Torres Vedras
Câmara Municipal

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

DISCUSSÃO PÚBLICA

Relatório de alterações

Janeiro 2011

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
CCDRLVT (ACTA)	_OMISSÕES - a planta de Enquadramento apresentada não dá cabal resposta ao disposto na alínea a) do nº3 da Portaria 138/2005, no que respeita à articulação da área de intervenção com as vias de comunicação e Infra-Estruturasa relevantes, grandes equipamentos e outros elementos considerados relevantes.		Desenho OT-03	Na Planta de Enquadramento foi alterada a figura de enquadramento enunciando a rede viária principal e aglomerados urbanos de referância
	_ dos elementos que acompanham o Plano não consta relatório e/ou planta a que se refere a alínea c) do nº3 da Portaria 138/2005, caso esta situação não seja aplicavel, o relatorio da proposta de Plano deverá referi-lo		Relatório (anexo)	
	_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 possivel programar as acções e não se justificar a apresentação de plano de financiamento dado que todo o investimento é de fontes privadas		Relatório (ponto 6.2 e 6.3)	são indicados valores globais de investimento por cada empreendimento turístico
	_ 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 e designações diversas para as "áreas de equipamentos desportivos privados de uso público", nos diversos elementos que constituem o plano)		Planta de implantação, relatório e regulamento	
	_ 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		Desenhos OT-01a e OT-01b, Relatório (ponto 4.1)	esclarecesse na legenda da planta de implantação que os limites dos empreendimentos turísticos são integrados na classe de espaço "Área de Aptidão Turística" do PDM

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
CCDRLVT (ACTA)	_ 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		Desenhos OT-01a e OT-01b, Regulamento (artigo 18º)	foi introduzida nota na legenda da planta de implantação e criado novo artigo no regulamento
	_ 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 Perimetro de Protecção de um recurso geológico e em área identificada no PDM como "Património Arquitectónico - Outros Valores a Proteger";			a caracterização é vaga pois o promotor ainda não tem um programa definido para a exploração, contudo há uma imposição legal de alterar a edificação para satisfazer as normas da saúde; a este facto acresce que a exploração das termas faz parte da concessão para exploração do recurso geológico-hidromineral sendo as acções previstas compatíveis com o perimetro de protecção e é igualmete um uso compativel com o regime da REN
	_ 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		Desenhos OT-01a e OT-01b	Neste plano o nº maximo de camas coincide com a população prevista (nº de habitantes) visto que todos os empreendimentos são turísticos. Existe um quadro síntese debaixo do quadro de cada empreendimento e no quadro sintese está referido o total do nº de habitantes previsto que coincide com o nº máximo da camas.
	_ 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		Desenhos OT-01a e OT-01b	rectificado na planta de implantação e transposto para todas as outras
	_ 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		Desenhos OT-01a e OT-01b	rectificado na planta de implantação
	_ 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		Desenhos OT-01a e OT-01b, e OT-02a e OT-02b	foi acrescentado na planta de Implantação e Condicionantes as "Faixa de Risco Adjacente à Crista da Arriba" e a "Faixa de protecção Adicional"

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
CCDRLVT (ACTA)	_ Os conceitos urbanisticos 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		Desenhos OT-01a e OT-01b, Relatório (Ponto 4.3) e Regulamento (artigo 5º)	Foram uniformizados nos quadros, no relatório e no regulamento os conceitos urbanísticos.
	_ Os quadros inseridos na planta de implantação devem traduzir os valores totais dos diferentes parâmetros urbanisticos, por unidade de execução. Salienta-se ainda que um dos quadros refere, por lapso, "Aldeamento Turistico do Vimeiro"; a parcela M5, afecta a serviços, indica nº de camas; a área de intervenção do plano, indicada no quadro sintese, é de 158.78 ha, não coincidindo com a indicada noutras peças do plano		Desenhos OT-01a e OT-01b, Relatório (Ponto 4.3)	Cada um dos empreendimentos turísticos previstos tem um quadro respectivo com as áreas totais e os parâmetros urbanísticos. Foram corrigidos os lapsos e uniformizado o valor da área do Plano nas várias peças do Plano.
	_ 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		Desenhos OT-02a e OT-02b	foi retirada a referência
	_ 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		Regulamento (artigo 6º) , Relatório (ponto 2.3.3) Desenhos OT-02a e OT-02b	foi retirada a referência ao Balneário
	_ 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 perimetro de protecção a nascente		Regulamento (art. 6º, alínea g)) , Desenhos OT-02a e OT-02b,	foi referido no regulamento e delimitado na Planta de Condicionantes a "Zona Imediata" e a "Zona Intermédia e Alargada" de protecção à concessão HM-58
	REGULAMENTO			
	_ Deve ser corrigido o lapso existente na formulação do nº 3 do artigo 20º		Regulamento (Artigo 24º)	Foi retirado o nº 3 do actual Artigo 24º
	_ Relativamente ao artigo 14º que se refere modelação do terreno, chama-se a atenção que existe legislação especifica relativamente a aterros e corte de árvores		Regulamento (Artigo 17º)	"A implantação das infra-estruturas viárias e das construções deve adaptar-se à topografia do terreno existente, limitando-se as escavações e aterros e o abate de árvores ao mínimo necessário à execução das obras de urbanização e à implantação dos edifícios, conforme legislação especifica"

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
CCDRLVT (ACTA)	_ 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		Regulamento(artigo 51º)	foram retirados os pontos 2 e 3, e alterado o ponto 1 "O Plano poderá ser executado faseadamente, segundo qualquer calendarização que a Câmara Municipal venha a definir, tendo presente contudo um faseamento indicativo. Nesse faseamento deverá ser garantido o cumprimento dos requisitos mínimos dos empreendimentos turísticos previstos."
	_ 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		Regulamento (artigo 52º, nº 1)	foi retirada a seguinte referência "Plano aplicam-se apenas à unidade de execução "Aldeamentos Poente" "
	_ Nº 2 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		regulamento (artigo 1º, nº 2)	foi acrescentada a seguinte referência "e à faixa litoral poente adjacente conforme Termos de Referência,"
	_ Nº 1 do artigo 2º - O enquadramento legal e regulamentar do PPATM nos IGT deve considerar o PROTOV			já consta do nº1 do artigo 2º
	_ Não consta do Artigo 5º, a definição de "Altura da fachada";		Regulamento (artigo 5º, nº1, alínea h))	a) Altura da fachada - é a dimensão vertical da fachada medida a partir da cota de soleira até à cornija, beirado ou platibanda o guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira quando aplicável.
	_ Da constituição da Estrutura Ecológica, referida no artigo 28º do RPPATM, não constam as "Áreas Verdes Privadas" identificadas na Planta de Implantação		Regulamento (artigo 41º, nº1)	"As áreas verdes privadas correspondem à área verde no interior do lote de moradias que asseguram um conjunto de funções nomeadamente de estadia, de recreio e de enquadramento de edificado, para usufruto dos proprietários."

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
CCDRLVT (ACTA)	_ Nº 2 do artigo 31º sugere-se a seguinte redacção "As áreas de praia correspondem "a" solos (...);		Regulamento (artigo 37º, nº2)	tem a seguinte redacção "2. As áreas de praia são regulamentadas pelo disposto no POOCAM"
	_ A redacção do nº 1 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 constituidas pelas (...)".		regulamento (artigo 38º, nº1)	tem a seguinte redacção "1. As áreas de protecção correspondem a áreas de protecção integral existentes no troço do POOCAM e por outras áreas consideradas ambientalmente relevantes, nomeadamente arribas e faixas de protecção às arribas, e áreas agro-florestais em que os usos agrícola e florestal coexistem sem que qualquer deles seja dominante, constituindo, na orla costeira, áreas rurais de valor paisagístico conjuntural."
	EXCLUSÃO DA REN			
	_ As intervenções referidas nos nº 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		Desenho OT-23; Relatório (ponto 2.4.2)	desenho OT-23 " Localização de intervenções em zonas de REN" indicando usos compatíveis e RIP's
	_ 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 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			

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
CCDRLVT (ACTA)	_ 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		Desenho OT-23; Relatório (ponto 2.4.2)	desenho OT-23 "Localização de intervenções em zonas de REN" indicando usos compatíveis e RIP's
	_ 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,CZ 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 art.º 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 nº 2 e 3 do art.º 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 passiveis de autorização, face ao RJREN em vigor			
	OUTRAS SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA			
	_ 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		Regulamento (artigo 6º)	retirada a alínea g) do artigo 6º do regulamento
	REGULAMENTO GERAL DO RUÍDO (RGR)			
	_ 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).		Relatório (ponto 4.7)	acrescentou-se no relatório o ponto 4.7 com metodologia, justificação e conclusões do estudo acústico
	_ 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 a época de verão e de fim-de-semana).			

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
CCDRLVT (ACTA)	_ 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 devera ser corrigido no que respeita a referências e conclusões não aplicáveis ao presente PP			
	PORTARIA Nº 216-B/2008, DE 3 DE MARÇO			
	_ o quadro síntese apresentado na planta de implantação do plano apresenta para área afecta a espaços verdes de utilização colectiva o valor de 776 574 m2, para uma área total de construção de 90 982 m2, o que conduz a um valor de capitação por cada 100 m2 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.		Desenhos OT-01a e OT-01b, Relatório (Ponto 4.3)	Cada um dos empreendimentos turísticos previstos tem um quadro síntese respectivo com as áreas totais e os parâmetros (acrescentados com a área de terreno afecta a cada empreendimento, a área bruta de construção máxima, o nº máximo de camas, o nº máximo de unidades de alojamento, a área total destinada a uso comum, distinguindo os espaços verdes dos restantes). Se seguirmos a portaria 216 C/2008 para os empreendimentos turísticos como áreas de serviços teriamos apenas que prever 25.444 m2 (número muito inferior ao proposto - 329.677 m2 para áreas de espaços verdes de utilização colectiva dentro dos empreendimentos turísticos).
	_ 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 plano os empreendimentos são turísticos tendo dentro destes empreendimentos parcelas destinadas a equipamento (parcela V76 e parcela M231)
	_ Relativamente aos estacionamentos, 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 200 m2 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 749, que prevê 1 lugar de estacionamento/4 camas (no quadro acima referido verifica-se a afectação de 1 lugar de estacionamento/6 camas).		Desenhos OT-01a e OT-01b, Relatório (Ponto 4.3) e Regulamento (artº 24)	Foi corrigido o conceito e cálculo de estacionamentos nos emprendimentos Turísticos. No que se refere ao estacionamento privativo do Aldeamento Turístico da Maceira seguiu-se a legislação específica do turismo (1 lugar por cada unidade de alojamento) e no quadro passou-se a referir como número mínimo de lugares

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
CCDRLVT (ACTA)	**D.L Nº 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.		Relatório (Ponto 4.7) e Regulamento (artigo 14º)	Foi introduzido um Ponto no Relatório e um artº no Regulamento onde se faz alusão às normas técnicas para pessoas de mobilidade condicionada
	_ Este diploma também deve ser tido em conta na quantificação e no dimensionamento dos lugares de estacionamento para PMC.			O estacionamento proposto excede confortavelmente o nº mínimo de estacionamento obrigatório. A sua quantificação final e dimensionamento será determinada com rigor na fase seguinte (Operação de Loteamento)
	PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DE OESTE E VALE DO TEJO (PROT-OVT)			
	Incompactibilidades			
	_ Do nº 3 do artigo 32º e do nº 2 do artigo 36º do regulamento do PPATM, com as disposições da alínea c) do nº 7 do PROT-OVT. Salienta-se que a redacção das disposições referidas não é clara, mas parece induzir possibilidade de virem a ser implementadas edificações de recreio e lazer, situação que não é compatível com o PROT-OVT na faixa litoral dos 500 m		regulamento (artigo38º e 43º)	acrescentou-se no art. 36º - 3 "(...)podendo ser dotados de **mobiliário para actividades** de recreio e lazer que potenciem essas funções (...) e no actual 41º - 2 "Nestes espaços são admitidos usos de desporto, recreio e lazer **sem recurso a edificações.**"
	_ 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 500 m, no qual não é admissível aquele uso, atentas as alíneas b) e c) do nº 7 do PROT-OVT.		Desenhos OT-01a e OT-01b	O aldeamento turístico do Vimeiro foi completamente redesenhado de forma a dar cumprimento a esta situação
	PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA DE ALCOBAGA-MAFRA (POOCA-M)			
	Incompatibilidades			
	_ 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		Regulamento (artigo 38º)	acrescentou-se" (...)podendo ser dotados de **mobiliário para actividades** de recreio e lazer que potenciem essas funções (...)
	_ 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			nestas áreas são admitidos usos de recreio, desporto e lazer mas não se prevê qualquer tipo de construção de edificação

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
CCDRLVT (ACTA)	_ Do artigo 37º 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			o uso como campo de golfe não compromete as potencialidades agrícolas e florestais do solo, considerando a sua compatibilidade com os solos da RAN
	_ 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"		Desenhos OT-01a e OT-01b	Na planta de implantação (e transposto para todos os desenhos) aldeamento turístico do Vimeiro foi completamente redesenhado de forma a dar cumprimento a esta situação
	PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS (PDMTV)			
	Incompactibilidades			
	_ Do º 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		Regulamento (artigo 38º, nº3)	não se verifica incompatibilidade com os artigos 53º e 104º do PDMTV uma vez que o PPATM não propõe **novas edificações** em "Áreas de Protecção Integral" nem de Rede Natura 2000; contudo clarifica-se com a nova redacção "3. Estas áreas visam essencialmente a manutenção dos valores ambientais da paisagem, preservando usos compativeis que não impermeabilizem o solo, podendo ser **dotados de mobiliário** para actividades de recreio e lazer que potenciem essas funções e que se compatibilizem com as condicionantes legais aplicáveis."
	_ Do nº 2 do artigo 33º do regulamento do PPATM, com as disposições do nº 3 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);		Regulamento (artigo 39º)	o artigo não teve nova redacção pois o aumento do potencial turístico prende-se com a qualidade de oferta; a haver um eventual aumento de área de construção destes equipamentos, tal ocorrerá no PPSRPN
	_ 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		Regulamento (artigo 43º, nº2)	tem a seguinte redacção clarificadora das intenções do PPATM "2. Nestes espaços são admitidos usos de desporto, recreio e lazer sem recurso a edificações."

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
CCDRLVT (ACTA)	_ Do nº 2 do artigo 36º do regulamento do PPATM, com as disposições do artigo 53º do RPDM, caso se pretenda realizar quaisquer obras		Regulamento (artigo 43º, nº2)	tem a seguinte redacção clarificadora das intenções do PPATM "2. Nestes espaços são admitidos usos de desporto, recreio e lazer sem recurso a edificações."
	_ Do artigo 37º do regulamento do PPATM, com as disposições do nº 2 do artigo 45º do RPDM			o eventual uso como campo de golfe não compromete as potencialidades agrícolas ou florestais do solo, considerando a sua compatibilidade com os solos da RAN
	_ Do artigo 37º do regulamento do PPATM, com as disposições do artigo 53º do RPDM			não se entende a incompatibilidade uma vez que não é proposto no PPATM qualquer edificação ou construção de caractér permanente
	_ não foram 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			
	_ 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			
	_ 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			
ARH TEJO	-da análise das plantas apresentadas verifica-se que as linhas de água não se encontram devidamente representadas, na proposta de alteração `REN tem que constar marcadas todas as linhas de água existentes, sejam ou não REN	foi eliminado o processo e substituído por nova planta	planta "Localização de Intervenções em zonas de REN" novo desenho OT-23	desenho OT-23 " Localização de intervenções em zonas de REN" indicando usos compatíveis e RIP's
	-as zonas imundáveis 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 imundáveis das zonas urbanas.			
	-na proposta apresentada é possivel verificar a presença de linhas de água em lugadouro de futuros lotes.			
	-o factor risco de erosão nas cabeceiras das linhas de água tem que ser ponderado, e devidamente acautelado.			

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
ARH TEJO	"da análise da proposta de plano é possivel constatar que não se encontra prevista qualquer ocupação em zonas ameaçadas por cheias. No que respeita às linhas de água não navegáveis nem flutuáveis, a ocupação prevista no PPSRPN, não afecta cabeceiras de linhas de água, respeitando a faixa dos 10m correspondente à margem deste tipo de linhas de água", esta afirmação não se encontra espelhada na proposta de plano apresentada			
	-verifica-se a violação do POOC Alcobaça Mafra nomeadamente nas construções previstas em áreas agro florestais		Regulamento (artigo 43º, nº2)	o actual artigo 43º - Áreas de Enquadramento e Valorização Paisagística tem a seguinte redacção clarificadora das intenções do PPATM "2. Nestes espaços são admitidos usos de desporto, recreio e lazer sem recurso a edificações."
	-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		Desenho OT-02a e OT-02b	foram delimitadas todas as linhas de água e respectivas áreas de servidão
	-verifica-se a presença de construções nas faixas de servidão das linhas de água		Desenho OT-01a e OT-01b	todas as edificações propostas em situação anómala foram relocalizadas
	-relativamente à zonas imundáveis 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		Regulamento (artigo 25º, nº3)	tem a seguinte redacção"3. A aprovação de projecto de licencimento de edificações é condicionado ao cumprimento do Estudo de Regularização do Rio Alcabrichel, após aprovação do mesmo pela entidade competente."
	-deve ser estudada a regularização do Rio Alcabrichel por forma a permitir retirar as zonas imundáveis de zonas urbanas e transferi-las para zonas rurais.		Regulamento (artigo 25º, nº3)	tem a seguinte redacção"3. A aprovação de projecto de licencimento de edificações é condicionado ao cumprimento do Estudo de Regularização do Rio Alcabrichel, após aprovação do mesmo pela entidade competente."
	-todos factores têm que ser ponderados considerando o efeito comutativo dos planos previstos na zona			
	-as linhas de água devem ser naturalizadas, integradas em zonas verdes e dotadas de galerias ripicolas		Regulamento (artigo 45º)	tem a seguinte redacção "Todas as linhas de água com expressão territorial serão alvo de valorização ambiental e paisagística pela constituição de galeria ripícola."

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
ARH TEJO	-no relatorio do plano, ponto 4.3.5 Estrutura verde ecológica, deve-se complementar com a estrutura verde ecologica deve incluir todas as linhas de água e sua faixa de servidão		Relatório (ponto 4.3.5)	
	-a rede de drenagem de águas residuais domésticas deve, na zona mais proxima da Maceira, ser elevada para a rede da Maceira, por forma a evitar a concentração de efluente não tratado na foz do rio.			foi agora prevista a elevação dos caudais por forma a tornar possivel a sua entrega à rede de Maceira
	-a solução da localização da elevatória na zona do Porto Novo deve espelhar a solução acordada com a empresa Águas do Oeste.			localização definida no PPSRPN
	_a solução de drenagem pluvial não apresenta uma solução para a laminagem dos caudais pluviais associada ao aumento de impermeabilização do solo			a solução implicita é fracionar o mais possivel a(s) rede(s), com pequenas entregas às linhas de drenagem natural
	-na proposta de regulamento do PP C25deve ser incluido um artigo que preveja a naturalização das linhas de água, sua integração em zonas verdes com a criação de galerias ridiculas		Regulamento (artigo 45º)	tem a seguinte redacção "Todas as linhas de água com expressão territorial serão alvo de valorização ambiental e paisagistica pela constituição de galeria ripicola."
	-no art. 32 do regulamento há alguma incompatibilidade com o POOC			corrigido em pontos anteriores
	-no art. 37, no seu ponto 3, deve ser incluido uma alinea do tipo "i) deverá potenciar-se as linhas de água existentes no local, promovendo a sua integração e valorização"		Regulamento (artigo 44º, nº3, alinea i))	acrescentou-se a seguinte alinea "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 imundáveis das zonas urbanas, deve ser aprovado pela ARH Tejo, I.P., e só depois após a sua aprovação será possivel licenciar qualquer operação urbanistica.		Regulamento (artigo 25º, nº3)	tem a seguinte redacção"3. A aprovação de projecto de licencimento de edificações é condicionado ao cumprimento do Estudo de Regularização do Rio Alcabrichel, após aprovação do mesmo pela entidade competente."

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
ARSLVT	-está prevista a rega do campo de golfe com águas residuais tratadas, Sendo o Dec Lei nº236/98 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		relatório (ponto 4.5.1)	acrescentou-se a seguinte frase "A rega do campo de golf será realizada através do aproveitamento dos caudais tratados provenientes da ETAR da Maceira, a fornecer pela Águas do Oeste, devendo esta empresa assumir o controle da água fornecida que garantirá necessariamente todos os aspectos sanitários legais –nomeadamente a DL n.º 236/98 de 1 de Agosto - e extra legais, tendo em conta que estamos perante uma situação de contacto humano."
	_ os ecopontos e os contentores de resíduos domésticos deverão ficar localizados em locais que possibilitem a sua facil higienização		relatório (ponto 4.5.6)	acrescentou-se a seguinte frase "A implantação definitiva dos equipamentos deverá ser feita de forma a prever a sua fácil higienização"
	_Caso o novo edificio 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		Planta de condicionantes	a suposição referida não tem enquadramento no presente PP, contudo a intervenção ficará salvaguardada pelas condicionantes existentes nomeadamente o perimetro de protecção à concessão que se acrescentou na planta de condicionantes
	_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			os caminhos pedonais deverão respeitar as pendentes recomendadas pela legislação e são ladeados por áreas verdes naturais; em sede de projecto deverão ser enquadras as recomendações
	_do centro hípico não deverão resultar incomodidade riscos ou para a saúde dos moradores do complexo turisticos			em sede de projecto deverá ser garantido o cumprimento da legislação atinente em vigor

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
EDP	_verificando-se a existencia de infraestruturas da RESP no espaço de intervenção, linhas de média tensão 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 EDP.			as soluções em fase de projecto serão necessáriamente articuladas com os requisitos próprios da EDP - Distribuição
DIRECÇÃO GERAL DE ENERGIA E GEOLOGIA	_Parte da área do Plano de Pormenor (PPATM) situa-se dentro da área de concessão hidromineral HM-58 "Águas Santas do Vimeiro" e do seu perimetro de protecção proposto, nomeadamente "Zona Imediata", "Zona Intermédia e Zona Alargada de Protecção" para defesa e protecção da exploração e do aquifero hidromineral. A legislação aplicável é o DL 86/90 e o 90/90, ambos de 16 de Março			
	_ A conceção hidromineral HM-58 constitui uma servidão administrativa, devendo ser incluído na planta de condicionantes do PPATM. O perimetro de protecção encontra-se definido e aguarda publicação em Diário da República, constituindo tambem uma servidão. Em anexo no des nº611/DAT/2010, encontra-se delimitada a concesão hidromineral, perimetro de protecção proposto em sobreposição à área do PPATM		Desenhos OT-02a e OT-02b,	delimitado na Planta de Condicionantes a "Zona Imediata" e a "Zona Intermédia e Alargada" de protecção à concessão HM-58
	_ No regulamento, capítulo II (Servidões Administrativas e Outras Restrições de Utilidade Pública), deverá ser criada uma nova alinea com o nome Recursos Geológicos - Recursos hidrominerais e perímetros de protecção.		Regulamento (art. 6º, alínea g))	foi acrescentada a referência no regulamento
IDP	_Os elementos apresentados no Plano de Pormenor de uma área turística com aprox. 161ha que pela escala e pormenor dos respectivos desenhos não cumprem o disposto no art 91º do DL nº380/99 de 22 Setembro.			houve uma incompreensão da abrangência territorial do presente PP
	_Instalações Desportivas indicadas no Relatório - centro hipico - como já existentes na área do plano mas que não aparecem identificadas nos referidos desenhos			as instalações físicas deste equipamento desportivo localizam-se no PPSRPN
	_ Sobre os campos de golfe há apenas alusões ao existente em áreas adjacentes à do plano, pertença do lote Golf 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 DL 141/2009 de 16 de Dezembro.			o presente PP prevê uma eventual expansão do campo de golfe existente (que se localiza maioritariamente na área do PPSRPN) e regulamenta a sua implementação de modo a garantir o seu correcto enquadramento paisagistico e valorização ambiental, contudo, a ampliação do campo de golfe existente será alvo de projecto específico e sujeito a avaliação ambiental, seguindo todos os procedimentos legais

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
ANPC	_ Em temos 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.		Relatório (ponto 4.9) e Regulamento (artigo 25º nº1)	
	_ 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.		Regulamento (artigo 25º, nº3)	tem a seguinte redacção"3. A aprovação de projecto de licencimento de edificações é condicionado ao cumprimento do Estudo de Regularização do Rio Alcabrichel, após aprovação do mesmo pela entidade competente."
	_ Em relação ao regulamento do PP, sugere-se a inclusão de um artigo referente à 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".		Regulamento (artigo 25º, nº1)	optou-se pela seguinte redacção"1. Todas as edificações na fase do seu licenciamento, além dos normas em vigor de edificabilidade, acessibilidade e segurança, devem contemplar no seu projecto os requisitos técnicos mais adequados para as respectivas zonas de Risco do PMETV."
	_ 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		Regulamento (artigo 25º, nº2)	optou-se pela seguinte redacção" 2. Todas as edificações que preconizem a construção de caves, são sujeitas à elaboração de estudo hidrogeológico, a aprovar por entidade competente, uma vez que há alteração das condições de circulação das águas subterrâneas."

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
TURISMO DE PORTUGAL	_ Apenas o Relatório menciona a tipologia de Conjunto Turístico como figura de licenciamento pelo que deverá ser harmonizado com os elementos que compõem o Plano		Relatório (Pontos 4.2 e 4.3)	Foi retirado o termo Conjunto Turístico do Relatório
	_ O Plano deverá identificar a área afecta aos empreendimentos turísticos, nas suas várias componentes, de modo a assegurar o cumprimentos 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 aferiri a viabilidade da categoria pretendida		Desenhos OT-01a e OT-01b	Foi acrescentado nos quadros dos empreendimentos turísticos quadros sínteses desses mesmos emprendimentos. Nesses quadros foi acrescentado a área de cada empreendimento, o rácio e a capacidade prevista (nº de camas)
	_ 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 oara servir as unidades de alojamento que não disponham de piscina privativa), devendo os mesmos ser expressos a nível regulamentar		Desenhos OT-01a e OT-01b e Relatório (ponto 4.3)	É referido no Relatório do Plano que a parcela V76 do aldeamento Vimeiro e a parcela M231 do aldeamento Maceira contêm piscina de utilização comum com anexo próprio para crianças. A parcela M231 também contém equipamento de desporto e lazer (campos de ténis) e o o equipamento de desporto e lazer do aldeamento Vimeiro é um circuito de manutenção
	_ 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/equipamentos. Observa-se, a este respeito, que será preferível clarificar-se esta situação no âmbito do presente Plano		Relatório (Ponto 4.3)	É referido no Relatório do Plano que a parcela V76 do aldeamento Vimeiro e a parcela M5 do aldeamento Maceira contêm restaurante
	_ Quanto aos espaços verdes de uso comum dos empreendimentos, os mesmos deverão ser autonomizados, quando se verifica a sua separação predial		Desenhos OT-01a e OT-01b	Todos os espaços verdes de uso comum dos empreendimentos são uma classe de espaço autónoma.
	_ 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		Desenhos OT-01a e OT-01b e Relatório (Ponto 4.3)	Foram relocalizadas as Portarias do Aldeamento Turístico do Vimeiro e da Maceira para junto da entrada do Empreendimento
	_ 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		Relatório (Ponto 4.3)	Foi retirado o termo zona comercial do Relatório

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
TURISMO DE PORTUGAL	**QUADRO SÍNTESE DOS INDICADORES URBANÍSTICOS (designado no regulamento como quadro de áreas e parâmetros)**			
	_ 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 nº máximo de camas, o nº máximo de unidades de alojamento, a área total destinada a uso comum, distinguindo os espaços verdes dos restantes		Desenhos OT-01a e OT-01b e Relatório (Ponto 4.3)	Cada um dos empreendimentos turísticos previstos tem um quadro respectivo com as áreas totais e os parâmetros (acrescentados com a área de terreno afecta a cada empreendimento, a área bruta de construção máxima, o nº máximo de camas, o nº máximo de unidades de alojamento, a área total destinada a uso comum, distinguindo os espaços verdes dos restantes)
	_As "áreas de enquadramento e valorização paisagística" do Aldeamento Turístico do Vimeiro deverão ser contabilizadas no quadro		Desenhos OT-01a e OT-01b	_As "áreas de enquadramento e valorização paisagística" do Aldeamento Turístico do Vimeiro foram contabilizadas no quadro como áreas verdes de enquadramento
	_ 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			O campo de golfe é um uso compatível com a classe de espaço definida na planta de Implantação não se configurando como uma classe de espaço independente. Está regulamentado a sua implementação de modo a garantir uma valorização ambiental.
	_ 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		Desenhos OT-01a e OT-01b e Relatório (Ponto 4.3)	Foi corrigido as designações de estacionamento previsto no interior dos empreendimentos turísticos designando-se agora como estacionamento privativo e de uso comum
	_ 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		Desenhos OT-01a e OT-01b e Relatório (Ponto 4.3) e artigo 24º do regulamento	Foi corrigido o estacionamento de uso comum e privativo previsto no Aldeamento Turístico da Maceira para valores muito menores, 286 lugares (uso de comum) e 229 (uso privativo). A referência do artigo 20º do regulamento foi rectificada.

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
TURISMO DE PORTUGAL	_ 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		Desenhos OT-01a e OT-01b e Relatório (Ponto 4.3)	Foram uniformizados nos quadros e no relatório os usos das parcelas para serviços, equipamentos, restauração e portarias dos aldeamentos turísticos da Maceira e do Vimeiro
	_ Substituir "classificação máxima do empreendimento" por "categoria mínima do empreendimento", na coluna correspondente		Desenhos OT-01a e OT-01b	Foi substituído "classificação máxima do empreendimento" por "categoria mínima do empreendimento", na coluna correspondente do quadro
	_ No campo do quadro correspondente à parcela M5 do aldeamento turístico da Maceira, destinada á restauração, não deverão identificar-se unidades de alojamento		Desenhos OT-01a e OT-01b	No campo do quadro correspondente à parcela M5 do aldeamento turístico da Maceira, destinada á restauração, retirou-se a identificação de unidades de alojamento
	_ O número total de unidades de alojamento apresentado no quadro (411) deverá corresponder ao somatório das unidades de alojamento descritas no mesmo (485)		Desenhos OT-01a e OT-01b e Relatório (Ponto 4.3)	Foram uniformizados nos quadros e no relatório os somatórios das unidades de alojamento
	_ O quadro apresenta uma área total de construção para usos 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 de somatório das áreas de construção globais de cada empreendimento turístico)		Desenhos OT-01a e OT-01b e Relatório (Ponto 4.3)	Foram uniformizados nos quadros e no relatório os valores das áreas de construção
	PLANTA DE IMPLANTAÇÃO			
	_ 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		Desenhos OT-01a e OT-01b	Mencionou-se "áreas de aptidão turística" na legenda que representa os empreendimentos turísticos e identificou-se na legenda as parcelas em solo rural e em solo urbano
	_ As áreas que integram a estrutura ecológica deverão constar também do quadro da planta OT-01b		Desenhos OT-01a e OT-01b	Atendendo que esse quadro já está no desenho OT-1a concordou-se na reunião que não seria necessário repeti-lo no desenho OT-1b
	_ 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		Desenhos OT-01a e OT-01b	Foram uniformizados nos desenhos e respectivas legendas o grafismo e as designações das vias
	_ 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		Desenhos OT-01a e OT-01b	Corrigiu-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.

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
TURISMO DE PORTUGAL	**REGULAMENTO**			
	_ Artigo 5º, nº 2: o diploma legal deverá designar-se como DL nº 39/2008, de 7/03, com a redacção dada pelo DL nº 228/2009, de 14/09		Regulamento (Artigo 5º)	Foi alterado o Artigo 5º, nº 2 do regulamento designando o diploma legal como DL nº 39/2008, de 7/03, com a redacção dada pelo DL nº 228/2009, de 14/09
	_ Nas disposições relativas à edificabilidade (artigos 17º a 20º), sempre que se remete para o quadro incluido na Planta de Implantação, o mesmo também deverá ser referenciado como anexo ao Regulamento		Regulamento (Artigo21º a 23º)	Nas disposições relativas à edificabilidade (actuais artigos 21º a 23º), quando se remete para o quadro incluido na Planta de Implantação também é referenciado para o anexo do Regulamento
	_ Artigo 20º, nº 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 clarificar esta situação		Regulamento (Artigo 24º)	Foi corrigido o conceito e cálculo de estacionamentos nos aldeamentos Turísticos. A referência do artigo 20º do regulamento foi rectificada.
	_ Artigo 20º, nº 3: no Plano não se verifica a existência de parcelas destinadas a uso misto de habitação/comércio		Regulamento (Artigo 24º)	Foi retirado o nº 3 do actual Artigo 24º
	_ 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"		Regulamento (Artigo 40º)	Foi alterado a frase "uso predominantemente público" para "privado de uso colectivo"
	_ Artigo 42º, nº 1: no faseamento do Plano deverá ser garantido o cumprimento dos requisitos mínimos dos empreendimentos turísticos previstos		Regulamento (Artigo 51º)	No faseamento do Plano no Regulamento passa a estar referido a obrigatoriedade do cumprimento dos requisitos mínimos dos empreendimentos turísticos previstos
	_ As "áreas verdes privadas" deverão estar regulamentadas		Regulamento (Artigo 41º)	As "áreas verdes privadas" passam a estar regulamentadas
	RELATÓRIO			
	_ 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		Relatório (Pontos 4.2 e 4.3)	Foi retirado o termo Conjunto Turístico do Relatório. A designação Aldeamento Turístico do Vimeiro substitui no relatório aldeamento "Villas do Golf mar)

Entidade	Parecer	Notas	Onde	Justificação
TURISMO DE PORTUGAL	_ Pág. 85: quando se referem as Unidades de Execução "Aldeamento Nascente" e "Aldeamento Poente", considera-se que, por lapso, foram trocadas as designações		Relatório (Pontos 5.2)	Os termos foram "Aldeamento Nascente" e "Aldeamento Poente" alterados para Aldeamento Turístico do Vimeiro e Aldeamento Turístico da Maceira
	_ No que se refere ao estacionamento privativo do Aldeamento Turístico da Maceira, identificado no quadro de áreas e parâmetros, embora cupra com a legislação especifica do turismo (1 lugar por cada unidade de alojamento), fica aquém do estabelecido no nº 3 do artigo 74º do Regulamento do PDMTV (1 lugar por cada 4 camas), tendo em conta que cada unidade de alojamento dispões de seis camas. Neste âmbito, sugere-se que, no quadro, se passe a referir como número mínimo de lugares, para que possa ser articulado com o previsto nos nºs 1 e 2 do artigo 20º do Regulamento, cumprindo assim com o PDMTV		Desenhos OT-01a e OT-01b e Relatório (Ponto 4.3)	_ No que se refere ao estacionamento privativo do Aldeamento Turístico da Maceira seguiu-se a legislação especifica do turismo (1 lugar por cada unidade de alojamento) e no quadro passou-se a referir como número mínimo de lugares
	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, designadamento o Aldeamento Turístico da Maceira e do Hotel-Apartamento, de modo a garantir a sua manutenção (assegurada pelos proprietários dos empreendimentos)e, consequentemente a, a qualidade ambiental e paisagística das mesmas		Desenhos OT-01a e OT-01b	Foi ampliado o limite do Hotel-Apartamento para estas áreas (REN) de modo a garantir a sua manutenção e garantir assim a qualidade ambiental e paisagística das mesmas. Não foi possível fazer a ampliação do limite do Aldeamento Turístico da Maceira por que esta ampliação poderia comprometer a implementaçãp do empreendimento turístico.
	_ 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.		Desenhos OT-01b e Relatório (Ponto 4.3)	Aceitou-se a sugestão da alteração do acesso principal do Aldeamento Turístico da Maceira passando o acesso a ser realizado 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.
	_ No Aldeamento Turístico do Vimeiro, verifica-se a sobreposição de "áreas verdes privadas" (áreas integradas nas parcelas privativas) com REN, alertando-se para o facto de que esta condicionante não poderá ser fraccionada, nos termos do artigo 26º do DL nº 166/2008, de 22/08, sugerindo-se o ajustamento da Proposta de Alteração da REN, de modo a prever a exclusão destas áreas		Desenhos OT-01a e OT-01b	Redesenhou-se o Aldeamento Turístico do Vimeiro de modo a não haver fraccionamento da REN. As áreas dos Aldeamentos na REN são áreas verdes de enquadramento.