apresentados verifica-se que foram tidos em conta os aspectos referidos no nosso parecer de 16 de Novembro de 2008. Muitas das medidas propostas consideram-se promotoras de saúde como os circuitos pedonais e cicláveis, o ordenamento dos espaços e consequente melhoria da salubridade dos mesmos, nos mais diversos aspectos.

No entanto consideramos haver de acautelar as seguintes situações:

Está prevista a rega do campo de golfe com águas residuais tratadas. Sendo o Decreto-Lei nº 236/98 de 1 de Agosto a legislação referente a águas de rega, é muito sumária e não cobre devidamente os aspectos sanitários. Neste caso haverá contacto dos utilizadores com a relva para além de uma eventual libertação de aerossóis, pelo que julgamos deverem ser previstas no Plano de Pormenor directrizes para abordagem deste problema.

Os ecopontos e os contentores de resíduos domésticos deverão ficar localizados em locais que possibilitem a sua fácil higienização.

[Handwritten signature]

Caso o novo edifício termal venha a utilizar água termal da Fonte de Santa Isabel e caso a conduta atravesse a área do Plano de Pormenor da Área Turística da Maceira, esta deverá ser adequadamente protegida.

Havendo a intenção que as ligações entre os locais habitáveis e as praias se façam preferencialmente através dos caminhos pedonais estes deverão ser atractivos e convenientemente sombreados.

Do funcionamento do centro hípico não deverão resultar incomodidade riscos ou para a saúde dos moradores do complexo turístico.

4. CONCLUSÃO

Emite-se parecer favorável, condicionado aos pontos acima referenciados.

Lisboa, 22 de Outubro 2010



António Matos
Eng.º Sanitarista



PARECER DA DGEG



Direcção Geral
de Energia e Geologia

26.OUT2010 013557
Exmº Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale Tejo
Rua Braancamp, 7
1250-048 Lisboa

Sua referência:
NUI-2010-011251
Proc.16.05.07.01.000009.2005

Sua comunicação:

Nossa referência:
/DSRHGP
HM-58

ASSUNTO: "Águas Santas do Vimeiro" – Plano de Pormenor da Área Turística da Maceira – Lisboa/Torres Vedras/Maceira

Relativamente ao assunto em epígrafe realizou-se no dia 15/10/2010 a Conferência de Serviços nos termos do nº 3 do artº 75º C do DL 380/99, na redacção dada pelo DL 46/2009 de 20 de Fevereiro), na qual esta Direcção-Geral esteve representada.

Na sequência da proposta de acta enviada por email de 18/10/2010, e conforme solicitado na referida reunião, procede-se à emissão do parecer devendo ser efectuadas as correspondentes correcções à proposta de acta.

1. Parte da área do Plano de Pormenor da Área Turística da Maceira (PPATM) em análise, situa-se dentro da área da concessão hidromineral HM-58 "Águas Santas do Vimeiro", e do seu perímetro de protecção proposto, nomeadamente "Zona Imediata", "Zona Intermédia e Zona Alargada de Protecção", para defesa e protecção da exploração e do aquífero hidromineral desta concessão, cujo concessionário é a Empresa das Águas do Vimeiro, SA.
2. A legislação aplicável é o DL 86/90 e o DL 90/90 ambos e 16 de Março.
3. A concessão hidromineral HM-58 constitui servidão administrativa, devendo ser incluída na Planta de Condicionantes do PPATM. O perímetro de protecção encontra-se definido e aguarda publicação em Diário da República, constituindo também uma servidão. Em anexo, no desenho nº 611/DAT/2010, encontra-se delimitada a concessão hidromineral, perímetro de protecção proposto em sobreposição à área do PPATM.

Av. 5 de Outubro, 87
1069-039 Lisboa
Tel.: 21 792 27 00/800
Fax: 21 793 95 40
Linha Azul: 21 792 28 61
www.dgge.pt

meid Ministério da Economia,
da Inovação e do Desenvolvimento

4. No regulamento, capítulo II (Serviços Administrativos e Outras Restrições de Utilidade Pública), deverá ser criada uma nova alínea com o nome **Recursos Geológicos – Recursos hidrominerais e perímetros de protecção**.
5. Acresce referir que se considera que este PPATM poderá contribuir positivamente para o desenvolvimento e consolidação da actividade termal nesta região. De realçar que, de acordo com o disposto no DL nº 142/2004 de 11 de Junho, artº 2º, poderá vir a ser adoptado o conceito de **"Estância Termal"** definido como sendo *"a área geográfica devidamente ordenada na qual se verifica uma ou mais emergências de água mineral natural exploradas por um ou mais estabelecimentos termais, bem como as condições ambientais e infra-estruturas necessárias à instalação de empreendimentos turísticos e à satisfação das necessidades de cultura, recreio, lazer activo, recuperação física e psíquica asseguradas pelos adequados serviços de animação"*.
6. Este PPATM constituirá um instrumento fundamental que visa ordenar e valorizar o aproveitamento do recurso hidromineral, nomeadamente nas vertentes do termalismo e turismo local.

Em face do exposto, emite-se parecer favorável condicionado ao PPATM, devendo em sede de Avaliação Ambiental Estratégica, o Relatório Ambiental incorporar os aspectos aqui referidos.

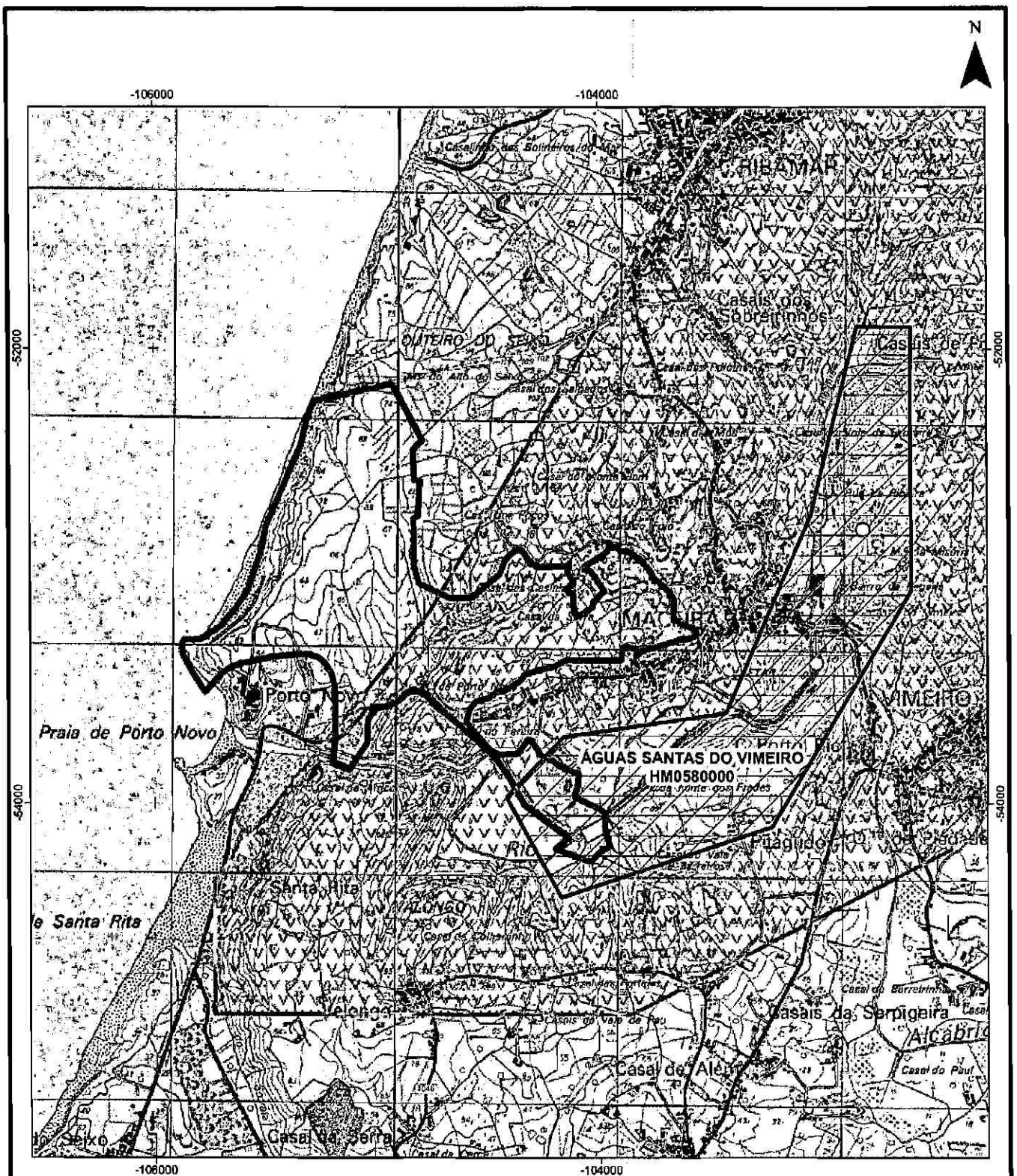
Com os melhores cumprimentos.

O Director de Serviços de Recursos Hidrogeológicos, Geotérmicos e Petróleo







José Francisco Alcântara da Cruz

PD

Anexo: O mencionado



Legenda

-  Área de intervenção do PPATM
-  Concessão de água mineral natural
- Perímetros de protecção de água mineral natural
 -  Proposta de zona imediata de protecção
 -  Proposta de zona intermédia de protecção
 -  Proposta de zona alargada de protecção

Base cartográfica do (GeoE à escala 1/25000
Sistema de Projecção Hayford-Gauss, Datum 73 (Métrica)



**Direcção Geral
de Energia e Geologia**
Divisão de Apoio Transversal

Assunto:

Plano de Pormenor da Área Turística da Maceira
Lisboa/Torres Vedras/Maceira

Escala 1:25.000

Desenho n.º 611/DAT/2010

Data: 06-10-2010

Executado por:
Susana Nogueira

PARECER DA DRAPLVT



Ministério da
Agricultura,
do Desenvolvimento
Rural e das Pescas

DRAP LVT
Direcção Regional
da Agricultura e Pescas
de Lisboa e Vale do Tejo

Fax

PARA: CCDRLVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

C/C: Fax do destinatário: 210101302

DE: DSVAAAS / DRAPLVT

Telecópia nº	Data	Nº Total de Páginas
223 SM FAX/25/2010/DSVAAS/DRAPLVT	26-10-2010	1

29/10/2010

Assunto: Plano de Pormenor da Área Turística da Maceira – UOPG 2
Parecer à Proposta de Plano e Relatório Ambiental

Em resposta ao ofício nº 11251-S, de 23.09.2010, e na sequência da Conferência de Serviços de 15.10.2010, informamos que sob o ponto de vista agrícola, nada temos a opor à proposta de Plano em epígrafe, bem como ao Relatório Ambiental.

Dado que o Plano de Pormenor reclassifica parte da área como solo rural, entendemos de equacionar a manutenção da condicionante RAN nas áreas da estrutura ecológica em solo rural.

Quanto ao Relatório Ambiental nada temos a referir.

Com os melhores cumprimentos,

O Director Regional,

Nuno Russo

HC_10090

DRAP LVT - QUINTA DAS OLIVEIRAS, E.N. 3 Apertado 477 - 2001-906 SANTARÉM

☎ 243 377 500

☎ 263 279 610

✉ info@draplvt.min-agricultura.pt

🌐 www.draplvt.min-agricultura.pt

PARECER DA DRCLVT



2348 13-10 '10

DIRECÇÃO REGIONAL DE CULTURA
DE LISBOA E VALE DO TEJO

Exmº Senhor
Dr. Carlos Pina Nunes
Director da CCDRLVT – Comissão de
Coordenação e desenvolvimento Regional
de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Braamcamp, 7

1250 – 048 LISBOA

Sua referência	Sua Data	Nossa referência	Nossa comunicação
NUI-2010 – 011251 Procº 16.05.07.01.000009.2005	2010.09.23	2010/11-13/648/PPO/246 C.S 92595	

ASSUNTO: Plano de Pormenor da Área Turística de Maceira, Torres Vedras.

Com referência ao assunto em título, e para os devidos efeitos, somos a informar V. Exª que, conforme a nossa informação nº 2731/DRCLVT/2010, com despacho de 2010.10.13, cuja cópia se anexa, o local da intervenção não se encontra actualmente abrangido por servidão administrativa na área do Património Cultural, pelo que não se aplicam as disposições da Lei 107/2001, de 8 de Setembro.

Com os melhores cumprimentos,

O Director Regional de Cultura

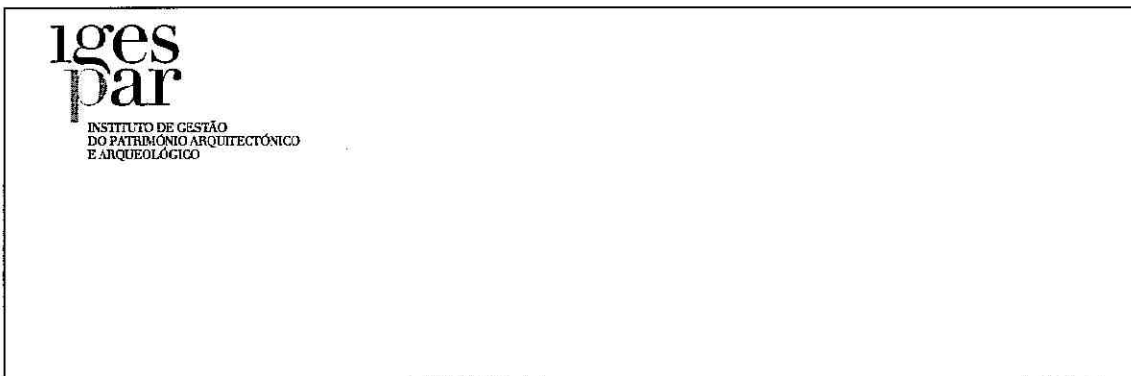
João Soalheiro

/EC



MINISTÉRIO DA CULTURA

ASSUNTO: Plano de Pormenor da Área Turística de Maceira, Torres Vedras.		INFORMAÇÃO N.º 2731/DRCLVT/2010
PROCESSO: 2010/11-13/448		
C.S.: 92595	RJUE:	



MC
MINISTÉRIO DA CULTURA

DIRECÇÃO REGIONAL DE CULTURA
DE LISBOA E VALE DO TEJO

João Soalheiro, Director Regional

Comprovado - 2010.10.13
[Handwritten Signature]

Direcção de Serviços dos Bens Culturais (DSBC)

Maria Antónia Amaral, Directora de Serviços (em regime de substituição)

Não há lugar à emissão de parecer *comunique-se ao requerente, a e. M. Torres Vedras*

Aprovação

Não aprovação

Aprovação condicionada, nos termos

Maria Antónia Amaral
2010.10.12



INFORMAÇÃO N.º 2730/DRCLVT/2010 – C.S.

ENQUADRAMENTO LEGAL

A PRESENTE APRECIÇÃO FUNDAMENTA-SE NAS DISPOSIÇÕES DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, NOMEADAMENTE:

- > **Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro** (estabelece as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural), artigos 40.º, 41.º, 43.º, 51.º, 52.º, 60.º, 74.º a 79.º, e alínea c) do artigo 95.º (que se refere à vinculatividade dos pareceres);
- > **Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de Junho** (estabelece o regime jurídico dos estudos, projectos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal);
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de Outubro** (estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de protecção e do plano de pormenor de salvaguarda);
- > **Decreto-Lei n.º 215/2006, de 27 de Outubro** (orgânica do Ministério da Cultura);
- > **Decreto-Lei n.º 96/2007, de 29 de Março** (orgânica do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I.P.), alíneas e) e f) do n.º 3 do artigo 3.º e alíneas a), c), f), g) e s) do n.º 4 do mesmo artigo;
- > **Decreto Regulamentar n.º 34/2007, de 29 de Março** (orgânica das Direcções Regionais de Cultura), alínea f) do n.º 2 do artigo 2.º e alínea c) do n.º 3 do mesmo artigo;
- > **Portaria n.º 373/2007, de 30 de Março** (estrutura as Direcções de Serviços dos Bens Culturais como unidades orgânicas nucleares das Direcções Regionais de Cultura e define as respectivas competências);
- > **Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de Junho** (harmoniza a legislação que rege a actividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à actividade arqueológica em meio terrestre);
- > **Decreto-Lei n.º 270/99, de 15 de Julho** (aprova o regulamento de trabalhos arqueológicos), com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 287/2000, de 10 de Novembro;
- > **Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro** (estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação), com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, artigos 15.º, 19.º e 37.º, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, artigos 4.º e 6.º, n.º 3 do artigo 13.º-A e artigo 13.º-B, e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março;
- > **Decreto-Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho** (estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos, pela fiscalização de obra e pela direcção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhes são aplicáveis), nomeadamente artigo 15.º;
- > **Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro** (estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana), artigos 21.º e 28.º;
- > **Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro**, em desenvolvimento da Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto (estabelece as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo), com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro;

IDENTIFICAÇÃO

Localização / Concelho: ORLA COSTEIRA DE MACEIRA, TORRES VEDRAS.

Requerente: CM de Torres Vedras.

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Sem servidão no domínio do património cultural classificado.



INFORMAÇÃO N.º 2730/DRCLVT/2010 – C.S.

PARECER DE ARQUITECTURA

ANTECEDENTES

-

ANÁLISE TÉCNICA

1. Caracterização da proposta

A área de intervenção do PP da Área Turística de Maceira, não se insere em zona de protecção de imóveis classificados, no âmbito do Ministério da Cultura.

2. Apreciação

Não há lugar a emissão de parecer.

PROPOSTA DE DECISÃO

No âmbito da salvaguarda do Património Cultural propõe-se, nos termos legais em vigor:

- Não há lugar à emissão de parecer
- Aprovação
- Não aprovação
- Aprovação condicionada, nos termos do ponto n.º da análise técnica

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR

(nome)

TÉCNICA/O SUPERIOR

2010/10/12

PARECER DA EDP



distribuição

DIRECÇÃO DE REDE E CUENTES TEJO
Rua Hintze Ribeiro,
2410-109 Lisboa
Telef. 244 002 700
Fax 244 002 752

CCDRLVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e
Vale do Tejo
DSRO - Rua de Camões nº85
2500-174 CALDAS DA RAINHA

Sua referência: NUI-2010-011251
Sua comunicação: Proc.º
16.05.07.01.000009.2
005

Nossa referência: Carta 2214/10/RCTER
Data: 14-10-2010

Assunto: Parecer sobre a Proposta de Plano
Plano de Pormenor da Área Turística da Maçeira
LISBOA / TORRES VEDRAS / MACEIRA
PP - 11.13.20/2.05

Exmo(a) Sr(a)

Recebeu esta empresa o processo de consulta relativo ao Plano de Pormenor (PP) mencionado em título, o qual mereceu a nossa melhor atenção, e sobre o qual emitimos nosso parecer favorável, excepto no que se refere à solução apresentada para a rede de distribuição de energia eléctrica, que, conforme previsto será objecto de posterior apresentação de projecto de infraestruturas de electricidade, respectivo licenciamento, e elaborado segundo directrizes a indicar pelos nossos serviços, dando cumprimento à respectiva regulamentação aplicável.

Verificando-se a existência de infraestruturas da RESP no espaço de intervenção, designadamente linhas de Média Tensão a 10kV, deverão acautelar-se as condicionantes de natureza eléctrica, designadamente as distâncias de segurança regulamentares e servidões, com as modificações que forem necessárias a ter que ser objecto da respectiva viabilidade da EDP. As infraestruturas a estabelecer e a modificar, serão a cargo do(s) Promotor(es), nos termos da legislação em vigor.

Para esclarecimentos adicionais é favor contactar o Sr. Eng. Henrique Gueifão, do Departamento de Estudo de Redes MT/BT (RCTER), através do telef. 243 005 833 ou tm. 938195788.

Com os melhores cumprimentos,

Direcção de Rede e Clientes Tejo
Dep. Estudo de Redes MT/BT
O Responsável

António Vaz

HG/HG
(CPPLCPPL4710020856)

PARECER DO IDP

Presidência do Conselho de Ministros
Secretaria de Estado da Juventude e do Desporto



Instituto do Desporto de Portugal, I.P.

Exm^a. Senhora
Coordenadora da Delegação Sub-Regional do Oeste
- CCDRLVT
Arq. Ana Margarida Brandão
Rua de Camões Nº 85
2500-174 Caldas da Rainha

C/C:
Direcção Regional do IDP, I.P. de Lisboa e Vale do Tejo

Sua Referência:	Sua Comunicação de	Nossa Referência	Data
NUI-2010-01-011251 Proc. 16.05.07.01.000009.2005	23-09-10	6819/DAPO/2010 11.13.20	

ASSUNTO: PLANO DE PORMENOR DA ÁREA TURÍSTICA DA MACEIRA / TORRES VEDRAS
- PARECER TÉCNICO AO ABRIGO DO DECRETO-LEI Nº 380/99 DE 22 DE SETEMBRO

P. 11.13.20/2-05

Sobre o assunto em referência e para os devidos efeitos, informa-se que da apreciação técnica efectuada resultou o seguinte parecer:

Os elementos apresentados referem-se a um Plano de Pormenor de uma área turística com aproximadamente 161 hectares que pela escala e pormenor dos respectivos desenhos não cumprem o disposto no artigo 91º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Assim acontece com instalações desportivas indicadas no Relatório - centro hípico - como já existentes na área do plano, mas que não aparecem identificadas nos referidos desenhos.

Sobre os campos de golfe há apenas alusões ao existente em área adjacente à do plano, pertença do Hotel Golfe Mar, e o artigo 37º do Regulamento que diz respeito a equipamentos desta tipologia faz supor que se encontre prevista a possibilidade de construção de outros campos na área de intervenção, cujos projectos no processo de licenciamento carecem de parecer destes serviços ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de Dezembro.

Neste contexto, dado que a área abrangida pelo Plano se destina apenas a fins turísticos, a proposta terá que obedecer ao regime jurídico dos empreendimentos turísticos a verificar pelo Instituto de Turismo de Portugal, I.P., ficando a intervenção do Instituto do Desporto de Portugal, I.P. reservada à fase de licenciamento dos projectos acima mencionados.

Com os melhores cumprimentos, *d. Comandante*

O Vice-Presidente

(João Paulo Bessa)

CC/JC

PARECER DO INIR

Exmo. Senhor
Dr. Carlos Pina
Director de Serviços de Ordenamento do
Território Ordenamento
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo
Rua Braamcamp, n.º 7
1250-048 Lisboa

S/ Referência	S/ Comunicação	N/ Referência	Data
NUI-2010-011251 Proc.16.05.07.01.000009.2005		S/2010/4411	29-09-2010

Assunto **PLANO DE PORMENOR DA ÁREA TURÍSTICA DA MACEIRA
CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS**

Analizada a documentação referente ao assunto em epígrafe, recebida ao abrigo do V. Ofício acima referenciado, este Instituto no âmbito das suas competências nada tem a comentar.

Assim, comunica-se que o InIR, IP não estará presente na Conferência de Serviços prevista para o próximo dia 15 de Outubro.

Com os melhores cumprimentos,

O Director de Planeamento



Carlos Leitão

PARECER DA REN

REN - Rede Eléctrica Nacional, SA

NIPC 507 866 673 capital social: 586 758 993 euros

Telefone (+351) 210 013 500
Fax (+351) 210 013 310

Para / To: CCDR-LVT (A/c Dr. Carlos Pina)

País / Country: :

Departamento / Department:

Fax: 21 0101 302

Entidade / Entity: :

Nº Pág(s) / No. Page(s). 2

DE / FROM: Engº Jorge Liça

N. Ref. / Our Ref.: FAX REEQ 27/2010

Departamento / Department: REEQ

V. Ref. / Your Ref.: Ofício nº011251-S de
23-09-2010

Fax Directo:

Data / Date: 11/10/2010

Assunto / Subject: Plano de Pormenor da AT da Maceira (Torres Vedras). Eventual interferência com servidões de infra-estruturas da RNT existentes . Refª PP-11.13.20/2.05.

Exmos. Senhores,

Acusamos a recepção do vosso pedido que nos mereceu a melhor atenção e ao qual pretendemos dar resposta através do presente fax uma vez que não será possível por motivos de força maior estar presentes na reunião do próximo dia 15 de Outubro.

O quadro legislativo para o sector eléctrico considera que as actividades de transporte e distribuição de energia são exercidas em regime de concessão (Decreto-Lei nº 29/2006, de 15 de Fevereiro). Assim, define a existência da RESP – Rede Eléctrica do Serviço Público, constituída pela RNT – Rede Nacional de Transporte de Electricidade, RND – Rede Nacional de Distribuição de Electricidade em Média e Alta Tensão e as redes de distribuição de electricidade em baixa tensão.

O mesmo diploma refere que a **REN** – Rede Eléctrica Nacional, SA é a concessionária da RNT em regime de serviço público. A RNT é constituída pelas linhas e subestações de tensão superior a 110 kV, as interligações e as instalações para operação da Rede.

Na actividade de Planeamento a **REN, SA** elabora um Plano sectorial e plurianual de Investimentos, que é objecto de aprovação por parte da DGEG – Direcção Geral de Energia e Geologia, e parecer da ERSE – Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos (actualmente envolvendo o período de 2009-2014) onde estão programados e justificados todos os projectos para cada uma das regiões.

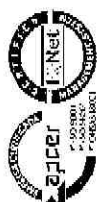
No portal da REN, SA, www.ren.pt, encontram-se disponíveis o Plano de Investimentos atrás referido e o mapa da RNT existente georreferenciado (coordenadas militares – ponto fictício e Datum Lisboa) que podem ser acedidos para análise e confirmação da existência ou não de infra-estruturas da RNT numa determinada zona.

Decorre da legislação ambiental em vigor que os projectos da RNT são objecto de estudos e Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) de que resulta a emissão de uma Declaração de Impacte Ambiental que poderá ser

Se a presente mensagem tiver sido apenas parcialmente recebida, queira contactar-nos imediatamente.
If only part of this transmission is received, please contact us immediately.

Redes Energéticas Nacionais

www.ren.pt
webmaster@ren.pt



desfavorável ou favorável (incluindo ou não a implementação de medidas de minimização) à sua concretização.

Concluído favoravelmente a AIA os projectos da RNT são também sujeitos a licenciamento em conformidade com o Regulamento de licenças para as instalações eléctricas que procede à sua avaliação técnica e administrativa de que se favorável resultará a emissão da respectiva licença de estabelecimento por parte da DGEG que permitirá à REN iniciar a obra

Da análise dos elementos recebidos em anexo ao vosso pedido conclui-se que não existem actualmente, não estão em projecto ou em plano quaisquer infra-estruturas da RNT na zona em causa pelo que não temos quais quer observações fazer aos elementos apresentados.

Quanto à eventual existência na zona de infra-estruturas da RND – Rede Nacional de Distribuição de Electricidade que compreende as linhas as subestações postos de corte e seccionamento de tensão menor ou igual a 110 kV), alertamos para a necessidade de ser consultada a **EDP – Distribuição** (sita na Rua Camilo Castelo Branco nº 43, 1050-044 Lisboa) como concessionária daquela Rede.

Com os melhores cumprimentos,

REN Rede Eléctrica Nacional, S.A.
Divisão Equipamento

Jorge Lige
(Director)

PARECER DO TURISMO DE PORTUGAL



All Sites

Procura Avançada

Reuniões

Portal do Conselho Directivo > Reuniões > Propostas > ENT-2010-35230

Propostas: ENT-2010-35230

[Editar Item](#) |
 [Eliminar Item](#) |
 [Dar Saida](#) |
 [Historico de Versões](#) |
 [Fluxos de Trabalho](#) |
 [Alertar-me](#)

Nome ENT-2010-35230
Nº de Processo ENT/2010/35230
Link para o Processo [Link para processo.](#)
Link para Impacto Financeiro
Assunto CCDr Lisboa e Vale do Tejo - Plano de Pormenor da Área Turística da Maceira.15.6.3./477
Tema Qualificação da Oferta
Reunião
Despachos 1 Despacho

Despacho:

Concordo. Promova-se reunião com a Câmara e a equipa do Plano a fim de serem rectificadas e clarificadas as questões identificadas na Informação.

Assinado por:
 CN=ANA MANUEL JERÓNIMO LOPES CORREIA MENDES GODINHO
 [9E12C8FD17042EBC162C8709E28EB53DFA15A164]

em: 14-10-2010 17:09:47

Certificado Emitido por:
 CN=EC de Autenticação do Cartão de Cidadão 0003, OU=subECEstado, O=Cartão de Cidadão, C=PT

Anexos 0 Anexos
Unidade Organizacional Qualificação da Oferta
Proposta de Deliberação
Valor da Proposta
Resumo

Despacho do Director

Face ao exposto na presente informação dos serviços e atento o teor do despacho da Sr.ª Directora de Departamento, com o qual concordo, verifica-se que, no que ao sector do turismo diz respeito, existem algumas questões que carecem de ser rectificadas e clarificadas na proposta de plano a apreçar em Conferência de Serviços.

Nestes termos, considera-se não estarem reunidas as condições para a emissão de um parecer favorável à proposta de plano, manifestando-se desde já a inteira disponibilidade do Instituto de Portugal para a realização de reunião com a Câmara Municipal e a equipa do Plano, prévia à reunião de concertação prevista na legislação aplicável.

À consideração superior

Maria Fernanda Vara
 Directora Coordenadora da
 Qualificação da Oferta

Tipo de Conteúdo: Proposta
 Versão: 1.0
 Criado em 13-10-2010 17:59 por Conta do Sistema
 Última modificação em 13-10-2010 17:59 por Conta do Sistema

NUI-2010-020088-E 2010/10/15

Informação de Serviço n.º DQO/DOT-INT.2010.10400 (Proc.º 14.01.11/477)
Assunto: Plano de Pormenor da Área Turística da Maceira, concelho de Torres Vedras

Visto. Concordo.

O presente parecer incide sobre a proposta do *Plano de Pormenor da Área Turística da Maceira*, concelho de Torres Vedras, e destina-se a fundamentar a posição a assumir pela representante do Turismo de Portugal em sede da Conferência de Serviços, agendada para o dia 15 de Outubro, nos termos previstos no n.º 3 do art.º 75-C do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a actual redacção.

Este Plano incide sobre a Área de Aptidão Turística de Porto Novo/Maceira (UOPG 2) prevista no PDM de Torres Vedras, e tem como pressuposto a criação de uma área de desenvolvimento turístico, vocacionada para funções de alojamento, lazer e desporto, prevendo a instalação de dois aldeamentos turísticos com a categoria mínima de 4**, um aparthotel com a categoria mínima de 3**, a ampliação/requalificação das Termas da Fonte dos Frades e, ainda, a ampliação do campo de golfe existente (Golfe do Vimeiro) para 18 buracos.

Sublinha-se o interesse para o turismo da concretização deste plano, cuja proposta releva, também, pela complementaridade com alojamento (Hotel Golf Mar) e equipamentos já existentes (campo de golfe, centro hípico, termas), no sentido de consolidar e valorizar uma área turística e de lazer com localização privilegiada, inserida no pólo turístico do Oeste. De sublinhar, ainda, a aposta no golfe e no turismo residencial, considerados produtos estratégicos no PENT para aquele pólo turístico, bem como no produto saúde e bem-estar, importante face à ocorrência de recursos termais, enquanto produto diversificador da oferta.

Contudo, e considerando o exposto na informação de serviço, são várias as questões que, na perspectiva do sector do turismo, se suscitam na proposta de plano, nomeadamente:

1. A proposta não é clara quanto ao cumprimento de alguns dos requisitos mínimos exigíveis nos aldeamentos turísticos;
2. O quadro síntese deverá traduzir claramente as diversas componentes de cada um dos aldeamentos turísticos, identificando todas as parcelas/lotes que os integram bem como os respectivos usos e demais informação conforme expresso no ponto 10 da informação de serviço;
3. Todas as parcelas/lotes abrangidos pelo plano deverão ser contabilizados no Quadro Síntese, como seja o caso da área de expansão do campo de golfe;
4. A dotação de estacionamento, em particular dos aldeamentos turísticos, deverá ser rectificadada, quer por não ser justificável a dotação de estacionamento de uso comum afecta às unidades de alojamento, quer porque a dotação prevista se afigura demasiada, onerando o investimento e não aproveitando à qualidade do empreendimento;
5. A proposta não é clara quanto à instalação de conjunto turístico já que, tal intenção, sendo referida apenas no Relatório do Plano, não tem tradução nas

TURISMO DE
PORTUGAL



- peças fundamentais já que não se encontram reunidos os requisitos para a instalação deste tipo de empreendimento;
6. A Planta de Implantação deve ser clara quanto à delimitação dos empreendimentos turísticos, bem como quanto às parcelas/lotês que os integram;
 7. Os demais aspectos a rectificar, identificadas na informação de serviço.

Em face do exposto, proponho a emissão de parecer desfavorável à proposta de plano, disponibilizando-se desde já este Instituto para reunião com Câmara Municipal / Equipa do Plano, previamente à reunião de concertação prevista nos termos previstos na legislação aplicável, tendo por objectivo ultrapassar de forma mais célere as questões ora elencadas.

À consideração superior com proposta de comunicação à CCDR LVT e conhecimento à Câmara Torres Vedras.

A Directora do Departamento de
Ordenamento do Território



Fernanda Praça
(13.10.2010)

**DIRECÇÃO DE QUALIDADE DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

**TURISMO DE
PORTUGAL**



Parecer:

Despacho:

Informação de Serviço DQO/DOT/2010. I. 10400

Assunto: Plano de Pormenor da Área Turística da Maceira, Torres Vedras – Conferência de Serviços (14.01.11/477)

O presente parecer analisa o Plano de Pormenor da área Turística da Maceira (PPATM), no âmbito das competências atribuídas ao Turismo de Portugal, I.P., na alínea a) do n.º 2 do art.º 21º do DL n.º 39/2008 de 07/03, com a redacção dada pelo DL n.º 228/09 de 14/09, tendo por base os elementos do processo para a Conferência de Serviços, a realizar no dia 15.10.2010, remetidos pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), através do ofício NUI-2010-011251-S, de 23.09.2010, referente à entrada n.º 2010.E.35230, de 27.09.2010, do Turismo de Portugal, I.P.

O processo integra a Proposta de Plano, o Relatório da Avaliação Ambiental, a Proposta de Alteração da REN e o Pedido de Autorização de usos e acções compatíveis com REN, e encontra-se instruído com os elementos previstos no art.º 92.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22/09, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20/02, incluindo os elementos necessários para efeitos de registo predial directo, e exceptuando o plano de financiamento, dado que todo o investimento será privado.

Os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor na área do Plano são:

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT), aprovado pela RCM n.º 64-A/2009 (DR n.º 151, 1ª Série, de 6/08), sujeita à Declaração de Rectificação n.º 71-A/ 2009 (DR n.º 192, 1ª Série, de 2/10).
- Plano de Ordenamento da Orla Costeira Alcobaça-Mafra (POOCAM), aprovado pela RCM n.º 11/2002 (DR n.º 14, 1ª Série-B, de 17/01);
- Plano Director Municipal de Torres Vedras (PDMTV), ratificado pela RCM n.º 144/2007 de 2/08 (DR n.º 186, 1.ª Série, de 26/09), sujeita à rectificação publicada no DR n.º 33, 2ª Série, de 15/02.

No Turismo de Portugal, I.P. não existem antecedentes referentes ao acompanhamento do PPATM, cuja elaboração se encontra prevista no PDMTV.

O presente Plano corresponde à UOPG 2 – 'Área de aptidão turística de Porto Novo / Maceira' do PDMTV, e tem como pressuposto a criação de uma nova área de desenvolvimento turístico, vocacionada para as funções de alojamento, lazer e desporto, em complementaridade com os

Turismo de Portugal, IP

Rua Ivone Silva, Lote 8 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com

Pág. 1

NUI-2010-020088-E 2010/10/19

recursos regionais e locais, beneficiando da situação de charneira entre a costa e o interior, apostando na qualidade arquitectónica e ambiental.

I - DESCRIÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO

O PPATM abrange uma área de intervenção de 161,60 ha, localizada junto ao litoral, nas freguesias de Maceira e Á dos Cunhados, no Concelho de Torres Vedras, estando delimitada, a Poente, pela Praia de Valmitão e, a Nascente, pelo povoamento da Maceira. Na faixa litoral, a Sul do Plano, destaca-se a presença do Hotel Golf Mar de 3*, junto à Praia de Porto Novo, de um campo de golfe (Golfe do Vimeiro), que se encontra em exploração, e de um centro hípico.

O Plano incide sobre uma área que se encontra maioritariamente afectada a um uso agrícola (hortas), destacando-se a presença, junto à linha de costa, de escarpas de grande declive sobre o mar (arribas com uma altura que varia entre os 30 e os 80 metros com um declive de 100%, que se encontram instáveis e em constante mutação). Verifica-se a existência de zonas de vale, correspondentes a linhas de água, afluentes do Rio Alcabrichel (este último, interceptado pelo Plano de forma marginal, a Sul). Refere-se também a presença de áreas de ocupação florestal (povoamento de Pinheiro Bravo), em zonas de maior declive.

O Plano abrange ainda as Termas da Fonte dos Frades (constituídas por edifício principal, estruturas de apoio, acessos e estacionamento), bem como, parte da área do Golfe do Vimeiro e de um Centro Hípico.

A Proposta de Plano visa complementar e valorizar os usos e equipamentos associados ao Hotel Golf Mar (Campo de Golfe e Centro Hípico), no sentido de criar um pólo de desenvolvimento económico e social, bem como criar condições de valorização e preservação de comunidades naturais integradas na Rede Natura 2000, tendo sido definida com base na seguinte estrutura de qualificação do solo:

Solo Urbano:

Solo de Urbanização Programada:

- **Área de Aptidão Turística:** área em que se privilegia o uso turístico e actividades de recreio e lazer (Aldeamentos Turísticos, Hotel-apartamento e Termas);

Estrutura Ecológica:

- **Áreas Verdes de Enquadramento:** áreas que estão integradas nos empreendimentos turísticos e asseguram as funções de estadia, de recreio e de enquadramento do edificado, estando sujeitas a projecto de arquitectura paisagista;
- **Áreas Verdes de Enquadramento Turístico:** asseguram um conjunto de funções ecológicas e ornamentais associadas à actividade hoteleira, com funções de estadia, de recreio e de enquadramento de edificado, estando sujeitas a projecto de arquitectura paisagista. Apenas se verificou a existência de uma área de 1.451 m² (parcela V81) desta subcategoria;

Solo Rural:

Estrutura Ecológica

- **Linha de Água – Rio Alcabrichel:** intervenção em termos de limpeza, manutenção, regularização e estabilização;

**DIRECÇÃO DE QUALIDADE DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



- **Áreas de Praia:** Regulamento do POOCAM (artigo 36º);
- **Áreas de Protecção:** áreas de valorização biofísica e de enquadramento, encontro e estadia, que correspondem às arribas e respectivas faixas de protecção, e a solos integrados na RAN, onde se admitem usos compatíveis que não impermeabilizem o solo, podendo ser dotadas de equipamentos de recreio e lazer compatibilizados com as condicionantes legais aplicáveis;
- **Áreas de Enquadramento e Valorização Paisagística:** abrangem grande parte da área correspondente à estrutura ecológica, estando prevista a manutenção do coberto arbóreo e sub-arbustivo existente, bem como a sua valorização biofísica e paisagística, admitindo-se usos de desporto, recreio e lazer. Na Planta de Implantação é delimitada uma 'área de expansão potencial do campo de golfe'.
- **Áreas de Equipamentos Desportivos Privados de Uso Público:** actualmente ocupadas por usos desportivos (golfe e hipismo), a manter e valorizar, estando prevista a elaboração de projectos com vista a desenvolver o seu potencial turístico-recreativo, aumentando as suas características de valorização ambiental.

Na 'Área de Aptidão Turística', o Plano propõe a implementação de três empreendimentos turísticos e a ampliação/requalificação das Termas da Fonte dos Frades. Quanto aos empreendimentos turísticos, estão previstos dois Aldeamentos Turísticos e um Hotel-apartamento, que correspondem a 84.032 m² de área de construção e a um total de 2.186 camas, distribuídas por 485 unidades de alojamento.

- **Aldeamento Turístico do Vimeiro (4*):** com o máximo de 460 camas, distribuídas por 75 unidades de alojamento, e 19.030 m² de área total de construção. O aldeamento abrange o terreno pertencente a um único proprietário, cuja ocupação está dividida em três zonas, ligadas pelas vias internas do aldeamento. As unidades de alojamento correspondem a moradias isoladas de 2 e 2+1 pisos (com áreas que variam entre os 180 e os 450 m²), dispostas de forma a tirar partido da topografia e das vistas existentes, garantindo-se o seu enquadramento no terreno natural, em parcelas cujas áreas variam entre 409 e 1.632 m². Estão previstas duas zonas para instalação de comércio e serviços, numa das quais se integra a portaria do aldeamento. Este empreendimento localiza-se na proximidade do Hotel Golf Mar, do Golf do Vimeiro e do Centro Hípico, sendo que, a 'área de expansão potencial do campo de golfe', foi delimitada na envolvente do presente aldeamento, circunscrevendo-o.
No que refere a estacionamento, no quadro de áreas e parâmetros, contabilizou-se um total de 376 lugares, dos quais 142 são designados como "estacionamento privado", e 139 correspondem a "estacionamento público".
- **Aldeamento Turístico da Maceira (4*):** com o máximo de 1.374 camas, distribuídas por 229 unidades de alojamento, e 49.720 m² de área total de construção. O aldeamento insere-se num terreno que apresenta declives suaves, e abrange 20 parcelas de terreno pertencentes a proprietários distintos. As unidades de alojamento correspondem a moradias em banda de 2 pisos, enquadradas num ambiente que integra zonas verdes e um espelho de água. Estão previstas três zonas para instalação de comércio e serviços, de restauração e da portaria.
No que refere a estacionamento, no quadro de áreas e parâmetros, contabilizou-se um total de 1.398 lugares, dos quais 229 são designados como "estacionamento privado" (1 lugar por unidade de alojamento), e 1.169 correspondem a "estacionamento público".
- **Hotel-apartamento (3*):** com o máximo 362 camas, distribuídas por 181 unidades de alojamento, e 15.282 m² de área total de construção. O empreendimento desenvolve-se num terreno de declive acentuado, sendo constituído por 6 edifícios, de 3 pisos, que acompanham o perfil natural do terreno, enquadrados por zonas verdes.

NUI-2010-020088-E 2010/10119

Estão previstos 310 lugares de estacionamento, 160 dos quais são designados como "estacionamento privado" e 150 correspondem a "estacionamento público".

Quanto às **Termas da Fonte dos Frades**, pretende-se adaptar o edifício às novas exigências legais e normas de funcionamento em vigor, prevendo-se a sua ampliação para uma área de implantação de 3.000 m² e uma área de construção de 4.000 m².

Na construção dos edifícios, o Plano privilegia a qualidade arquitectónica e ambiental, prevendo a utilização de materiais reciclados, renováveis e com certificação ambiental.

Relativamente às áreas pertencentes à Estrutura Ecológica, está prevista ainda a utilização de vegetação autóctone e de elevado interesse ecológico, a manutenção do material vegetal existente (sempre que possível), de estratégias para diminuição de consumos de água na rega (com o recurso a abastecimentos alternativos ou complementares), a utilização de pavimentos pedonais permeáveis ou semi-permeáveis, bem como a elaboração de um plano de manutenção plurianual.

No que refere ao Campo de Golfe, a mesmo deverá integrar um percurso até 18 buracos, estando sujeito a um projecto específico, que deverá assegurar o mínimo de modelações de terreno, a rega através de águas residuais, a utilização de vegetação autóctone, a promoção de acções de valorização do habitat, e um programa de monitorização ambiental.

Quanto à estrutura viária, para além das vias de circulação internas dos empreendimentos turísticos e das vias que lhes acedem, está previsto um arruamento (a ceder ao domínio municipal), entre os dois aldeamentos propostos, que entronca na EM561-1. Os arruamentos serão executados de forma a minorar os movimentos de terras, acompanhando a topografia natural do terreno, com inclinações que variam entre 1% e 10%.

Relativamente às redes de Infra-estruturas está previsto: o abastecimento de água a partir de três condutas existentes, uma que abastece o Reservatório de Porto Novo, outra que parte do referido Reservatório, e uma terceira, que serve a rede urbana da Maceira e que será reforçada; a drenagem das águas residuais para a ETAR da Maceira, estando prevista a construção de uma estação elevatória fora da área do Plano, bem como a ligação à rede urbana da Maceira (esta última, para o Hotel-Apartamento e parte do Aldeamento Turístico da Maceira); a drenagem das águas pluviais para as linhas de água naturais, privilegiando-se as soluções que potenciem a retenção facilitando a infiltração; a rede eléctrica constituída por uma rede de cabos subterrânea de média tensão, estando previstos cinco novos Postos de Transformação e um Posto de Seccionamento; uma rede subterrânea de telecomunicações; uma rede de recolha e gestão de resíduos, prevendo-se a implementação de ecopontos; e o abastecimento de gás a partir de postos de armazenagem de GPL a instalar em cada um dos empreendimentos turísticos.

No que refere à execução do Plano, admite-se o seu faseamento, estando previstos o 'sistema de compensação', combinado com o de 'imposição administrativa', na medida em que a Câmara Municipal poderá vir a recorrer à expropriação. O Plano define duas Unidades de Execução, mas os mecanismos de perequação previstos apenas se aplicam à área referente ao Aldeamento da Maceira, dado que abrange parcelas pertencentes a diversos proprietários. A promoção turística do Plano é da responsabilidade de uma única entidade - Empresa Águas do Vimeiro, que é titular da maior parte das propriedades abrangidas pelo Plano (onde se integram o Aldeamento Turístico do Vimeiro, o Hotel-apartamento e as Termas), que irá

financiar a aquisição dos restantes terrenos necessários à execução do Plano (mesmo em sede de expropriação pela Câmara Municipal), bem como suportar os demais custos de urbanização.

II – ENQUADRAMENTO NOS IGT

1. O Modelo Territorial do PROTOVT enquadra a área do PPATM na unidade territorial 3 'Oeste Litoral Sul' (que compreende o litoral a Sul de Peniche até ao limite Sul do concelho de Torres Vedras), destacando-se, quanto a normas orientadoras, a preservação dos valores culturais e paisagísticos da faixa litoral e a sua valorização, a restrição à ocupação urbana e edificada em áreas de risco de erosão litoral e instabilidade de vertentes, bem como nas suas faixas de protecção. O PROTOVT define um modelo territorial para o sector do turismo, valorizando o turismo enquanto elemento central da sua própria estratégia, identificando vectores estratégicos para o sector, dos quais se salientam, o apoio prioritário ao desenvolvimento do pólo turístico do Oeste (baseado no turismo residencial e no golfe - PENT), o desenvolvimento de conjuntos turísticos e dos projectos que valorizem e potenciem os recursos da região para ao turismo e lazer.
2. O POOC Alcobaça-Mafra, na Planta de Síntese, identifica, na área do Plano, 'Áreas de Praia', 'Áreas Agroflorestais' e 'Faixas de Risco Adjacentes às Arribas', sendo que, relativamente à protecção das arribas, a área do PPATM corresponde ao Troço 33 'Porto das Barcas – Praia de Santa Rita Norte'. Neste âmbito, refere-se que o Plano apenas prevê a ocupação de zonas localizadas a partir da crista da arriba para o seu interior, pelo que apenas delimitou a faixa de risco adjacente à crista da arriba e a faixa de protecção da arriba.
3. O PPATM corresponde à 'UOPG 2 – Área de aptidão turística de Porto Novo / Maceira' do PDMTV, que se encontra maioritariamente classificada como 'Área de Aptidão Turística', em Solo Urbano, encontrando-se regulamentada pelo artigo 104º do respectivo Regulamento, de acordo com o qual, a ocupação deverá ser precedida de Plano de Pormenor, em conformidade com o disposto no artigo 100º. O referido artigo estabelece, resumidamente, que deverá promover-se a implementação de empreendimentos turísticos de qualidade, que deverão contribuir para a valorização ambiental e paisagística do sítio onde se implantam, assim como da envolvente, desenvolvendo as potencialidades turísticas existentes, tais como as termas, o mar e a praia, a paisagem, as actividades desportivas, etc.
De acordo com o PDMTV, a UOPG 2 encontra-se também abrangida por Solo Rural, designadamente, 'Áreas Agro-florestais', 'Áreas de Praia e 'Áreas de Protecção Integral', identificadas junto à linha de costa, verificando-se ainda a presença de áreas de pequena dimensão, em Solo Urbano, correspondentes a 'Áreas Urbanizáveis' e 'Áreas Urbanas.
4. No que refere a condicionantes, a área do Plano encontra-se abrangida por Reserva Agrícola Nacional e por Reserva Ecológica Nacional, sendo que, para esta última, desenvolvem-se em simultâneo, com a Proposta de Plano, os processos de 'Alteração da REN' e de 'Pedido de Autorização para Usos e Acções Compatíveis com os Objectivos da REN'. Na área de intervenção verifica-se a existência de Rede Natura, designadamente o Sítio de Importância Comunitária PTCON0056 - Peniche/Santa Cruz,

**DIRECÇÃO DE QUALIDADE DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



com uma área de 8,438 ha; das servidões referentes à rede rodoviária (EM561-1 e via municipal de acesso ao Hotel Golf Mar), às infra-estruturas básicas (linha de alta tensão de 10 KV), ao Domínio Hídrico (Concessão Hidromineral HM-44, cujas áreas de protecção abrangem o Plano), e ao património arquitectónico (Balneário da Fonte dos Frades).

III - APRECIACÃO

Analisado o Plano, estritamente do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

1. Importa esclarecer que, na elaboração do presente parecer, quanto à componente turística do Plano, foi considerada a implementação de dois Aldeamentos Turísticos e de um Hotel-apartamento, e a expansão de um Campo de Golfe (que serão alvo de projectos autónomos), de acordo com a leitura dos elementos que constituem o Plano, designadamente, o Regulamento e a Planta de Implantação. Refere-se que apenas o Relatório (na pág. 83) menciona a tipologia Conjunto Turístico (CT), como figura de licenciamento, tendo-se depreendido que não haveria intenção de avançar com este tipo de empreendimento turístico, dado que o CT não teria enquadramento legal nos moldes da proposta apresentada, não dispondo de todos os requisitos necessários à sua implementação. De acordo com os artigos 15º e 16º do Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7/03, com a redacção dada pelo DL n.º 228/2009 de 14/09, estariam em falta, um Estabelecimento Hoteleiro de cinco ou quatro estrelas, a portaria, as áreas de estacionamento de uso comum e a piscina de utilização comum. Na perspectiva do CT, também não se verifica a existência de vias de circulação internas do CT, sendo que, a ligação do Hotel-apartamento e das Termas aos restantes componentes do conjunto, só poderia ser efectuada através de vias localizadas no exterior do Plano. Refere-se ainda que um CT não poderá integrar áreas de cedência, estando proposta no Plano uma via a ceder ao Município entre os dois aldeamentos.
2. Em face do exposto no ponto 1, o relatório deverá ser harmonizado com os elementos que compõem o Plano.
3. Relativamente à oferta de alojamento turístico existente na envolvente do PPATM, de acordo com informação existente nestes serviços, refere-se a existência de dois Hotéis em funcionamento, classificados com 2 e 3 estrelas, e de três pensões de 3ª categoria, pelo que se considera que o presente Plano, prevendo aldeamentos turísticos de maior qualidade (4 estrelas), corresponde a uma pretensão interessante do ponto de vista do sector do turismo, contribuindo para diversificar e qualificar a oferta de alojamento da área onde se insere, bem como do concelho de Torres Vedras. Mais se refere que a proposta de expansão do Campo de Golfe, enquadra-se nas linhas de orientação definidas no Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT), aprovado pela RCM n.º 53/2007 de 04/04, para o Pólo Turístico do Oeste, que identifica o Golfe como um dos produtos turísticos prioritários a desenvolver na região. A intervenção preconizada nas Termas da Fonte dos Frades, também encontra enquadramento no PENT, que potencia o desenvolvimento de uma oferta termal moderna, nas orientações estabelecidas para a região Centro.
4. O Plano deverá identificar a área afectada aos empreendimentos turísticos, nas suas várias componentes, de modo a assegurar o cumprimento dos requisitos legalmente

- estabelecidos. Acresce referir que, tal como é apresentada, a proposta dificulta a verificação de alguns dos requisitos, tais como, o rácio entre a área total dos Aldeamentos Turísticos e a capacidade prevista, requisito necessário para aferir a viabilidade da categoria pretendida.
5. O Plano também não é claro quanto à previsão, nos Aldeamentos Turísticos, do equipamento de desporto e lazer e da piscina de utilização comum, com anexo próprio para crianças (dimensionada para servir as unidades de alojamento que não disponham de piscina privativa), devendo os mesmos ser expressos a nível regulamentar.
 6. O Plano não refere a existência de um restaurante no Aldeamento Turístico do Vimeiro. No entanto, caso o restaurante não venha a ser dispensado na fase de projecto do empreendimento, considera-se que poderá incluir-se na parcela V77, destinada a serviços/equipamento. Observa-se, a este respeito, que será preferível clarificar-se esta situação no âmbito do presente Plano.
 7. Quanto aos espaços verdes de uso comum dos empreendimentos, os mesmos deverão ser autonomizados, quando se verifica a sua separação predial.
 8. A portaria do Aldeamento Turístico do Vimeiro deverá estar localizada junto à entrada do empreendimento e não junto a uma via que se pretende ceder ao município, de modo a garantir o controlo de acessos ao empreendimento.
 9. Deverá esclarecer-se quanto ao uso previsto para a parcela M231 do Aldeamento Turístico da Maceira, que, de acordo com o Relatório, destina-se a zona comercial e de serviços, estando identificada como serviços/equipamento, no quadro de áreas e parâmetros.
 10. O Quadro Síntese dos Indicadores Urbanísticos (designado no Regulamento como quadro de áreas e parâmetros) deverá ser rectificado e completado com os seguintes aspectos:
 - a) O quadro deverá indicar, para cada um dos empreendimentos turísticos previstos, as áreas totais e os parâmetros, devendo ser necessariamente completado com a área de terreno afecta a cada empreendimento, a área bruta de construção máxima, o n.º máximo de camas, o n.º máximo de unidades de alojamento, a área total destinada a uso comum, distinguindo os espaços verdes dos restantes.
 - b) As 'áreas de enquadramento e valorização paisagística' do Aldeamento Turístico do Vimeiro deverão ser contabilizadas no quadro.
 - c) A 'área de expansão potencial do campo de golfe', identificada na Planta de Implantação, deverá ser contabilizada no Plano e constar do quadro de áreas e parâmetros.
 - d) O estacionamento previsto no interior dos empreendimentos turísticos é sempre privado, quer esteja afecto às unidades de alojamento ou sirva visitantes e funcionários, pelo que deverá designar-se como estacionamento privativo e de uso comum, respectivamente.

**DIRECÇÃO DE QUALIDADE DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



- e) Quanto ao estacionamento de uso comum previsto no Aldeamento Turístico da Maceira, verificou-se que, no quadro, são identificadas áreas para estacionamento com 578 lugares, aos quais acrescem lugares de uso comum, afectos aos serviços e às unidades de alojamento (cerca de 591 lugares), tendo-se, no entanto, aferido que estes últimos não foram representados em Planta. Neste âmbito, refere-se que o artigo 20º da proposta de Regulamento estabelece que o estacionamento para funcionários e visitantes corresponde a 20% dos lugares afectos às unidades de alojamento, acrescido de 2 lugares ao ar livre por cada unidade comercial, pelo que a dotação global definida no quadro (correspondente a 1.169 lugares), é excessiva, devendo rectificar-se esta situação.
 - f) De acordo com o Relatório, as parcelas M232 e M5 do Aldeamento Turístico da Maceira, destinam-se à portaria e a restauração, respectivamente, e a parcela V77 do Aldeamento Turístico da Maceira inclui a portaria, pelo que estes usos deverão constar do quadro.
 - g) Substituir 'classificação máxima do empreendimento' por 'categoria mínima do empreendimento', na coluna correspondente.
 - h) No campo do quadro correspondente à parcela M5 do Aldeamento Turístico da Maceira, destinada a restauração, não deverão identificar-se unidades de alojamento.
 - i) O número total de unidades de alojamento apresentado no quadro (411) deverá corresponder ao somatório das unidades de alojamento descritas no mesmo (485).
 - j) O quadro apresenta uma área total de construção para uso turístico de 86.982 m², valor que não se coaduna com o Relatório, que apresenta uma área de construção de 84.032 m² (valor apurado através do somatório das áreas de construção globais de cada empreendimento turístico).
11. A Planta de Implantação deverá ser reformulada, considerando ainda os seguintes aspectos:
- a) A legenda da planta deverá integrar a 'área de aptidão turística', conforme a proposta de Regulamento (artigo 15º), da qual deverão fazer parte os polígonos referentes às construções.
 - b) As áreas que integram a estrutura ecológica deverão constar também do quadro da planta OT-01b.
 - c) No interior do Aldeamento Turístico do Vimeiro, alguns dos arruamentos têm a mesma designação da via que irá ser cedida ao município - 'vias propostas', pelo que deverá alterar-se a sua designação, uniformizando-se as denominações das vias de circulação internas do aldeamento.
 - d) Deverá clarificar-se, graficamente, a delimitação do Aldeamento Turístico da Maceira, do Hotel-apartamento, bem como das parcelas onde se integram as unidades de alojamento do Aldeamento Turístico do Vimeiro. A identificação do

limite da 'área sem condicionantes biofísicas à edificação' dificulta a leitura dos referidos limites.

12. Quanto ao Regulamento, deverão rectificar-se os seguintes artigos:

- a) Artigo 5º, n.º 2: o diploma legal deverá designar-se como DL n.º 39/2008, de 7/03, com a redacção dada pelo DL n.º 228/2009, de 14/09.
- b) Nas disposições relativas à edificabilidade (artigos 17º a 20º), sempre que se remete para o quadro incluído na Planta de Implantação, o mesmo também deverá ser referenciado como anexo do Regulamento.
- c) Artigo 20º, n.º 1: refere-se ao estacionamento em cada parcela, e estabelece que o estacionamento nos aldeamentos é efectuado ao ar livre, o que não se coaduna com a delimitação das parcelas privativas do Aldeamento Turístico da Maceira, que se cinge às áreas de implantação das unidades de alojamento (moradias), sendo de se clarificar esta situação.
- d) Artigo 20º, n.º 3: no Plano não se verifica a existência de parcelas destinadas a uso misto de habitação/comércio.
- e) Artigos 34º e 35º: as 'áreas verdes de enquadramento' e as 'áreas verdes de enquadramento turístico', são áreas que se encontram no interior dos empreendimentos turísticos, ou seja, serão espaços verdes privados de uso comum dos empreendimentos, pelo que não se deverá referir que terão um 'uso predominantemente público'.
- f) Artigo 42º, n.º 1: no faseamento do Plano deverá ser garantido o cumprimento dos requisitos mínimos dos empreendimentos turísticos previstos.
- g) As 'áreas verdes privadas' deverão estar regulamentadas.

13. Verificaram-se os seguintes lapsos no Relatório:

- a) Pág. 67: é descrito, quanto ao conceito geral de ocupação, que a proposta integra as "Villas pertencentes a um conjunto turístico existente – Hotel Golf Mar". Neste âmbito refere-se que a área onde o referido Hotel se integra não corresponde a um Conjunto Turístico.
A designação do Aldeamento Turístico do Vimeiro, que no Relatório é apresentado como 'Villas do Golf Mar', deverá ser harmonizada com a designação constante dos elementos que constituem o Plano.
- b) Pág. 85: quando se referem as Unidades de Execução "Aldeamento Nascente" e "Aldeamento Poente", considera-se que, por lapso, foram trocadas as designações.

14. No que refere ao estacionamento privativo do Aldeamento Turístico da Maceira, identificado no quadro de áreas e parâmetros, embora cumpra com a legislação específica do turismo (1 lugar por cada unidade de alojamento), fica aquém do estabelecido no n.º 3 do artigo 74º do Regulamento do PDMTV (1 lugar por cada 4 camas), tendo em conta que cada unidade de alojamento dispõe de seis camas. Neste

NUI-2010-020088-E-2010/10/18

**DIRECÇÃO DE QUALIDADE DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



âmbito, sugere-se que, no quadro, se passe a referir como número mínimo de lugares, para que possa ser articulado com o previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20º do Regulamento, cumprindo assim com o PDMTV.

15. A área envolvente dos empreendimentos turísticos previstos encontra-se abrangida por REN, correspondendo a áreas privadas que integram a Estrutura Ecológica do Plano, pelo que se sugere a ampliação dos empreendimentos para estas áreas, designadamente do Aldeamento turístico da Maceira e do Hotel-Apartamento, de modo a garantir a sua manutenção (assegurada pelos proprietários dos empreendimentos) e, conseqüentemente, a qualidade ambiental e paisagística das mesmas.
16. Deverá ponderar-se a alteração do acesso principal do Aldeamento Turístico da Maceira, uma vez que o mesmo atravessa parcelas de terreno privadas que não estão integradas no Plano, o que poderá dificultar a sua execução. Neste âmbito, sugere-se que o acesso se realize a partir da via já prevista, que delimita o empreendimento a Poente. A alteração do referido acesso implica a transferência da portaria para junto deste.
17. No Aldeamento Turístico do Vimeiro, verifica-se a sobreposição de 'áreas verdes privadas' (áreas integradas nas parcelas privadas) com REN, alertando-se para o facto de que esta condicionante não poderá ser fraccionada, nos termos do artigo 26º do DL n.º 166/2008 de 22/08, sugerindo-se o ajustamento da Proposta de Alteração da REN, de modo a prever a exclusão destas áreas.

IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, propõe-se a emissão de **parecer desfavorável** ao Plano de Pormenor da Área Turística da Maceira, devendo o mesmo ser reformulado e completado com os aspectos referidos nos pontos 2 e 4 a 13, da parte III, do presente parecer, alertando-se também para o exposto nos pontos 14 a 17.

À consideração superior,

Lisboa, 12 de Outubro de 2010

Joana Colaço, Arqt.ª

Anexo

Mapa com informação georreferenciada relativa aos empreendimentos turísticos classificados e previstos (com parecer favorável do TP) na envolvente próxima do Plano, e respectiva listagem.

Empreendimentos turísticos classificados e em funcionamento na zona envolvente ao PP da Área Turística de Maceira

Processo	Designação	Morada	Local	Freguesia	Concelho	Classif.	Categoria	Quartos	Camas	Data classif.
HT-HO-315	Hotel das Termas do Vimieiro	Rua Joaquim Belchior, 1	Termas do Vimieiro	Maceira	Torres Vedras	Hotel	2*	86	171	26-06-1949
HT-HO-531	Hotel Golf Mar Pensão Restaurante	Praia do Porto Novo	Vimieiro	Maceira	Torres Vedras	Hotel	3*	200	400	28-08-1967
HT-PE-129	Promar Pensão Ludovino	Rua Duque de Wellington, 7	Praia do Porto Novo	A-dos-Cunhados	Torres Vedras	Pensão	3ª categoria	30	60	04-09-1962
HT-PE-281	Pensão Ludovino	Rua Joaquim Belchior, 9-11	Maceira	Maceira	Torres Vedras	Pensão	3ª categoria	32	64	18-03-1957
HT-PE-9195	Pensão O Forte Residencial	Rua Duque de Wellington, 3	Praia do Porto Novo	Maceira	Torres Vedras	Pensão	3ª categoria	15	30	02-08-1991

