



Torres Vedras

.....
Câmara Municipal

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

DISCUSSÃO PÚBLICA

Concertação

Janeiro 2011

ÍNDICE

Acta de reunião ARH-TEJO	5
Acta de reunião CCDR-LVT	11
Acta de reunião TURISMO DE PORTUGAL	17

ACTA DE REUNIÃO CCCR-LVT

Acta de reunião

Assunto: Plano de Pormenor da Área turística da Maceira	Local: ARH Tejo - Caldas da Rainha
	Data: 24 de Novembro de 2010
	Hora: 10:00

Ordem de trabalhos:

1. Parecer da ARH ao plano de pormenor
2. Estudo de regularização do rio Alcabrichel
3. Outros assuntos

Participantes:

- Eng. Carlos Castro
- Arq. Jorge Martins
- Urb. Nuno Patrício
- Eng. Luis Prudêncio
- Arq. Pais. Sara Fernandes

Entidade:

Administração da Região Hidrográfica do Tejo (ARH)
Câmara Municipal de Torres Vedras (CMTV)
Câmara Municipal de Torres Vedras (CMTV)
Empresa das Águas do Vimeiro (EAV)
Biodesign

Assuntos prévios:

A CMTV informou a ARH que já foram realizadas reuniões de concertação com o Turismo de Portugal e com CCDR-LVT.
Informou também que a CMTV pretende ter a fase de consulta às entidades finalizada no mês de Novembro de 2010 e durante o mês de Dezembro apresentar às entidades, presentes na conferência de serviços, a proposta final.
A CMTV informou ainda que seguindo a sugestão da CCDR-LVT irá promover uma segunda conferência de serviços com a finalidade das entidades que emitiram pareceres no âmbito da conferência de serviços, realizada a 15 de Outubro, se possam pronunciar sobre as alterações introduzidas ao plano.

Acta de reunião

1. Parecer da ARH

A CMTV informou a ARH que irão ser efectuados os ajustes necessários à proposta afim de integrar as observações efectuadas no parecer emitido na conferência de serviços.

A ARH reforçou que relativamente ao parecer emitido dever-se-ia dar atenção especial aos aspectos relacionados com:

- a marcação das linhas de água nas peças desenhadas;
- a salvaguarda do domínio hídrico, no que se refere aos polígonos de implantação de edificações propostos;
- a delimitação das áreas de cheia dos vários períodos mas com maior atenção para a cheia centenária;
- a rede de drenagem de águas residuais domésticas;
- e a rede de drenagem pluvial.

A ARH reforçou também o aspecto que dever-se-ia ter atenção também à impermeabilização das áreas a edificar, mais concretamente áreas de estacionamento e logradouros, e procurar soluções que efectuem a atenuação da carga nas linhas de água existente evitando a sobrecarga das mesmas.

No parecer da ARH é sugerido que até à aprovação de um estudo hidráulico e hidrológico para o rio Alcabrichel não seja possível efectuar o licenciamento das operações urbanísticas a realizar, no âmbito do plano de pormenor. Esta questão foi abordada no ponto seguinte.

2. Estudo de regularização do rio Alcabrichel

A CMTV remeteu à ARH, no final do mês de Outubro, um estudo de regularização do rio Alcabrichel, com a finalidade desta última entidade se poder pronunciar relativamente à possibilidade de este estudo poder ser utilizado como base para a alteração e ajuste do plano de pormenor às preocupações da ARH.

A CMTV informou a ARH que se trata de um estudo prévio elaborado pelas empresas SISAQUA e CENOR para a EAV, e que para a implementação da solução preconizada ainda carecia de alguns ajustes.

A ARH concordou que o estudo poderia servir de base à alteração da proposta uma vez que já incluiu análise de caudal assim como as cotas máximas de cheia para os períodos de retorno de 2, 5, 10, 20, 50 e 100 anos, no entanto o estudo deveria ser aprofundado, e apresentar uma solução mais integrada no território, devendo incluir locais de encaixe do caudal centenário por forma a retirar a zona inundável dos locais que se pretendem ocupar e já ocupados. Deveria ser estudadas alternativas como por exemplo dotar o rio de uma secção composta, e zonas de bacias de retenção de caudais.

Acta de reunião

A ARH deu indicação que deveria ser tida em conta a cota máxima do período de retorno dos 100 anos como cota alométrica de referência para as cotas de soleira das áreas abrangidas pelo leito de cheia, e que não é permitido a realização de aterros nas zonas de leitos de cheias.

Tendo em conta as preocupações de salvaguarda de pessoas e bens, preconizada pela ARH, foi sugerido que fosse introduzido no regulamento do plano de pormenor um articulado que estabelece-se que as operações urbanísticas a realizar na áreas de leito de cheia fosse alvo de licenciamento após a aprovação do estudo hidráulico e hidroológico e implementação do mesmo, ou em alternativa deveria ser respeitada a cota máxima de cheia para o período de retorno de 100 anos prevista no estudo apresentado.

A ARH referiu também que as orientações do presente estudo também deverão ser reflectidas no plano de pormenor adjacente.

3. Outros assuntos:

A ARH questionou a CMTV sobre se já tinha indicação de para quando a conferência de serviços do plano de pormenor adjacente.

A CMTV informou a ARH que ainda não tinha indicação de datas para a realização da conferência de serviços para o plano de pormenor de Santa Rita / Porto Novo no entanto informou que os elementos do plano tinham sido entregues no mesmo dia que o plano de pormenor da Área Turística da Maceira.

A presente acta foi elaborada pela CMTV, remetida aos intervenientes e tem a concordância dos mesmos.

ACTA DE REUNIÃO CCCR-LVT

Acta de reunião

Assunto: Plano de Pormenor da Área turística da Maceira	Local: CCDR-LVT - Caldas da Rainha
	Data: 22 de Novembro de 2010
	Hora: 14:30

Ordem de trabalhos:

1. Ponto de situação dos trabalhos do plano
2. Parecer da REN
3. Parecer da CCDR-LVT
4. Acta de conferência de serviços, integração dos pareceres emitidos pelas restantes entidades no plano
5. Outros assuntos

Participantes:

- Eng.ª Lina Fazendeiro
- Eng.ª Maria Pinheiro
- Arq. Jorge Martins
- Urb. Nuno Patrício
- Eng. Luis Prudêncio
- Arq. Teixeira Pinto
- Arq. Pais. Jorge Cancela
- Arq. Pais. Sara Fernandes

Entidade:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LTV)
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LTV)
- Câmara Municipal de Torres Vedras (CMTV)
- Câmara Municipal de Torres Vedras (CMTV)
- Empresa das Águas do Vimeiro (EAV)
- Empresa das Águas do Vimeiro (EAV)
- Biodesign
- Biodesign

Acta de reunião

1. PONTO DE SITUAÇÃO DOS TRABALHOS DO PLANO

A CMTV informou a CCDR-LVT que já foi realizada reunião de concertação com o Turismo de Portugal e está agendada uma com a ARH Tejo para dia 24 de Novembro de 2010.
Informou também que a CMTV pretende ter a fase de consulta às entidades finalizada no mês de Novembro de 2010 e durante o mês de Dezembro a proposta final.

A CCDR-LVT questionou a CMTV se pretende efectuar uma segunda conferência de serviços que ficará a cargo da CMTV tendo a CMTV afirmado que se encontra a estudar a possibilidade de ser efectuada a 2ª conferência de serviços para as entidades se possam pronunciar sobre as alterações introduzidas ao plano.

2. PARECER DA REN

A CMTV questionou a CCDR-LVT sobre qual o regime jurídico da REN a utilizar para o processo de autorização e/ou alteração de área abrangidas pela REN, pelo que foi afirmado que deve ser o Decreto-Lei nº. 166/2008, de 22 de Agosto, na sua actual redacção.

Tendo por base este regime jurídico a aplicar no plano de pormenor ficou acordado que a CMTV iria solicitar à CCDR-LVT que o processo de autorização e alteração à REN entregue com o plano de pormenor não fosse considerado sem efeito e aquando das intervenções seria oportunamente apresentado.
Relativamente à área identificada como C6 (Balneário da Fonte dos Frades) foi considerado que se trata de uma acção compatível com o regime da REN pelo que não será de considerar.

Quanto à área identificada com E/ (acesso ao Hotel-Apartamento) pelo facto de não ser possível enquadrar nas actividades compatíveis com a REN deverá ser solicitado o Reconhecimento de Interesse Público (RIP). A CCDR-LVT considera que deveria ser equacionada outro acesso que não interfira com a REN, podendo ser utilizado um caminho existente em REN ou em alternativa outro que não tenha a REN presente.

3. PARECER DA CCDR-LVT

A CMTV informou a CCDR-LVT que a proposta resultante do parecer emitido seria integrado.

Acta de reunião

A CCDR-LVT transmitiu a preocupação de que a ocupação da área agroflorestal pelo golfe seria incompatível com o disposto nos instrumentos de gestão territorial em vigor para a área, nomeadamente o PDM (artigo n.º 45º), por diminuir “as potencialidades agrícolas e florestais,...”.

A CMTV referiu que segundo a actual legislação a actividade desportiva do golfe é permitida em solos integrados na reserva agrícola nacional (RAN), e tendo este um potencial agrícola superior, por analogia o mesmo poderia ocorrer nos solos classificados como agroflorestais, em que o potencial agrícola é inferior ao da RAN. Foi referido ainda que a actividade desportiva do golfe poderá ser compatível também com a actividade florestal, uma vez que o desenho do circuito é adaptado aos valores existentes e potenciando-os. Por fim referiu-se que a implantação do circuito de golfe seria alvo de projecto pelo que seria este a acautelar as preocupações da CCDR-LVT.

A CCDR-LVT referiu que os apoios previstos nas áreas de enquadramento não deveriam ter carácter definitivo semelhante ao da uma edificação bem como não ter edificações associadas.

A CMTV questionou a CCDR-LVT da possibilidade da área turística a norte do aglomerado da Maceira não ter o desenho urbano tão definido. Esta questão advém do facto de dar liberdade aos promotores que pretendam edificar, apesar de serem estabelecidos os parâmetros urbanísticos definidos no RJIGT. A CMTV informou ainda que esta questão já foi colocada junto do Turismo de Portugal. A CCDR-LVT referiu que iria colocar a questão aos serviços jurídicos da CCDR-LVT.

A CCDR-LVT sugeriu que fosse equacionada a integração de todo o plano de pormenor em solo rural, uma vez que este se encontra parcialmente em solo rural e em solo urbano (Área de Aptidão Turística - PDM). A CMTV referiu que iria ponderar a questão.

4. ACTA DE CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS, INTEGRAÇÃO DOS PARECERES EMITIDOS PELAS RESTANTES ENTIDADES NO PLANO

A CMTV informou a CCDR-LVT de que os pareceres emitidos pela entidades presentes na conferência de serviços e as que estiveram ausentes mas emitiram parecer no período previsto seriam tidos em consideração na elaboração da proposta. Relativamente ao parecer da DRAPLVT a CMTV informou que tomou conhecimento do mesmo.

A CMTV informou que após leitura do parecer da ANPC verificou-se que as questões colocadas relacionadas com as áreas de cheias eram a mesmas preocupações da ARH pelo que ao acordar com a ARH os procedimentos a tomar estes seria dados como válidos para a resolução das questões levantadas pela ANPC. Quanto à questões relacionadas com o Plano Municipal de Emergência de Torres Vedras a CMTV informou que as orientações iriam integrar o plano.

Acta de reunião

5. OUTROS ASSUNTOS

A CMTV questionou a CCDR-LVT se já havia previsão para a realização da conferência de serviços do plano de pormenor de Santa Rita/ Porto Novo pelo que foi referido que ainda não tinha sido efectuado a convocatória mas que estaria para breve. A CMTV reforçou que apesar de se tratar de dois planos de pormenor formais o investimento só é eficaz se ambos os planos forem eficazes em simultâneo.

A presente acta foi elaborada pela CMTV, remetida aos intervenientes e tem a concordância dos mesmos.

ACTA DE REUNIÃO TURISMO DE PORTUGAL

Acta de reunião

Assunto: Plano de Pormenor da Área turística da Maceira	Local: Turismo de Portugal - Lisboa
Data: 04 de Novembro de 2010	
Hora: 10:00	

Ordem de trabalhos:

1. Parecer do Turismo de Portugal ao plano de pormenor
2. Outros assuntos

Participantes:

- Dr.ª Fernanda Praça
- Arq. Joana Colaço
- Arq. Jorge Martins
- Urb. Nuno Patrício
- Eng. Luis Prudêncio
- Arq. Teixeira Pinto
- Arq. Carmo Garcia
- Arq. Pais. Sara Fernandes

Entidade:

Turismo de Portugal
Turismo de Portugal
Câmara Municipal de Torres Vedras (CMTV)
Câmara Municipal de Torres Vedras (CMTV)
Empresa das Águas do Vimeiro (EAV)
Empresa das Águas do Vimeiro (EAV)
Empresa das Águas do Vimeiro (EAV)
Biodesign

Assuntos prévios:

A CMTV informou o Turismo de Portugal que esta é a primeira das várias reuniões de concertação que irão realizar-se no âmbito do plano de pormenor.
Informou também que a reunião com a CCDR-LVT ainda não foi agendada no entanto já foi solicitada.

Acta de reunião

1. Parecer do Turismo de Portugal

Por proposta do Turismo de Portugal o parecer foi analisado ponto a ponto.

Ponto 1 e 2 - O Turismo de Portugal referiu que a proposta não era clara quanto à tipologia que irá ser utilizada, se conjunto turístico se aldeamento turístico, pelo que sugeriu que a questão fosse esclarecida e que caso a opção escolhida fosse esta deveria reflectir a legislação em vigor para as tipologias e introduzida no relatório do plano.

(relativamente à questão do CT, o Turismo de Portugal esclareceu que não se encontram reunidas as condições para a sua implementação, tendo o promotor referido que não pretende avançar com esta tipologia, pretendendo sim realizar a exploração integrada de todos os empreendimentos turísticos, incluindo aqueles que integram o PP que confina com o presente Plano - UOPG definida no POCC)

Ponto 3 - A sugestão será introduzida na proposta.

Ponto 4 - O Turismo de Portugal referiu que os quadros de síntese deverão ser rectificadados atendendo ao facto de não serem contabilizadas algumas áreas presentes na proposta e que terão influência na aferição do cumprimento de requisitos mínimos dos empreendimentos turísticos.

Ponto 5, 6 e 7 - O Turismo de Portugal esclareceu que deverão ser definidas e tipificadas as áreas de desporto e lazer, de restauração e espaços verdes de uso comum e introduzidas no quadro síntese.

Ponto 8 - O Turismo de Portugal esclareceu que a portaria do Aldeamento Turístico do Vimeiro não deverá estar associada a uma via que se pretende ceder ao município, devendo realocar-se a portaria ou, em alternativa, reformular-se o acesso do empreendimento, de forma a garantir o controlo de entradas.

Ponto 9 - O Turismo de Portugal esclareceu que a proposta deverá ser clarificada quanto ao uso previsto nas áreas de serviços e comércio.

Ponto 10 - As questões serão revistas e introduzidas nos quadros síntese.

Ponto 11 - As questões serão rectificadas na planta de implantação.

Ponto 12 - Os aspectos a rectificar serão introduzidos no regulamento.

Ponto 13 - O relatório será rectificado com base nos aspectos referenciados.

Ponto 14 - O Turismo de Portugal considera que os lugares de estacionamento de uso comum previstos na proposta deverão ser reequacionados visto que na análise efectuada estes aparecem em número excessivo, o que não favorece a qualidade dos empreendimentos.

Ponto 15 e 16 - As sugestões serão analisadas no âmbito da reformulação da proposta.

Acta de reunião

Ponto 17 - O Turismo de Portugal sugere que a utilização e fracionamento dos espaços verdes que integram a REN seja revista. Ainda relativamente aos espaços verdes de uso comum a CMTV irá solicitar junto da CCDR-LVT o esclarecimento sobre se a REN pode ser fraccionada.

2. Outros assuntos:

A CMTV informou que irá na reunião com a CCDR-LVT tentar esclarecer sobre os aspectos relacionados com a REN e a sua ocupação no âmbito da proposta apresentada.

A presente acta foi elaborada pela CMTV, remetida aos intervenientes e tem a concordância dos mesmos.