

5.1.1.2

S08667-201308-VP-S - 23-08-2013



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Constância

Estrada Nacional, 3
2250-028 CONSTÂNCIA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		S08667-201308-VP	21-08-2013
		18.05.05.02.000005.2000	
		PDM-14.08.00/1-00	

ASSUNTO: PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA - REVISÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE CONSTÂNCIA
SANTARÉM/CONSTÂNCIA
PROPOSTA FINAL DE PLANO - VERSÃO JUNHO/2013

Caro Presidente,

Vimos por este meio informar que a coberto do nosso Ofício nº S08555-201308-DSOT/DOT, a proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional para o concelho de Constância foi remetida à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional, para efeitos de agendamento de reunião.

Relativamente à proposta de Plano agora submetida, a mesma mereceu-nos a apreciação constante da Ficha de Avaliação que se anexa, realçando-se contudo que será necessário proceder à correção de alguns lapsos na proposta que será colocada a Discussão Pública.

Com os melhores cumprimentos, *e cordialidade*

O Presidente

Eduardo Brito Henriques

Eduardo Brito Henriques, Prof/Doutor

Anexo: Ficha de Avaliação (39 páginas)

MEF/



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DA ENERGIA

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo



Designação do Plano:	Plano Diretor Municipal de Constância - Revisão
Concelho:	Constância
Nº do Processo	PDM-14.08.00/1-00
	16.05.05.02.000005.2000
Data do Parecer Final da CA	29 de Abril de 2013
Sentido do Parecer da CCDR-LVT:	Favorável condicionado
Sentido do Parecer Global da CS:	
Data da Reunião de Concertação:	3 de Julho de 2013
Apreciação global após concertação:	<p>Verifica-se que a maioria das questões suscitadas se encontram ultrapassadas, sendo no entanto necessário proceder à correção na proposta a sujeitar a Discussão Pública de alguns lapsos detetados na presente análise, mas que não interferem com o modelo proposto na Revisão do Plano Diretor Municipal nem colocam em causa as presentes propostas de exclusão da proposta de Delimitação da Carta de REN do Município de Constância.</p> <p>Resta salientar que nos apraz a forma correta e criteriosa como o trabalho de revisão foi desenvolvido, no sentido de dar resposta às questões emanadas dos pareceres emitidos pelas entidades que integram a CA, verificando-se inclusivamente que foram tidas em consideração algumas sugestões apresentadas pelas entidades exteriores à CA que a CMC introduziu na proposta.</p>

Entidade	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no Parecer Final da CA	Alterações Introduzidas pela CMC	Apreciação às alterações	Alterações		
				Efet.	Não Efet.	S/ Fundamento

CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES

Decreto-Lei nº 380/99, de 22/9, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de Fevereiro, (RJIGT), Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro) e Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro

Conteúdo Material - Art.85º

CCDR	Contudo encontram-se por esclarecer alguns aspetos relacionados com algumas das alíneas do diploma, que serão abordadas noutros pontos desta informação, com os quais tem correspondência, entre outros os relacionados com a estrutura ecológica municipal, a delimitação dos aglomerados rurais e dos perímetros urbanos. Relativamente à fundamentação técnica da Proposta de plano apresentada pela CMC deverão ser colmatadas algumas falhas, bem como retificadas e completadas algumas peças escritas e desenhadas.		Após à análise da proposta em apreço, verifica-se que na generalidade as questões a retificar/rever/corrigir foram ultrapassadas nomeadamente no que diz respeito à estrutura ecológica municipal, à delimitação dos aglomerados rurais e dos perímetros urbanos, em respeito às normas legais e regulamentares aplicáveis. Como se poderá verificar pela análise sintetizada neste quadro, as peças escritas e as desenhadas colmatam as questões mais relevantes para a prossecução do processo de revisão do PDM e neste âmbito do processo de delimitação da carta de REN Municipal.	X		25/6
Conteúdo Documental - Art. 86º						
a) Estudos de Caracterização do território Municipal.						
CCDR	Considera-se que apenas continua em falta identificar corretamente na peça desenhada nº 6 - Planta da Situação Existente o espaço industrial existente em Montalvo que a Norte tem por limite a A/23.	Alteração efetuada	Encontrando-se o espaço industrial existente em Montalvo corretamente identificado, considera-se a questão ultrapassada	X		
DGPC Relatório (Março 2009)	Pág. 127 - Substituir " História e Património" por "Património"		Verifica-se que a questão colocada não tem fundamento, pois a designação do capítulo está correta			X
	Pág. 128 - Retirar referência à lei n.13/85 e atualizar legislação	Alteração foi parcialmente efetuada	Nada a opor à opção da CMC de apenas atualizar a designação das entidades e a legislação anterior a 2009 data de elaboração dos Estudos de Caracterização. Neste sentido foi retirada a referência à lei n.13/85 por se tratar de um diploma anterior a 2009.	X/2		
	Pág. 129 e anexo I - corrigir referência a IPPAR (passa a tutela do património cultural)	A CMC tomou a opção de apenas atualizar referências anteriores a 2009 (data de elaboração dos Estudos de Caracterização)	Nada a opor à opção da CMC de apenas atualizar a designação das entidades e a legislação anterior a 2009.		X	

	Pág. 149 - Corrigir referência a Instituto de arqueologia	A CMC tomou a opção de apenas atualizar referências anteriores a 2009 (data de elaboração dos Estudos de Caracterização)	Nada a opor à opção da CMC de apenas atualizar a designação das entidades e a legislação anterior a 2009.		X	
	Anexo II - corrigir designações no n.º XXV, n.º XXXVI e LXXI	Alteração efetuada, os nomes das estações arqueológicas foram corrigidas	Verifica-se assim que a questão foi ultrapassada.	X		
DGPC Adenda (Junho 2010)	Pág. 3 - Alterar texto relativo aos valores culturais		Verifica-se que a questão colocada não tem fundamento pois os valores culturais identificados são os à data da análise do PDM em vigor.			X
	Pág. 24 - Corrigir no 1º parágrafo referência aos valores culturais		Verifica-se que a questão colocada não tem fundamento pois os valores culturais identificados são os à data da análise do PDM em vigor.			X
	Pág. 24 - Substituir referência a IGESPAR	A CMC tomou a opção de apenas atualizar referências anteriores a 2009 (data de elaboração dos Estudos de Caracterização)	Nada a opor à opção da CMC de apenas atualizar a designação das entidades e a legislação anterior a 2009.		X	
IMT Relatório (Março 2009)	EN3 e EN358-2 - rever texto e peças desenhadas tendo em conta: EN3 está sob jurisdição da EP; EN358-2 está sob jurisdição da CM	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA afirma que a diferenciação é feita na Proposta de Plano	Efetivamente no Relatório da Proposta, no subcapítulo 2.3.6 - Estradas Desclassificadas do capítulo 2 - Condicionantes legais é referido " <i>Na Planta de Condicionantes foram cartografadas as Estradas Desclassificadas no âmbito do PRN (designadamente a EN3 e a EN358-2). A EN358-2 encontra-se sob jurisdição da CMC, enquanto a EN3 ainda não foi municipalizada, sendo responsabilidade da EP, SA</i> ", verificando-se assim que a questão se encontra ultrapassada.	X		
	Subcapítulo 10.2.3 - rever texto relativo às perspetivas de evolução	A CMC tomou a opção de apenas atualizar referências anteriores a 2009 (data de elaboração dos Estudos de Caracterização)	Nada a opor à opção da CMC de apenas atualizar a designação das entidades e a legislação anterior a 2009.		X	
	Subcapítulo 10.3 - os valores de TMDA estão desatualizados	A CMC tomou a opção de apenas atualizar referências anteriores a 2009 (data de elaboração dos Estudos de	Nada a opor à opção da CMC de apenas atualizar a designação das entidades e a legislação anterior a 2009.		X	

		Caracterização)				
INR	Caracterização demográfica não contempla pessoas com deficiência ou incapacidade residente no concelho	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA afirma que <i>"Datando a caracterização de 2009 a CMC a informação relativa a 2011 pode ser integrada na proposta"</i>	Nada a opor à opção da CMC de apenas atualizar a designação das entidades e a legislação anterior a 2009.			X
b) Relatório de Fundamentação						
CCDR	Retificar a designação de algumas entidades e atualizar os diplomas indicados.		Considera-se a questão ultrapassada, contudo na versão final a enviar para discussão pública na Pág. 17, deverá ser retificado o diploma do RJREN consagrado no Decreto-Lei 239/2012, de 2 de Novembro.			X
	No Capítulo 1 a 3ª Fase - Proposta Final do Plano, nada refere sobre a fase de Discussão Pública.	Todo o capítulo 1 foi reformulado	Na reformulação do capítulo foram tidas em consideração as questões colocadas pelo que se considera que a questão se encontra ultrapassada.			X
	Capítulo 1 - corrigir designações de peças desenhadas	Todo o capítulo 1 foi reformulado	Na reformulação do capítulo foram tidas em consideração as questões colocadas pelo que se considera que a questão se encontra ultrapassada.			X
	Os Edifícios Escolares foram retirados da alínea e) do artigo 6º do Capítulo das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, do regulamento. Contudo o capítulo 2 do Relatório - Condicionantes Legais assinala ainda os edifícios escolares como equipamento suscetível de impor servidões e de dispor de proteção com presença no território municipal.	Alteração efetuada	Considera-se a questão ultrapassada.			X
	A estrutura final do Plano Diretor Municipal de Constância apresentada num quadro é diferente da apresentada nesta fase, acontecendo o mesmo na pág. 8 na designação das Plantas de Condicionantes.	Alteração efetuada	Na reformulação do capítulo foram tidas em consideração as questões colocadas pelo que se considera que a questão se encontra ultrapassada.			X
ANPC	Sugere que em estudos futuros e no	No quadro Respostas/Parecer CA, a CMC	Nada a opor à posição da CMC,			X

	desenvolvimento/monitorização do Plano, seja efetuada a caracterização da existência de fenómenos meteorológicos extremos (tornados; precipitação intensa; temperaturas extremas e ventos fortes) na área do Plano, em especial em áreas urbanas de densa ocupação humana.	considera que esta temática deve ser considerada no âmbito do PMEPC.				
DGPC	Acrescentar na pág. 116 "Na Planta de Condicionantes, à escala 1:10.000, encontram-se assinalados os elementos que correspondem aos Imóveis Classificados, os quais constituem uma servidão administrativa"	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		
	Substituir na pág. 117 a referência a IPPAR por "... Tutela do Património Cultural"	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		
	Substituir na pág. 119 a referência a Instituto de Arqueologia por "... e no inventário produzido pela Tutela do Património Cultural".	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		
DRELVT	Deverão ser salvaguardadas, de acordo com a legislação em vigor, as servidões e restrições de utilidade pública das linhas elétricas de alta e média tensão e do gasoduto de gás natural existentes no concelho.		Considera-se que o regulamento do plano salvaguarda todas as servidões referidas.			X
IMT	Na rede viária sob a jurisdição da EP, pelo que recomenda que sempre que possível não devem ser criados mais acessos à rede rodoviária nacional, e em devido tempo o seu impacte deverá ser devidamente avaliado mediante a realização de estudos de tráfego	No quadro Respostas/Parecer CA, a CMC afirma que a Recomendação será integrada no relatório da proposta	Com efeito o capítulo 7 que apresenta e fundamenta a proposta da Rede Rodoviária estabelece como um dos objetivos do Conceito Global "... importância de ser evitada, sempre que possível, a criação de novos acessos às vias que integram a rede rodoviária nacional, devendo estas ser devidamente avaliadas através da realização de estudos de tráfego", pelo que se considera que a questão se encontra ultrapassada. De salientar que este capítulo sofreu uma profunda reformulação, com a inclusão de novos subcapítulos que abordam a Perspetivas de Evolução da Rede,	X		

			Conceito Global Proposto para a Rede (Objetivos), a Acessibilidade Externa e Interna e a Hierarquização Funcional (Sistema Primário, Sistema Secundário e Sistema Terciário).			esl
INR	Não contempla referência a pessoas com deficiência ou incapacidade residente no concelho	No quadro Respostas/Parecer CA, a CMC refere que este domínio de grosso modo, decorre da lei geral, pelo que será possível integrar esta preocupação nos elementos do plano.	Verifica-se que na presente versão foi acautelada esta questão, surgindo novas referências que asseguram esta preocupação nomeadamente no Relatório de Proposta, na proposta de Regulamento e no Programa de Execução, como se poderá constar na análise subsequente.	X		
	Sugere tendo em conta que o turismo é umas das áreas estratégicas para o desenvolvimento concelhio, a possibilidade de implementar uma vertente diferenciada como é o caso do turismo acessível, nomeadamente o turismo sénior, o turismo em família e o turismo para as pessoas com deficiência ou incapacidade.	Esta preocupação foi tida em consideração pela CMC	Com efeito o programa 2.3 - <i>Dinamização da Atividade Turística</i> do eixo estratégico de desenvolvimento de Constância - Eixo2 refere " <i>O Plano Estratégico para o Turismo deverá focar a questão do turismo acessível, "modalidade" recente, mas que se adequa aos requisitos dos recentes "nichos de mercado", nomeadamente o turismo sénior, o turismo de família e o turismo para pessoas com deficiência (e seus acompanhantes)</i> " propondo medidas para a sua implementação, pelo que se considera que a questão se encontra ultrapassada.	X		
REN	Substituição de "Rede Nacional de Transporte de Energia Elétrica" por " Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT) ", no ponto 2.4.3 - Rede Elétrica.	Alteração efetuada	Considera-se a questão ultrapassada, contudo na proposta a sujeitar a Discussão Pública deverá ser substituída " <i>Rede Nacional de Transporte e Eletricidade</i> " por " <i>Rede Nacional de Transporte de Eletricidade</i> "	X/2		
TURISMO	Corrigir o lapso da pág. 86 que alude a uma segunda área delimitada como "Espaço de Uso Especial de Turismo."	Alteração efetuada	Verifica-se assim que a questão foi ultrapassada.	X		

OBSERVAÇÕES

Relativamente a este documento interessa ainda retificar alguns lapsos que se detetaram, a saber:

- No 6º parágrafo da pág. 15 deverá ser retirada a recomendação de se realizar concertação, fase que a partir da presente entregue já se encontra ultrapassada.
- No capítulo 8 - Áreas de Risco do uso do Solo, na pág. 151 será necessário acrescentar O Estabelecimento com Industrias Perigosas - Industrias Seveso

- Na Pág. 167 os objetivos programáticos e os parâmetros de execução da UOPG - U3 deverá estar de acordo com estabelecido na alínea a) e b) do nº3 do Artigo 88º
- Na Pág. 167 o objetivo programático estabelecido nas subalíneas iv) e3 v) da alínea a) do nº4 do artigo 88º deverá estar refletido também na UOPG - U4 do relatório
- Nos parâmetros de execução das UOPG's U1 e da U4 a U16, haverá que ter em conta o especificado no nº4 do artigo 51º no que se refere à excecionalidade da realização de operações de loteamento, tendo ainda em conta o nº2 do Artigo 87º que estabelece que na programação e execução das UOPG se aplica o regime de cada categoria de espaço abrangida, salvo se disposto de forma diferente no artigo 88º que regulamenta as UOPG's

c) Planta de Ordenamento

CCDR	<p>Na Planta de Ordenamento " Classificação e Qualificação do Solo" o núcleo edificado a Nascente de Constância continua a ser delimitado como Aglomerado Rural apesar de não ter sido aceite por esta CCDR, pelo que deverá ser eliminado conforme acordado com esta CCDR (Folha 01.1).</p> <p>Contemplando os outros Aglomerados Rurais áreas excessivas haverá a necessidade de justificar e fundamentar a delimitação de cada um dos aglomerados, assim como esclarecer a forma como foram aplicados os critérios estipulados pelo PROTOVT (Folha 01.1).</p>	Alteração efetuada	<p>Conforme acordado com esta CCDR o núcleo edificado a Nascente de Constância (Quinta de Dona Berta) deixou de ser delimitado como aglomerado rural por não apresentar as características estabelecidas nas disposições do PROT-OVT (aglomerados populacionais, com dez ou mais fogos, onde as edificações estão afastadas entre si menos de 50 metros).</p> <p>De igual modo a delimitação dos aglomerados rurais Cardal e o aglomerado a oeste da Portela foi revisto tendo presente as disposições do PROT-OVT, apresentando áreas mais reduzidas.</p> <p>No que se refere ao aglomerado Pereira, conforme acordado com esta CCDR, a via que o limita a Nascente foi prolongada de forma a ligar o aglomerado através da via pública. (mantendo-se a configuração original)</p> <p>Considerar-se assim que a questão se encontra ultrapassada.</p>	X		
	<p>Quanto à representação da EEM verifica-se que se encontra representada numa carta (Folha 01.1 e 01.2) do Volume II - Relatório e Restantes Elementos da Proposta, pelo que se considera que deverá, como já havia sido referido anteriormente, ser retirada da Planta de Ordenamento " Classificação e Qualificação do Solo" constituir-se como um desdobramento desta planta, passando assim a constar do Volume III - Regulamento, Planta de Ordenamento e</p>	Alteração efetuada	<p>Verifica-se que a representação da Estrutura Ecológica Municipal foi retirada da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, constituindo agora um desdobramento desta com a designação "Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal"</p> <p>Verifica-se ainda que a estrutura regional definida no PROOVT se encontra corretamente vertida na Estrutura Ecológica Municipal (EEM), encontrando-</p>	X		

	<p>Planta de Condicionantes.</p> <p>No capítulo 6 constata-se que a figura 15, 18 e 19 resulta da aplicabilidade da ERPVA definida no PROTOVT ao território do concelho de Constância. Contudo nas duas plantas atrás mencionadas, o mesmo não se verifica pois a estrutura regional não se encontra corretamente vertida na Estrutura Ecológica Municipal (EEM). A legenda deverá igualmente diferenciar a estrutura regional da municipal, como acontece na carta (Folha 01.1 e 01.2) do Volume II.</p>		<p>se diferenciada na legenda a estrutura regional da municipal</p> <p>Contudo deverá ser retificada a legenda desta carta (Folha 1.2.1 e 1.2.2), substituindo Estrutura Ecológica Nacional por Estrutura Ecológica Municipal.</p> <p>Considerar-se assim que a questão se encontra ultrapassada.</p>				
	<p>A Carta de Ordenamento "Áreas de Risco ao Uso do Solo" não identifica os Riscos Tecnológicos relativos ao Estabelecimento com Substâncias Perigosas - Indústria Seveso e ao Gasoduto. Não se encontram igualmente assinaladas as Áreas de Risco de Movimentos de Massa em Vertentes conforme decorre das directrizes PROTOVT. De salientar que este risco se encontra identificado na carta 7.1 e 7.2 - "Identificação de Áreas de Risco e de Áreas Críticas" do Volume III - Relatório e Restantes Elementos da Proposta (Folha 02.1 e 02.2).</p>	Alteração efetuada	<p>Na presente versão a Carta de Ordenamento "Áreas de Risco ao Uso do Solo" identifica os Riscos Tecnológicos relativos ao Estabelecimento com Substâncias Perigosas - Indústria Seveso e ao Gasoduto, assim como as Áreas de Risco de Movimentos de Massa em Vertentes, pelo que se considera a questão ultrapassada.</p>	X			
ANPC	Inclusão de marcos de água e boca-de-incêndio	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA considera que esta questão deve ser tratada no âmbito do PMEPC,	Nada a opor à posição da CMC		X		
	Identificação das vias alternativas de circulação ao transporte de matérias perigosas	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA considera que esta questão deve ser tratada no âmbito do PMEPC,	Nada a opor à posição da CMC		X		
IMT	A proposta de ordenamento deve assegurar que o nível de serviço e função das vias não é comprometido (a UOPG 12 encontra-se em parte na zona de reserva para o Estudo prévio da variante à EN118)	A CMC garante no quadro Respostas/Parecer CA que <i>"O projeto a desenvolver no âmbito da UOPG 12 terá obviamente de ter em consideração as características específicas da área e também outros projetos que estejam previstos, respeitando as servidões existentes"</i> ,	Poderá assim considerar-se que a questão se encontra ultrapassada.	X			

REN	Na folha 1.1 da PO devem ser incluídas as linhas RNT e respetiva simbologia na legenda	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA afirma que <i>Esta informação consta da Planta de Condicionantes e como não há regulamentação complementar à legislação em vigor, a integrar no PDM, considera-se que esta não deve constar da PO</i>	Nada a opor à opção da CMC.	X			23/
OBSERVAÇÕES							
Relativamente a esta carta considera-se que será necessário assinalar no aglomerado de Montalvo a área destinada ao Centro Escolar inserido na UOPG U/7, área cujo valor deixará de ser contabilizado no cálculo do dimensionamento das áreas urbanas de expansão.							
d) Planta de Condicionantes							
CCDR	Deverá ser retirada da legenda a designação "Anexa", uma vez que se trata de um desdobramento e não de um anexo.	Alteração efetuada	Retirada a designação "Anexa", pelo que se considera a questão ultrapassada.	X			
APA	Especificar na legenda que a largura da margem se conta a partir do limite do leito respetivo.	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X			
	Completar a terminologia "Zonas Inundáveis" por "Zonas Inundáveis ou ameaçadas pelas cheias"	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X			
	Integrar nesta planta a zona ameaçada pelas cheias junto à Ribeira de Pereira, conforme Planta de Ordenamento - Riscos ao Uso do Solo			Verifica-se que esta questão não foi tida em consideração, pois não se encontra assinalada na planta a zona ameaçada pelas cheias junto à Ribeira de Pereira. Observa-se contudo que esta área se encontra assinalada na "Planta de Ordenamento - Áreas de Risco ao Uso do Solo" pelo que se considera que houve um lapso que deverá ser retificado na proposta a sujeitar a Discussão Pública.			X
ANACOM	Não se encontra bem demarcada a zona de desobstrução da ligação hertziana Abrantes/ Torres Novas	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X			
DGT	Correção da localização do marco geodésico VG Constância	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA afirma que <i>"Foi integrado"</i> ,	Poderá assim considerar-se que a questão foi ultrapassada.	X			

	Corrigir toponímia do VG "Dom Pedro" e VG "Depósito da CIM"	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA afirma que "A toponímia deve ser corrigida pela CM; coordenadas VG D Pedro foram corrigidas"	Poderá assim considerar-se que a questão foi ultrapassada.	X		25/
	Retirar VG "Porco"	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		
	VG "Portela" não se encontra corretamente implantado	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA afirma que não foi feita a correção porque "Está conforme coordenadas DGT";	Poderá assim considerar-se que a questão foi ultrapassada.			X
	Listagem de vértices que devem ser integrados na planta	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA afirma que "Foram verificadas as coordenadas fornecidas".	Poderá assim considerar-se que a questão foi ultrapassada.	X		
EDP	Envia ficheiro com redes elétricas a considerar na planta	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA afirma que "Nova informação integrada".	Poderá assim considerar-se que a questão foi ultrapassada.	X		
IMT	Retificar a zona de servidão da EN118, aplicando-a à zona de beneficiação da estrada de acordo com a faixa de proteção reservada em DR relativamente ao Estudo Prévio da EN 118.	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		
REN	Diferenciar linhas da RNT - foi fornecida nova cartografia	Alteração efetuada	Verifica-se que as linhas RNT se encontram diferenciadas tendo sido incluídas na planta a linhas de média tensão, pelo que se poderá considerar que a questão foi ultrapassada.	X		

OBSERVAÇÃO:

Apesar de não ter sido publicada a Portaria determinada no nº2 do artigo 5º do Decreto-lei n.º 254/2007 e deste modo não se encontrarem definidos os critérios de referência para a demarcação de distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos abrangidos pelo decreto-lei e zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis, considera-se recomendável que as Zonas de Perigosidade (ZP1 e ZP2) associadas ao estabelecimento Caima - Indústria de Celulose, SA, identificadas pela APA no parecer emitido no âmbito do parecer 75º-A do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, sejam incluídas na proposta ou nesta carta e/ou no regulamento.

e) Programa de Execução


CCDR	Da leitura dos quadros (6 e 7 do Volume II) verifica que para muitos dos projetos não se apresentam custos, justificando que a autarquia ainda não tem conhecimento dos valores, nem se indicam prioridades,	Introduzidas alterações	Na reunião de concertação a CMC ficou de clarificar a situação referente a esta matéria Verifica-se que a autarquia optou por justificar e fundamentar a opção de não	X		
------	--	-------------------------	--	---	--	--

	referindo "informação não disponibilizada".		incluir o ano de execução e os valores do investimento, no rodapé da legenda do quadro 6. Sugerido na RC e na troca de emails, pelo que se considera face às razões apresentadas que será de aceitar a posição da autarquia			23/5
OBSERVAÇÕES No Subcapítulo 4.7 deverão ser retificadas as seguintes situações: <ul style="list-style-type: none"> Os objetivos programáticos e os parâmetros de execução da UOPG - U3 deverá estar de acordo com estabelecido na alínea a) e b) do nº3 do Artigo 88º O objetivo programático estabelecido nas subalíneas iv) e3 v) da alínea a) do nº4 do artigo 88º deverá estar refletido também na UOPG - U4 do relatório Nos parâmetros de execução das UOPG's U1 e da U4 a U16, haverá que ter em conta o especificado no nº24 do artigo 51º no que se refere à excecionalidade da realização de operações de loteamento, tendo ainda em conta o nº2 do Artigo 87º que estabelece que na programação e execução das UOPG aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida, salvo se disposto de forma diferente no artigo 88º que regulamenta as UOPG's						

Decreto Regulamentar nº 9/2009 de 29 de maio *

Decreto Regulamentar nº 10/2009 de 29 de maio

CCDR	A Direção Geral do Território (ex. IGP), uma das entidades externas consultadas com responsabilidades nesta matéria emitiu parecer desfavorável, até serem resolvidas as questões de caráter técnico e legais, que a seguir se indicam: <ul style="list-style-type: none"> A entidade Plural, Planeamento Urbano, Regional e de Transportes, Lda., não está registada para produção de cartografia topográfica e/ou temática de base topográfica, sendo que os documentos por ela produzidos não têm suporte legal. As coordenadas retangulares não estão posicionadas corretamente As legendas das peças gráficas não contemplam os requisitos constantes 	Alteração efetuada	A CMC realizou no passado dia 09/07/2013 uma reunião de concertação com esta entidade, cuja ata refere que a CMC ficou esclarecida sobre todas as questões e transmitiu que iria acatar todas as sugestões da DGT. Um dos pontos debatidos diz respeito ao facto da empresa projetista não estar registada para produção de cartografia topográfica e/ou temática de base topográfica sendo que os documentos por ela produzidos não terem suporte legal. A questão encontra-se ultrapassada pois a DGT confirmou que a empresa projetista já se encontrava registada para obter a autorização para produção da mencionada cartografia. Considera-se assim que as questões levantadas pela DGT se encontram	X		
------	---	--------------------	--	---	--	--

	<p>dos artigos 6º e 7º. Por sua vez onde esta "exatidão temática" sendo a representatividades superior a 90%, deverá estar "exatidão temática superior a 90%".</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ É referida a utilização de ortofotomapas de 2003, 2005 e 2010 sem qualquer referência à sua proveniência, pelo que não é possível saber se são oficiais ou homologados ▪ É feita referência à utilização de cartografia homologada e de cartografia atualizada, sem que a DGT tenha homologado qualquer cartografia. 		ultrapassadas			
--	--	--	---------------	--	--	---

Decreto Regulamentar nº 11/2009, de 29 de maio

▪ Classificação de Solo

a) Classificação do solo como urbano

CCDR	<p>Os princípios orientadores da delimitação do aglomerados foram considerados corretos bem como toda a descrição feita sobre as categorias de solo urbano.</p> <p>O Relatório aborda também os compromissos urbanísticos sendo que os dados apresentados relativamente aos Alvarás de loteamento, não são relevantes porquanto nada menciona sobre a área ou o número de fogos / instalações admissíveis, o número de lotes constituídos e não ocupados.</p>	Informação incluída	<p>À presente versão do relatório apresenta em anexo os dados de loteamentos aprovados, que inclui o nº de lotes e o nº de fogos e o nº de lotes e o nº de fogos disponíveis, dados relevantes para avaliação das áreas de expansão, pelo que se considera que a questão se encontra ultrapassada.</p>	X		
	<p>Quanto à evolução da população importa referir que no Relatório da Proposta (março 2013) no diagnóstico prospetivo, os valores são diversos e as tendências de evolução são contrárias.</p>		<p>Estas matérias foram todas revistas e reformuladas, baseando-se o diagnóstico prospetivo, nos dados dos dois últimos censos (2001 e 2011) e as tendências de evolução da população calculadas para o horizonte temporal do PDM, o ano de</p>	X		

			2023, pelo que se considera que a questão se encontra ultrapassada			
b) Classificação do solo como rural *						
• Qualificação do solo						
a) Qualificação do solo rural						
CCDR	<p><i>Aglomerados Rurais</i></p> <p>O relatório continua a identificar 4 aglomerados, e a fazer referência ao aglomerado rural a Nascente de Constância, que não foi aceite por esta CCDR face às características do conjunto edificado existente.</p> <p>Relativamente aos outros aglomerada a sua delimitação contempla áreas excessivas, considerando-se assim que continua por esclarecer a forma como foram aplicados os critérios estipulados pelo PROTOVT para esta tipologia, e a justificação e fundamentação da delimitação de cada um dos aglomerados.</p>	<p>A CMC, conforme acordado na reunião de concertação realizada com esta CCDR em 03/0772013, procedeu à revisão da delimitação dos aglomerados rurais.</p>	<p>A área da Quinta de Dona Berta, a Nascente de Constância, deixou de ser delimitado como aglomerada rural.</p> <p>As áreas do aglomerado rural no Cardal e ao aglomerado a oeste da Portela foram reduzidas, tendo em conta os critérios estipulados pelo PROTOVT para esta tipologia</p> <p>No que se refere ao aglomerado da Pereira verifica-se, conforme acordado, que a via que limita a Nascente o aglomerado, foi prolongada de forma a ligar o aglomerado através da via pública, sendo no entanto mantida a configuração original.</p>	X		
	<p><i>Espaços Destinados a Equipamentos</i></p> <p>Relativamente aos usos e ações permitidos nesta categoria de espaço, considera que deverão ser melhor especificadas as funções de apoio e os locais de entretenimento complementares que se pretendem implementar, por forma a salvaguardar que compreendem atividades afetas ao uso atual.</p>	<p>A CMC na presente versão do relatório da proposta, reforça a fundamentação da qualificação dos Espaços Destinados a Equipamentos localizados em Solo Rural.</p>	<p>A presente versão do relatório da proposta fundamenta a importância desta área referindo "Estes espaços enquadram o Centro Ciência Viva de Constância que integra a rede de CCV's a nível nacional e que tem sido alvo de um dinamismo muito forte com grandes mais-valias para o concelho e para a região, designadamente para o turismo científico, mas também para a população escolar em geral com uma abrangência de público-alvo que extravasa as fronteiras do Concelho."</p> <p>Por sua vez o artigo 30º que regulamenta esta categoria de espaço a CMC, incluiu um ponto 2, que especifica o tipo de atividades a implementar obrigando a que sejam sempre complementares às</p>	X		

			realizadas nos equipamentos existentes.			
b) Qualificação do solo urbano						
CCDR	Verifica-se que na generalidade se deu cumprimento ao estabelecido no Decreto Regulamentar 11/2009, sobre a qualificação do solo urbano, sendo penas de referir um lapso, na omissão de uma área de Montalvo classificada como Espaço Residencial tipo I.	Retificação efetuada	Considera-se a questão ultrapassada	X		
c) Dimensionamento das áreas urbanas de expansão						
CCDR	Ao equiparar as operações de loteamento a unidades de execução ou planos de pormenor, os objetivos de correto ordenamento do território poderão ser pervertidas, parecendo-nos que só deveriam ser admitidas em casos excecionais.	Alteração efetuada	Na reunião de concertação a CCDR transmitiu que o recurso à figura de operações de loteamento tinha carácter excecional, tendo ainda sugerida a inclusão da figura da construção isolada também com carácter excecional, posição que foi acatada pela CMC, nomeadamente no texto do articulado do regulamento (Artigo 51º)	X		
	No Quadro Demográfico Prospetivo os resultados apresentados são extraídos da Carta Educativa do Município de Constância (cujo horizonte de projeção é 2015), tendo-se extrapolado esses resultados para o horizonte temporal da vigência do PDM (2020). Suscitam-se assim algumas dúvidas sobre o rigor da metodologia adotada, porquanto a Carta Educativa é de 2006, anterior ao resultado dos Censos 2011, e o horizonte do plano deveria (poderia) ser 2025.	Alteração efetuada	Estas matérias foram todas revistas e reformuladas, baseando-se o diagnóstico prospetivo, nos dados dos dois últimos censos (2001 e 2011) e as tendências de evolução da população calculadas para o horizonte temporal do PDM, o ano de 2023, pelo que se considera que a questão se encontra ultrapassada	X		
	Será de registar que o acréscimo indicado de 12,5% se reporta a um período de 20 anos, o que pode induzir nalguns equívocos, sabendo-se que, na última década e de acordo com os resultados do Censos, o acréscimo foi 6,3%.	Alteração efetuada	Resultado da reformulação atrás referida, os valores sofreram alteração, verificando-se que existe um acréscimo de população de 7,6% que se reporta a um período de 10 anos, pelo que se considera que a questão se encontra ultrapassada.	X		
	A avaliação das carências habitacionais foi feita à data de 2001, o que nos parece que	Alteração efetuada	Resultado da reformulação atrás referida a avaliação habitacional foi atualizada	X		

	deveria ter merecido uma atualização.		apresentando valores de 2011, pelo que se considera que a questão se encontra ultrapassada.			
	Será de voltar a referir que, para além de os cálculos terem sido feitos em data anterior aos resultados dos Censos 2011, também não atenderam à disponibilidade de lotes constituídos por alvarás que não foram ainda construídos.	Alteração efetuada	Como atrás referido a presente versão do relatório apresenta em anexo os dados de loteamentos aprovados, que inclui o nº de lotes e o nº de fogos e o nº de lotes e o nº de fogos disponíveis, pelo que se considera que a questão se encontra ultrapassada.	X		
	Relativamente aos Equipamentos considera-se importante a avaliação realizada, sendo no entanto de registar que a mesma não é acompanhada por qualquer quadro de áreas que permita completar uma avaliação mais rigorosa sobre a necessidade de áreas de expansão.	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA afirma que " <i>Só foi solicitado agora e representaria voltar a questionar muitas matérias de novo e que as áreas de expansão substancialmente reduzidas foram aceites pela CCDR.</i> "			X	
	Ainda que seja impossível uma avaliação rigorosa da situação, parece-nos que os dados apresentados não têm o rigor necessário, face aos dados de partida, ao horizonte temporal considerado e à ausência de valores fundamentais como seja a capacidade de fogos resultantes de Alvarás de loteamento não concretizados. Esta situação é sobretudo relevante em Constância (onde se admite um acréscimo de 84% da população) e em Montalvo (onde existem grandes áreas no tecido urbano ainda não consolidadas), sendo necessário completar a fundamentação atendendo aos critérios estabelecido no artigo 6º do Decreto-Regulamentar 11/2009.	Reformulação efetuada	Face à reformulação dos dados de partida, ao horizonte temporal agora considerado, à redução fundamental e efetiva das áreas de expansão dos aglomerados de Constância e de Montalvo, à reformulação ainda necessária da UOPG U7 em Montalvo e tendo em conta o acordado na reunião de concertação com esta CCDR considera-se que os critérios estabelecido no Decreto-Regulamentar 11/2009 foram atendidos.	X		
OBSERVAÇÕES						
• Estrutura ecológica municipal						
CCDR	Concorda-se com a metodologia utilizada para adaptar o conteúdo e a escala da Estrutura Regional de Proteção e	Alteração efetuada	Verifica-se que a estrutura regional definida no PROOVT se encontra corretamente vertida na carta da Estrutura	X		

	<p>Valorização Ambiental (ERPVA) definida no PROTOVT à Estrutura Ecológica Municipal (EEM), assim como com a sua aplicação.</p> <p>Contudo verifica-se, que a cartografia apresentada não reflete o trabalho resultante da aplicação desta metodologia, pelo que será necessária a sua reformulação.</p>		<p>Ecológica Municipal (EEM). Como já referido na apreciação realizada neste quadro às alterações introduzidas na Planta de Ordenamento</p>					
<p>• Espaços canais *</p>								

Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho - Avaliação Ambiental								
CCDR	<p>A versão agora em análise assumiu claramente o Relatório Ambiental da versão atrás mencionada, sendo no entanto aina assinalados alguns aspetos</p>			<p>Assumindo a versão agora em análise a versão do Relatório Ambiental já aprovada em 2011, e constituindo a avaliação ambiental dos planos um processo contínuo e sistemático, que contribui para a adoção de medidas de controlo que evitem ou reduzam efeitos negativos significativos no ambiente decorrente da sua execução, considera-se que na prossecução do processo de avaliação, as questões colocadas deverão ser acauteladas na Declaração Ambiental estabelecida no nº 10 do diploma em apreço.</p>	X			
ANPC	<p>Verifica que apesar de elencar os perigos e apresentar algumas medidas a implementar, algumas medidas de prevenção. são intenções que remete para fase posterior à aprovação do PDM,</p>							
DGPC	<p>Salienta que as recomendações efetuadas nos pareceres emitidos foram, de uma forma geral, atendidos, sendo no entanto necessário rever neste documento, por uma questão de uniformização de linguagem,</p>							

Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 de agosto - Reserva Ecológica Nacional								
CCDR	<p>Relativamente à proposta de exclusões de solos da REN-versão Março2013, emite parecer favorável condicionado à exclusão das áreas: C26-C28; C42-C43; C53; C56; C77-C78; E4-E5; E8-E12; E18; E26; E39; E49-E50; E54-E55; E58; E65; E80, assim como parecer desfavorável à exclusão das áreas: C2; C29-C31; E14; E16; E19; E22-</p>	<p>Alterações efetuadas</p>		<p>Na reunião de concertação com a CCDR as questões relacionadas com o parecer à Carta de REN municipal foram ultrapassadas, entre outras as que dizem respeito à mancha C29 (parecer desfavorável da APA) que a CMC aceitou acatar, assim como outras questões que deixaram de se colocar pois eram</p>	X/2			

	E24; E51; E56; E76-E78.		favoráveis condicionadas a aprovação por parte da CCDR da proposta de solo urbano, o que veio acontecer na reunião. A análise das matérias relacionadas com este diploma encontram-se consubstanciadas na informação I11328-201308-DSOT/DOT de 13-08-2013, que assinala alguns lapsos a corrigir			
APA	Relativamente à proposta de exclusões de solos da REN-versão Março2013, emite parecer favorável sobre a proposta de exclusão das manchas C26 e C78, parecer favorável condicionado aos aspetos indicados no quadro supracitado, sobre as áreas C27 e C28, e parecer desfavorável sobre as áreas C29, C30,31, C42, C43, E22, E24. ...		A análise das matérias relacionadas com este diploma encontram-se consubstanciadas na informação I11328-201308-DSOT/DOT de 13-08-2013, que assinala alguns lapsos, a corrigir	X/2		

Decreto-lei nº 178/2008 de 5 de Setembro - Resíduos

CCDR	É referido que a 1ª revisão do PDM estipula, para os Espaços para Atividades Económicas, a sujeição a um plano de pormenor ou operação de loteamento estando, que em matéria de resíduos estarão obrigadas ao "tratamento de resíduos sólidos e de efluentes em instalações próprias antes do seu lançamento" não sendo claro o que está subjacente a esta medida.	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA refere que o texto foi reformulado " <i>O tratamento de resíduos sólidos e de efluentes, quando necessário, tem de ser efetuado em instalações próprias, conforme definido em legislação específica ou em regulamentação municipal</i> "	Considera-se a questão ultrapassada	X		
	Apesar de se desconhecer quais as iniciativas que a Camara vai empreender, com o intuito de evitar a proliferação de RCD (vulgo entulhos), considera-se ser uma preocupação legítima da autarquia. No entanto julga-se pertinente a edilidade em afetar área para a gestão deste tipo de resíduos, provenientes das obras	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA refere que os resíduos são tratados fora do concelho no SIRVER da Chamusca.	Considera-se a questão ultrapassada	X		

municipais									
------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Regulamento Geral do Ruído - DL nº 9/2007 de 17 de Janeiro

CCDR	Não apresentou o mapa de ruído previsionial, argumentando que o contexto macroeconómico revela uma grande incerteza relativamente à concretização das novas fontes, nomeadamente a Variante à EN 118 e a ligação à A23.No entanto argumenta que esta variante se afigura como uma medida de redução de ruído para a vila de Constância e Montalvo;		No que se refere ao mapa de ruído previsionial a CMC na reunião de concertação informou que não são propostas novas áreas urbanizáveis nas zonas de conflito.			
	Não foi apresentada a justificação sobre a adequabilidade e atualidade dos dados de entrada no modelo de mapeamento relativo à situação de referência os quais se reportam a 2004;		No que se refere à adaptação do Mapa de Ruído ao novo Regulamento Geral de Ruído (R.G.R.) - Dec. Lei. Nº9/2007 de 17 de Janeiro de 2007 a autarquia informou na reunião atrás referida, que efetivamente contratou a referida atualização em conjunto com outros municípios da CIMT e que a mesma foi realizada, julgando serem esses os dados que agora estão na base da elaboração do PDM.			
	Os desenhos apresentados no Volume II relativos às Zonas Sensíveis, Mistas e de Conflito, não têm legenda, pelo que subsiste a dúvida se esta classificação incide sobre a totalidade do concelho.	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA refere que deve haver um lapso, pois as peças desenhadas apresentam legenda	Com efeito verifica-se que a peça desenhada nº 4 - Delimitação das Zonas Mistas e Sensíveis e Zonas de Conflito assinala e referencia na legenda estas áreas.			

Outras Disposições Legais e Regulamentares

• Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março

CCDR	Relativamente a infraestruturas viárias, o Regulamento é pouco explícito porquanto estipula que aos arruamentos dos solos urbanizados, e dos solos urbanizáveis, serão aplicáveis os parâmetros da Portaria.	Alteração efetuada	Na presente versão o artigo 82º inclui o Quadro nº 9 com os valores dos parâmetros mínimos do perfil tipo dos arruamentos	X		
------	--	--------------------	---	---	--	--

• DL 163/06, de 8 de agosto

CCDR e INR	Não sendo o Regulamento totalmente omissivo nesta matéria, parece-nos não estar devidamente acautelado o respeito pelas Normas Técnicas que integram o diploma.		Verifica-se que na presente versão foram acauteladas diversas questões colocadas não só pela CCDR como pelo INR, surgindo novas referências que asseguram na generalidade o cumprimento do diploma, nomeadamente no Relatório de Proposta, na proposta de Regulamento e no Programa de Execução, como se poderá constar em diversos pontos da presente análise.			
------------	---	--	---	--	--	--

• Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril

DGT	Este diploma atribui ao Instituto Geográfico e Cadastral a competência exclusiva para a elaboração e conservação de toda a cartografia básica para a construção da Carta Cadastral do País e dota-o dos instrumentos jurídicos indispensáveis à consecução de tais objetivos. Neste âmbito veio esta entidade a pronunciar-se tendo emitido parecer desfavorável.		Todas estas matérias já se encontram ultrapassadas conforme decorre da análise ao cumprimento do Decreto Regulamentar nº 10/2009 de 29 de maio, realizada na presente ficha de avaliação	X		
-----	---	--	--	---	--	--

• Regulamento

INIR	Art. 2º - Deve constar intenção de tornar Constância um concelho mais acessível a todos	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA especifica que " <i>Esta indicação é feita no artigo 76º - Objetivos programáticos</i> " e que será dado cumprimento ao DL163/2006.	Com efeito a alínea k) e l) do nº1 e o nº 4 do artigo 81º - "Objetivos programáticos" contemplam esta questão pelo que se considera a mesma ultrapassada.	X		
CCDR	Artigo 3º - deverá ser retirado da alínea c), a expressão "Anexa" nas alíneas II), III) e IV), uma vez que as servidões indicadas integram a Planta de Condicionantes.	Alteração efetuada	A expressão "Anexa" foi retirada, pelo que se considera a questão ultrapassada. De salientar que a carta da Estrutura Ecológica Municipal foi inserida na proposta de plano como um desdobramento da Planta de Ordenamento.	X		
APA	Art. 4º - Integrar PGBH-Tejo	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		

	Art. 4º, n.º 2 - retificar articulado	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		est
CCDR	<p>Artigo 5º - as definições são aquelas que como tal se encontram definidas no Decreto-Regulamentar nº 9/2009, de 29 de Maio.</p> <p>Mostrando-se necessário incluir definições, dever-se - à recorrer a conceitos técnicos constantes em documentos oficiais de natureza normativa, evitando-se assim a "criação de novos conceitos". Relativamente ao conceito "Edifício de apoio a atividades ambientais", considera-se que não deveria ser tão limitado no material, podendo ser alargado a outros que, por exemplo, contribuam para o desenvolvimento local, sejam sustentáveis, integrem a envolvente, etc.</p>	Alteração efetuada	<p>O conceito "Edifício de apoio a atividades ambientais" foi alterado, introduzindo um leque mais abrangente de soluções que salvaguardam a sustentabilidade e a integração na paisagem, pelo que se considera a questão ultrapassada.</p> <p>A nova proposta de regulamento apresenta uma nova definição a DE "<i>Estufas - construção coberta de material transparente usada para cultivo de plantas fora da época normal ou que necessitem de ambiente controlado diferente do ar livre, podendo ou não utilizar o solo agrícola subjacente</i>", que não nos parece a mais adequada.</p> <p>Com efeito considera-se que será necessário especificar que se trata de "<i>Abrigos em estruturas ligeiras</i>" e não de "<i>construção coberta de material transparente</i>" pois neste sentido lato engoba todos os métodos construtivos.</p> <p>Relativamente ao uso poderá ser aplicada, em substituição da descrição "<i>usada para cultivo de plantas fora da época normal ou que necessitem de ambiente controlado diferente do ar livre</i>" a expressão "<i>para produção agrícola</i>".</p> <p>Quanto ao uso ou não do solo agrícola subjacente, considera-se que a regra é óbvia não necessitando de se encontrar especificado no regulamento.</p> <p>Considera-se a questão ultrapassada, contudo sugere-se que na versão final a enviar para discussão pública a redação do artigo seja revista.</p>	X/2		
TURISMO	Art. 5º - Rever conceitos	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		
APA	Art. 7º - Alterar referência para cumprimento dos regimes específicos aplicáveis	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		

TURISMO	Art. 11º, n.º 8, alínea a) - acrescentar os empreendimentos turísticos ao conjunto de edifícios a que as instalações pecuárias terão de salvaguardar uma distância mínima de 50 m.	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X	25/
DRAP	Art. 11º, n.º 8, Para a atividade pecuária importa, igualmente, salvaguardar as explorações pecuárias existentes, adaptadas legalmente ao regime jurídico pecuário em vigor ou, que venham a ser implantadas, de injustificadas reclamações, através da imposição de um afastamento mínimo às instalações pecuárias de 250 m para a implantação de edificações para habitação ou quaisquer outras, com a finalidade de uso público.	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA refere que <i>"Não se justifica a criação de uma regra para uma situação tão específica"</i>		X	
TURISMO	Art. 11º, n.º 9, alínea a)- deverá referenciar os equipamentos de recreio e lazer ao ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais, ciclovias, etc.) a associar à tipologia Hi)	Alteração efetuada	<p>A referida alínea a) diz respeito aos critérios a que devem obedecer os estabelecimentos hoteleiros</p> <p>Pretendendo dar satisfação à questão colocada por esta entidade foi introduzida uma nova subalínea que estabelece <i>"Implantação de equipamentos de recreio e lazer ao ar livre, nomeadamente campos de jogos, piscinas, percursos pedonais, ciclovias"</i>, norma que passará a consistir num novo critério.</p> <p>Parece-nos que a implantação deste tipo de equipamento não poderá constituir um critério sugerindo-se.</p> <p>Que o texto da alínea a) integre este tipo de equipamento, tendo a seguinte redação <i>"Os estabelecimentos hoteleiros, incluindo equipamentos de recreio e lazer ao ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais, ciclovias, etc.) obedecem aos seguintes critérios:"</i></p> <p>Ou a alínea i) refira</p> <p><i>"Possibilitar a implantação de equipamentos de recreio e lazer ao ar livre, nomeadamente campos de jogos,</i></p>	X/2	

			<i>piscinas, percursos pedonais, ciclovias."</i> Considera-se a questão ultrapassada, contudo sugere-se que a proposta a sujeitar a Discussão Pública a redação do artigo seja revista.			est
	Art. 11º, n.º 9, alínea a) subalínea iii) - eliminar	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		
	Art. 11º, n.º 9, alínea b) - A categoria mínima de 3 estrelas, não deverá estar incluída na exceção prevista na norma anterior e acrescentar as pousadas	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		
CCDR	Artigo 13º nº 2, alínea f) considera-se que este tipo de equipamento deverá localizar-se em solo urbano, dadas as suas características fundamentais para a vivência das populações e para a qualificação dos espaços urbanos. A instalação de equipamentos de utilização coletiva em solo rural deve ser limitada, não só aos critérios indicados, mas também à sua utilização nomeadamente aos que se destinam a fruição de solo rural, com caráter excecional.	Alteração efetuada	Considera-se a questão ultrapassada, contudo sugere-se que na versão final a enviar para discussão pública venha a ter a seguinte redação <i>"Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não sejam possíveis de implantar em solo urbano desde que relacionados com a fruição do espaço rural."</i>	X/2		
DRAP	Art. 13º Deve ser dado ênfase ao uso agrícola. Os outros usos deverão ser sempre a título excecional.	Alteração efetuada	Considera-se a questão ultrapassada, contudo sugere-se que na versão final a enviar para discussão pública, seja acrescentado ao novo ponto 2: <i>"São espaços com uso agrícola dominante, sendo admitidos a título excecional, os usos complementares atividades silvícolas, pecuárias e turísticas nas tipologias definidas neste artigo. "</i>	X/2		
	Art. 13º nº 1 Deverá acrescentar-se: proceder-se à florestação de espécies autóctones com uso misto.	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		
TURISMO	Art. 13º - nº 3, avaliar a consideração de pousadas também	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		
CCDR	Artigo 14º - Considerando o referido sobre	Alteração efetuada	Os valores alterados foram os concertados	X		

	o artigo 13º, será de retirar do quadro os equipamentos de utilização coletiva ou, em casos excepcionais, admitir, mas com parâmetros muito inferiores aos propostos.		com a CCDRLVT na reunião realizada em 03/07/2013, pelo que se considera a questão ultrapassada			25/	
DRAP	Art. 14º Deve reforçar-se, também aqui, que a edificação é excepcionalmente admitida. Tal facto leva-nos a excluir o uso destes solos para habitação (que não a do agricultor), para empreendimentos turísticos (com exceção do TER) e equipamentos coletivos.	Não se tratando de solos afetos à RAN a CMC considerou que não se justificava tantas restrições à ocupação do espaço agrícola			X		
	Art. 14º- De notar que a área máxima de implantação e impermeabilização do solo para habitação quando autorizada pela Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, está limitada a 300 m2.		O valor da área máxima de construção da habitação foi alterado passando de 400m2 para 300 m2.	X			
	Art. 14º 1)- No quadro 1 consideramos muito permissivas as condições de edificabilidade para os empreendimentos turísticos, com a agravante, da legislação do turismo permitir estes empreendimentos com contornos nitidamente imobiliários. Propomos que a Dimensão Mínima da Parcela, seja substancialmente aumentada e que se estipule uma percentagem mínima de 50% para o n.º de camas em Meios Complementares de Alojamento a afetar à exploração turística, como já foi referido.	Não se tratando de solos afetos à RAN a CMC considerou que não se justificava tantas restrições à ocupação turística, do espaço agrícola alterando no entanto a área de ampliação dos empreendimentos turísticos de 5.000m2 para 3.000 m2.				X/2	
	Art. 14º - na nota 2 do quadro estará em falta a referência à sublinha IV), da alínea a), do n.º 9, do artigo 11.º	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X			
CCDR	Artigo 16º verifica-se que através deste artigo são permitidas ocupações e utilizações para os Espaços Agrícolas de Produção que integram áreas agrícolas de baixa aluvionar que o PROT-OVT interdita nestas áreas. Com efeito este plano regional apenas exceciona edificações que contribuam	Alteração efetuada	Verifica-se que foram retiradas dos usos permitidos as alíneas a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários desde que cumpridos os requisitos previstos no número 6º, do Artigo 11º;	X			

	para reforçar o potencial produtivo da exploração agrícola a comprovar por declaração emitida pela entidade competente; Pequenas infraestruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial ecológico; Estabelecimentos de Turismo em Espaço Rural e Infraestruturas públicas, desde que não exista alternativa de localização fora dessas áreas, pelo que todas as outras ocupações e utilizações em áreas agrícolas de baixa aluvionar devem ser retiradas		c) Detenção caseira de espécies pecuárias, na parcela em que se localizam; Considera-se que a questão se encontra ultrapassada			
TURISMO	Art. 16º - O mesmo para o Art. 13º - nº 3	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		
DRAP	Art. 17 - 1) - De notar que a área máxima de implantação para habitação quando autorizada pela Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, está limitada a 300 m2.º		Em conformidade com o PROT e conforme acordado com a CCDR o uso habitacional mencionado pela DRAPLVT foi retirado do regime de edificabilidade desta categoria de espaço, pelo que se considera que a questão se encontra ultrapassada.	X		
CCDR	Artigo 19º nº 4, alínea f) considera-se que este tipo de equipamento deverá localizar-se em solo urbano, dadas as suas características fundamentais para a vivência das populações e para a qualificação dos espaços urbanos. Ver sugestão feita para o artigo 13º.	Alteração efetuada	Considera-se a questão ultrapassada, contudo sugere-se que na versão final a enviar para discussão pública venha a ter a seguinte redação " <i>Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não sejam possíveis de implantar em solo urbano desde que relacionados com a fruição do espaço rural.</i> "	X/2		
TURISMO	Art. 19º - o mesmo para o Art. 13º - nº 3	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		
CCDR	Artigo 20º - Considerando o referido sobre o artigo 19º, será de retirar do quadro os equipamentos de utilização coletiva ou, em casos excepcionais, admitir mas com parâmetros muito inferiores aos propostos.	Alteração efetuada	Considerando o reparo efetuado ao artigo 14º alterou no Quadro nº 3 os valores dos parâmetros referentes aos equipamentos coletivos em Espaço Florestal de acordo com o concertado com a CCDRLVT, para os Espaços Agrícolas	X		
TURISMO	Art. 20º - o mesmo para o Art. 14º	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		
CCDR	Artigo 22º - O nº 3 deve ser retirado pois as directrizes do PROT-OVT não identificam este tipo de edificação como	Alteração efetuada	A cláusula referente a edifícios de apoio a atividades ambientais foi retirada, pelo que se considera a questão ultrapassada	X		

	uma exceção às construções interditas em espaços naturais e a situação particular do concelho de Constância permite localizar estes edifícios de apoio a atividades ambientais próximos dos Espaços Naturais.					25/6
DRAP	Art. 23º - Deverá ser enfatizado o seu objetivo fundamental, que é o de conter a dispersão de edificações no espaço agrícola.		A observação não foi aplicada. Contudo considera-se que esta questão se encontra salvaguardada pelo articulado de todas as categorias estabelecidas para o solo rural que inclui obviamente todas as que abrangem o espaço agrícola, pelo que se considera a questão ultrapassada			X
	Art. 24º Julga-se muito importante a instalação de pequenas unidades de indústria agrícola e artesanato desde que compatíveis com a habitação.	Alteração efetuada	Foi incluída no artigo, uma alínea que admite "Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que compatíveis com o uso habitacional e cumpridos os requisitos previstos no número 7 do Artigo 11º" e com o qual se concorda pelo que se considera que a questão se encontra ultrapassada.	X		
CCDR	Artigo 24º nº1 apresenta uma redação confusa pelo que deverá ser revisto		A CMC não atendeu à sugestão, não apresentando qualquer alteração à redação do artigo.		X	
	Artigo 24º nº3 alínea f) sugere-se que integre para além dos equipamento coletivos, estruturas de apoio a atividades ambientais.	Alteração efetuada	Considera-se a questão ultrapassada	X		

OBSERVAÇÕES:

Artigo 25º (Quadro 4) - Concorde-se com os valores dos parâmetros dos Equipamentos de Utilização coletiva alterados. Assim

Dimensão Mínima da Parcela passou de "Variável consoante o equipamento" para "A existente"

Altura máxima da fachada e/ou n.º máximo de pisos passou de 11m e 3 pisos para 9m e 2 pisos

Índice máximo de ocupação (%) foi estipulado o valor de 60% Para o novo uso "Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários" foram estabelecidos os seguintes parâmetros, com os quais se concorda.

Dimensão Mínima da Parcela "A existente"

Altura máxima da fachada e/ou n.º máximo de pisos 9m e 2 pisos

Índice máximo de utilização - 0,5						
CCDR	Artigo 27º - Parece-nos haver um lapso na indicação das alíneas, porquanto os Estabelecimentos de Restauração e bebidas surgem na mesma alínea de Equipamentos.	Alteração efetuada	Considera-se a questão ultrapassada	X		
TURISMO	Art. 27º, n.º 2, alínea c) - ampliação de tipologias turísticas previstas, incluindo pousadas e hotéis	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada. Observa-se ainda que foi retirada do nº2 a permissão de construir novas edificações.	X		
	Art. 27º - usar a terminologia empreendimentos turísticos isolados	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		
CCDR	Artigo 28º - Verifica-se que estabelece condicionantes e alguns parâmetros para obras de ampliações. Contudo ao contemplar também novas construções será necessário estabelecer o respetivo regime de edificabilidade.	Alteração efetuada	Foi retirada a permissão de construir novas edificações, pelo que se considera a questão ultrapassada	X		
	Artigo 30º n.ºs 1e 2- Especificar melhor este artigo, por forma a constar quais as funções de apoio e locais de entretenimento complementares que o artigo contempla, ou seja salvaguardar que se trata de atividades afetas ao uso atual.	Alteração efetuada	Esta questão foi concertada com a CCDRLVT, tendo sido acrescentado ao nº 2 " <i>Desde que se destinem a atividades complementares às realizadas nos equipamentos existentes</i> " pelo que se considera a questão ultrapassada	X		
	Artigo 31º - Deve ser melhorada a redação da alínea d) porquanto parece existir alguma confusão na aplicação de conceitos. Estipula-se o número máximo de pisos, sem indicar qualquer dimensão, e a altura máxima de fachada, quando nos parece que, neste caso particular, seria mais simples utilizar o conceito de altura da edificação.			A CMC não atendeu à sugestão, considerando que os parâmetros estão adequados. De ressaltar que a CCDR não se pronunciou relativamente ao valor dos parâmetros mas sim aos conceitos utilizados.		X
DGAEID	Art.32º - deverá referir servidão militar	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA refere "As referências a servidões integram o artigo. 6º do regulamento"	Nada a opor à posição da CMC pois as servidões referidas, constam do artigo 6º do Regulamento			X

CCDR	Artigo 33º - No nº 3 existe um erro de concordância em "aplicam-se".	Alteração efetuada	Considera-se a questão ultrapassada	X		23/	
	Artigo 35º - Considera-se que o nº 1 deve ser mais explícito, uma vez que, tratando-se de um regulamento, deve conter normas concretas, evitando arbitrariedades.	Alteração efetuada	Alterada a redação do artigo, retirando a expressão " <i>sempre que se considere que os projetos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental</i> " remetendo a exigência do estudo para uma decisão posterior da CMC face a cada caso, pelo que se considera a questão ultrapassada	X			
	Artigo 37º - Considera-se aqui também que o nº 3 deve especificar o que é interdito exatamente.	Alteração efetuada	O nº 3 que interditava os usos de uma forma abstrata e estabelecia que deveria ser dada prioridade à utilização das metodologias e materiais tradicionais de construção foi retirado, opção com a qual se concorda pois não constituía uma mais-valia para a implementação dos usos que se encontram definidos e estabelecidos no artigo.	X			
	Artigo 38º - Questiona-se se na alínea a) do nº 2 se pretende referir "recuo" ou "alinhamento".		Não é apresentada qualquer alteração, sendo mantido o conceito "recuo" igualmente estabelecido no DR 9/2009 de 29 de Maio, pelo que se considera a questão ultrapassada.		X		
OBSERVAÇÕES							
Foi incluído outro ponto o nº 3 que estabelece " <i>Excetua-se da aplicação dos parâmetros definidos para os espaços centrais, a área abrangida pela U2, à qual se aplicam as disposições e parâmetros constantes no Artigo 88º</i> ", que salvaguarda a aplicação de outros parâmetros na UOPG U2							
	Artigo 41º na alínea b)- Considera-se que a aplicação direta dos parâmetros a outras operações urbanísticas, pode implicar um aumento significativo da edificabilidade, mesmo tendo em conta as exceções indicadas na alínea b).	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA refere " <i>Não alterar. Estes valores já haviam sido anteriormente negociados pela CMC com a CCDR-LVT</i> "	Com efeito na reunião realizada em Agosto de 2011 a CCDR concordou desde que seja acrescentado à justificação que estes índices se aplicam a espaços urbanos existentes e que se aplicam à parcela, com vista à colmatação dos perímetros dos aglomerados. Especificando a alínea b) que " <i>Na ausência de planos de pormenor, operações de loteamento e unidades de execução os parâmetros constantes do Quadro 5 são de aplicação direta às parcelas existentes</i> ", considera-se que a	X			

		questão se encontra ultrapassada.			
Artigo 41º na alínea c) volta a questionar-se se pretende referir "recuo" ou "alinhamento".		Não é apresentada qualquer alteração, sendo mantido o conceito "recuo" igualmente estabelecido no DR 9/2009 de 29 de Maio, pelo que se considera a questão ultrapassada.		X	
OBSERVAÇÕES					
Foi incluído outro ponto o nº 5 que estabelece <i>"Exceção-se da aplicação dos parâmetros constantes no Quadro 3, a área abrangida pela U2, à qual se aplicam as disposições e parâmetros constantes no Artigo 88º"</i> , salvaguardando a utilização de outros parâmetros na UOPG U2					
Artigo 41º no nº 4 sugere-se que se retire a expressão "máximos", porquanto parece obrigar a que se atinja o máximo da edificabilidade, e não apenas que se respeitem os parâmetros constantes do alvará. Deverá também acautelar a articulação com o referido relativamente aos artigos 76º e 79º	Alteração efetuada	Considera-se a questão ultrapassada	X		
OBSERVAÇÕES					
No artigo 42º, que identifica os Espaços de Atividades Económicas, os equipamentos de utilização coletiva foram acrescentados às outras funções complementares estabelecidas na versão Março 2013.					
Contudo nos usos permitidos estabelecidos no artigo 43º é feita referência a <i>"espaços verdes de utilização coletiva"</i> o que nos parece ser mais compatível com o uso predominante, do que os equipamentos de utilização coletiva que acarretam sempre incompatibilidades ao nível de RGR:					
Artigo 43º - No nº 2 sugere-se que se indiquem alguns condicionamentos à instalação de estabelecimentos hoteleiros, face à incompatibilidade com uso industrial.	Alteração efetuada	Foi acrescentada a exigência de compatibilidade com as ocupações envolventes, pelo que se considera a questão ultrapassada	X		
Artigo 44º alínea d). - Questiona-se a necessidade de fixar afastamentos frontais e laterais, bem como a reduzida dimensão de 5 metros a tardo em edifícios que podem ter 12 metros de altura.	A CMC optou por continuar a fixar os afastamentos frontais e laterais.	Considerando-se que não decorrendo esta questão de uma imposição legal que se poderá considerar a questão ultrapassada.		X	
Artigo 44º alínea e) sugere-se que se reforce tratarem-se das únicas situações em que se admite habitação. Parece que este artigo só trata a edificabilidade de estabelecimentos industriais, apesar de se admitirem outros usos como seja	Alteração efetuada	A CMC especificou que as edificações se destinavam exclusivamente a habitação de encarregados e pessoal afeto à vigilância, com uma área de construção máxima de 100m2, pelo que se considera a questão ultrapassada	X		

comércio, serviços, equipamentos.					
Artigo 46º - Sugere-se que se contemple a hipótese de alteração de uso, incluindo mesmo usos complementares, face às dinâmicas atuais, estabelecendo uma relação percentual nas utilizações.	Alteração efetuada	A questão sugerida teve reflexo na definição do espaço tendo sido acrescentado "são áreas onde se localizam equipamentos, infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos em solo urbano", pelo que se considera que a questão foi ultrapassada	X		
Artigo 47º - Os parâmetros definidos no nº 2 não definem qualquer índice de utilização para novos edifícios.	Alteração efetuada	Considera-se a questão ultrapassada	X		
Artigo 51º - Deverá ser acautelada a articulação com o referido relativamente aos artigos 76º e 79º.	Alteração efetuada	Considera-se a questão ultrapassada	X		
OBSERVAÇÕES					
Ao estabelecido no ponto nº 2 foi acrescentado "A alteração e ou a ampliação de estabelecimentos industriais existentes só é permitida quando vise a melhoria das condições ambientais ou funcionais e não crie situações de incompatibilidade de usos."					
As alterações introduzidas no ponto 3 e o novo ponto 4 "Excepcionalmente são permitidas operações de loteamento e a construção em parcelas existentes quando dotadas de arruamento pavimentado e infraestruturas urbanísticas, desde que garantida a continuidade da malha urbana ou a coerência global do desenho urbano em articulação com a envolvente" decorrem da concertação com a CCDD					
Artigo 52º - Ver nota sobre artigo 41º.	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA refere "Não alterar. Estes valores já haviam sido anteriormente negociados pela CMC com a CCDD-LVT"	Com efeito na reunião realizada em Agosto de 2011 a CCDD concordou desde que seja acrescentado à justificação que estes índices se aplicam a espaços urbanos existentes e que se aplicam à parcela, com vista à colmatação dos perímetros dos aglomerados. Especificando a alínea b) que "Na ausência de planos de pormenor, operações de loteamento e unidades de execução os parâmetros constantes do Quadro 5 são de aplicação direta às parcelas existentes", considera-se que a questão se encontra ultrapassada.	X		
Artigo 53º compreende espaços que se destinam a estabelecimentos industriais e empresariais e outras funções complementares, designadamente				X	

	armazenagem, logística, serviços, comércio, não sendo claro se a gestão de resíduos se afigura como uma atividade compatível com esta categoria.					
OBSERVAÇÕES						
Na presente versão da proposta de regulamento o artigo 53º - Identificação, Ocupações e utilizações, encontra-se desdobrado contemplando agora o artigo 53º, apenas a Identificação e o novo artigo 54º as Ocupações e as Utilizações. Ver OBSERVAÇÕES sobre o artigo 42º e 43º						
	Artigo 54º - O regime de edificabilidade previsto, só sendo aplicável a planos, operações de loteamento e unidades de execução, contempla algumas disposições que se aplicarão apenas a estabelecimentos industriais ou armazéns.	Na presente versão é o artigo 55º				X
	Artigo 66º identifica como Outras Infraestruturas, as infraestruturas de tratamento de águas residuais e as infraestruturas de produção elétrica. Ora atentos às subcategorias das infraestruturas deveria constar as infraestruturas de gestão de resíduos (DR 9 e 10/2009) tanto mais que na página 203 do Volume II - Relatório de Proposta (item dedicado à gestão de resíduos) é mencionado que durante o período de vigência do plano poderão vir a ser construídas outras infraestruturas não referenciadas.	Na presente versão é o artigo 67º				X
REN	Art.68º - rever título e incluir novo número	Alteração efetuada Na presente versão é o artigo 69º	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		
DGPC	Art.69º - sugerem alteração do n.º3	Alteração efetuada Na presente versão é o artigo 61º	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		
	Art.70º - sugerem alterações no articulado	Alteração efetuada Na presente versão é o artigo 62º	Verifica-se que a questão foi ultrapassada Observa-se contudo que por lapso na alínea b) do nº 3 não é totalmente referido o solicitado pela DGPC " a parecer da entidade da tutela competente", pelo que se considera que a questão foi	X/2		

			ultrapassada, contudo sugere-se que na versão final a enviar para discussão pública, seja feita a retificação.			plh
CCDR	<p>Artigo 71º identifica apenas as Zonas Inundáveis (regulamentadas no artigo 72º e 73º) e as Zonas de Conflito Acústico (regulamentadas no artigo 74º e 75º), como Áreas de Risco ao Uso do Solo delimitadas na Planta de Ordenamento.</p> <p>De acordo com as diretrizes do PROT-OVT será necessário ainda identificar, nas áreas urbanas consolidadas ou em consolidação, as Áreas de Risco de Movimentos de Massa em Vertentes, para as quais será necessário definir medidas para a sua estabilização, no sentido de salvaguardar a segurança de pessoas e bens.</p>	<p>Alteração efetuada</p> <p>Na presente versão as Áreas de Risco ao Uso do Solo encontram-se regulamentadas no Capítulo X - artigo 72º a 78º</p>	<p>Foram identificadas e regulamentadas as "Áreas com risco de movimentos de massa em vertentes" e as "Áreas de risco tecnológico: Estabelecimentos com substâncias perigosas e Gasoduto".</p>	X		
APA	Art.71º, n.º 2 - alterar terminologia	<p>Alteração efetuada</p> <p>Na presente versão é o artigo 72º</p>	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		
	Art.72º - alterar definição, como consta da Lei da Água	<p>Alteração efetuada</p> <p>Na presente versão é o artigo 73º</p>	<p>A definição adotada decorre da definição que consta da lei da Água "Zona inundáveis ou ameaçada pelas cheias correspondem às áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estende até à linha alcançada pela cheia conhecida"</p> <p>Na definição ainda consta "com período de retorno de 100 anos ou pela maior cheia conhecida no caso de não existirem dados que permitam identificar a anterior", que se considera importante mais como um critério na demarcação destas áreas, pelo que se considerar de aceitar o proposto.</p>	XI2		
CCDR	Artigo 73º nº 1 deverá garantir de que a cota de soleira do edificado que venha a ser implementado seja superior à cota de cheia de qualquer edificação independentemente do uso ser habitacional ou não.	<p>Alteração efetuada</p> <p>Na presente versão é o artigo 74º</p>	Considera-se a questão ultrapassada	X		

	Artigo 73º nº 2 deverá expressar a interdição de novas edificações nos termos do estabelecido nas diretrizes do PROT-OVT.	Alteração efetuada	Considera-se a questão ultrapassada	X		
DRELV	Art.73º - são sugeridas alterações relativas à precisão de estabelecimentos abrangidos por regime de proteção de acidentes graves Precisar referência legal às indústrias Seveso em zonas inundáveis (consultar a APA)	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA refere que apenas pretende interditar os estabelecimentos abrangidos pelo nível superior de perigosidade.			X	
APA	Art.73º - clarificar a existência de ZI em solo urbano e integrar alterações ao articulado	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		

OBSERVAÇÕES

Na presente versão a Carta de Ordenamento "Áreas de Risco ao Uso do Solo" identifica os riscos em falta na versão anterior, nomeadamente os Riscos Tecnológicos relativos ao Estabelecimento com Substâncias Perigosas - Indústria Seveso e ao Gasoduto, assim como as Áreas de Risco de Movimentos de Massa de Vertentes. Esta falha é igualmente superada na nova versão da proposta de regulamento do plano em que estes riscos se encontram regimentados.

SECÇÃO III - ÁREAS COM RISCO DE MOVIMENTO DE MASSA DE VERTENTES

Artigo 75º - Identificação

Relativamente a este artigo propomos que tenha a seguinte redação *"As áreas com risco de movimentos de movimentos de massa em vertentes correspondem às áreas que, devido às suas características de solo e subsolo, declive, dimensão e forma da vertente ou escarpa e condições hidrogeológicas, estão sujeitas à ocorrência de movimentos, incluindo deslizamentos, desabamentos e queda de blocos."*

Relativamente ao Artigo 76º - Regime Específico e uma vez que as cartas de ordenamento "Áreas de Risco ao Uso do Solo" não identificam os dois níveis a que se refere o nº 1 "zonas de perigosidade alta" e o nº 2 "zonas de perigosidade muito alta", considera-se que deverão ser tratados com base no mesmo princípio sugerindo-se a seguinte redação *"Nas áreas sujeitas a risco de movimento de massa em vertentes, quando permitida a construção de novos edifícios ou conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, tem de ser efetuado um estudo geológico/geotécnico que demonstre que serão garantidas as condições de segurança estrutural do parque edificado e a edificar, bem como as condições de segurança de toda a vertente (através do reforço dos terrenos, da estabilização dos taludes, etc.), tendo em vista a salvaguarda da segurança de pessoas e bens"*.

SECÇÃO IV - ÁREAS DE RISCO TECNOLÓGICO

Artigo 77º - Identificação

Relativamente a este artigo propomos que tenha a seguinte redação "As áreas de risco tecnológico correspondem no concelho de Constância ao Estabelecimento com substâncias perigosas - Indústria Seveso e ao Gasoduto de Campo Maior/Monte Redondo que atravessa o território municipal, onde deverá ser assegurada a segurança de pessoas e bens relativamente à ocorrência de acidentes tecnológicos.

Artigo 78º - Regime Específico

Relativamente a este artigo propomos que para além do estabelecido no ponto 2 sejam incluídos o seguinte ponto:

- 1 - As áreas suscetíveis a perigos tecnológicos que estejam associadas ao transporte, armazenamento, manuseamento e transformação de substâncias perigosas ficam

sujeitas à regulamentação em vigor.

Tendo em conta o disposto no n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-lei n.º 254/2007, de 12 de Julho, e até à definição de critérios de referência através de portaria, deverá a autoridade competente ponderar a inclusão de distâncias mínimas de segurança, nomeadamente as estabelecidas no parecer emitido pela APA.

CCDR	Artigo 76º - Ainda que se entenda que se enumeram Objetivos programáticos para a transformação do solo urbanizável em solo urbanizado, considera-se que os mesmos deveriam ser normativos e disciplinadores para o desenvolvimento harmonioso do território. Por exemplo ao referir "Dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados", não permitirá indeferir o desenvolvimento de uma operação urbanística que se pretenda implantar afastada do consolidado.	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA refere que foram introduzidas algumas alterações.	Com efeito regista-se que este artigo foi revisto tendo sido introduzidas alterações ao articulado e incluídos outros que respondem às questões colocadas não só por esta CCDR mas também por outras entidades uma ova alínea decorrentes	X		
	Artigo 77º - Não são dados parâmetros para arruamentos, remetendo para a legislação vigente, quando a legislação vigente estipula valores mínimos que devem vir a ser contemplados nos planos.	Alteração efetuada Na presente versão é o artigo 82º	Foi incluído o Quadro nº 9 com os valores dos parâmetros mínimos do perfil tipo dos arruamentos	X		
TURISMO	Art.77º - n.º 3 considera adequado o critério de cálculo de estacionamento previsto agora unicamente para estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais, sugerindo, contudo, a substituição da dotação estabelecida para estacionamento de autocarros pela previsão de 1 lugar para tomada e largada de passageiros por estabelecimento hoteleiro/hotel rural, por considerar que esta opção poderá traduzir-se em soluções pouco qualificadoras da oferta turística e do espaço público.	Alteração efetuada	Verifica-se que a sugestão da substituição da dotação estabelecida para estacionamento de autocarros pela previsão de 1 lugar para tomada e largada de passageiros por estabelecimento hoteleiro/hotel rural, não foi adotada.		X	
	O n.º 5: Deverá ser acrescentada à redação a expressão "sem prejuízo de legislação específica aplicável", salvaguardando-se, assim, as competências do Turismo de Portugal, I.P. ao nível da dispensa dos requisitos mínimos em empreendimentos turísticos.	Alteração efetuada	Verifica-se que a questão foi ultrapassada.	X		

CCDR	Artigo 79º - Relativamente à execução do PDM considera-se que a operação de loteamento só deve ser admitida em casos devidamente fundamentados, face ao disposto no artigo 119º do RJIGT e no artigo 22º do DR 11/2009. Nesse sentido era importante completar o disposto neste artigo em articulação com os objetivos/critérios indicados no artigo 76º da proposta de Regulamento. Acresce que se refere que a ocupação poderá ser antecedida de um Plano de Urbanização, mas em nenhuma das UOPG se menciona este IGT.	Alteração efetuada Na presente versão é o artigo 84º	Verifica-se que foi incluído um novo ponto o nº3 no artigo 84º que regulamenta as formas e os instrumentos de execução, que considera a exceção nesta matéria, pelo que se considera que a questão se encontra ultrapassada.	X		slh
	Artigo 82º - Existe um erro de concordância "As unidades ... deve .." o que gera uma difícil interpretação da disposição.	Alteração efetuada Na presente versão é o artigo 87º	Considera-se a questão ultrapassada	X		
IMT	Art.82º - introduzir disposição relativa a zonamento e desenho urbano em áreas de expansão localizadas junto a estradas sob jurisdição da EP	Alteração efetuada	Verifica-se que no ponto 3 do artigo 87º esta questão foi incluída, pelo que se considera que a questão se encontra ultrapassada.	X		
CCDR	Artigo 83º - Onde se enumeram os Objetivos programáticos, os Parâmetros e execução para cada uma das 18 UOPG. Relativamente à execução suscitam-se algumas dúvidas, porquanto, à exceção da U2 / Polis Rios e U3 / Aldeia Aventura, tratam-se sempre de áreas integradas em Solos Urbanizáveis cuja execução se prevê na maioria dos casos seja feita através de operação de loteamento ou unidade de execução. Ora, como se referiu no âmbito do cumprimento do DR 11/2009, deve ser clarificada a distinção entre o planeamento, a programação e a execução propriamente dita. Deverá também ser completada a informação sobre as áreas das UOPG, dado constante do programa de execução. Apontamos ainda algumas questões relativas a algumas das UOPG previstas:	Alteração efetuada	Na reunião de concertação a CCDR transmitiu que o recurso à figura de operações de loteamento tinha carácter excepcional, tendo ainda sugerido a inclusão da figura da construção isolada também com carácter excepcional, posição que foi acatada pela CMC, nomeadamente no texto do articulado do regulamento (Artigo 51º)	X		

	U1 - considerando a dimensão, o uso e a entidade executora desta UOPG, sugere-se a elaboração de um plano de pormenor.		Na subalínea ii) da alínea b) do nº1 haverá que ter em conta o especificado no nº4 do artigo 51º no que se refere à excecionalidade da realização de operações de loteamento, tendo ainda em conta o nº2 do Artigo 87º que estabelece que na programação e execução das UOPG se aplica o regime de cada categoria de espaço abrangida, salvo se disposto de forma diferente no artigo 88º que regulamenta as UOPG's, pelo que deverá ser retirada das formas de execução a operação de loteamento.		X	esl
	U3 - Continuam a suscitar dúvidas sobre a intenção de criar unidades de alojamento, o parâmetro estabelecido 20 camas/ha tendo em conta a área da UOPG, as orientações do PROT-OVT para este tipo de uso em espaço rural, os parâmetros urbanísticos estabelecidos em contraponto com o valor paisagístico e ambiental desta área que se encontra integrada no Corredor Ecológico Secundário do Rio Zêzere, da ERPVA consignada no plano regional. Neste sentido sugere-se que seja ponderada a hipótese das unidades de alojamento se poderiam situar nas UOPG que lhe são mais próximas.	Alteração efetuada	Conforme acordado com esta CCDR, os parâmetros para esta Unidade foram alterados	X		
	U4 - tratando-se de uma área a ser desenvolvida por iniciativa privada, dada a sua dimensão e a diversidade de usos previstos, sugere-se que se reforce a necessidade de um estudo conjunto anterior, ou seja que se clarifique a execução prevista: "a urbanização e edificação devem ser precedidas de unidade de execução, sem que tal comprometa a solução de conjunto".(?)		Na subalínea ii) da alínea b) do nº4 haverá que ter em conta o especificado no nº4 do artigo 51º no que se refere à excecionalidade da realização de operações de loteamento, tendo ainda em conta o nº2 do Artigo 87º que estabelece que na programação e execução das UOPG se aplica o regime de cada categoria de espaço abrangida, salvo se disposto de forma diferente no artigo 88º que regulamenta as UOPG's, pelo que deverá ser retirada das formas de execução a operação de loteamento		X	
	U5, U6 e U7 - trata-se de 3 áreas de expansão de Constância, a desenvolver		As unidades U5 e U6 correspondem a áreas de expansão de Constância sendo		X	

	por iniciativa privada, totalizando cerca de 21 há e mais de 200 fogos, pelo que a sua execução deve ser claramente explicitada e não como expresso "a implementação de cada uma destas unidades deve ser precedida de plano de pormenor, operação de loteamento ou unidade de execução".		necessário alterar subalínea ii) da alínea b) do nº5, conforme expresso no ponto anterior A unidade U7 corresponde a uma área de expansão de Montalvo sendo necessário alterar subalínea ii) da alínea b) do nº6, conforme expresso no ponto anterior			25/6
	U8, U9 e U10 - trata-se de 3 áreas de expansão de Montalvo, a desenvolver por iniciativa privada, totalizando mais de 20 há e mais de 230 fogos, pelo que a sua execução deve ser claramente explicitada e não como expresso "a implementação de cada uma destas unidades deve ser precedida de operação de loteamento ou unidade de execução".		As unidades U8 e U9 correspondem a áreas de expansão de Montalvo sendo necessário alterar subalínea ii) da alínea b) do nº6, conforme expresso no ponto anterior. A unidade U10 corresponde à área de expansão de Constância Sul sendo necessário alterar subalínea ii) da alínea b) do nº7, conforme expresso no ponto anterior			
	U11 - Clarificar também a execução, indicada como em U8.		Nas unidades U11 - Portela, U12 e U13 - Vale de Mestre Norte 1 e 2, U14 - Vale de Mestre Nascente, U15 - Vale de Mestre Sul e U17 - Malpique, será necessário alterar as subalíneas ii) da alínea b) do nº8, conforme expresso no ponto anterior		X	
	U12, U13, U14, U15 e U18 - Clarificar também a execução, indicada como em U8.					
	U17 - Nesta Unidade com quase 12 há e diversos usos a desenvolver por iniciativa privada, deverá ser especificada a forma de execução uma vez que não poderá ser aceite: "a implementação desta unidade deve ser precedida de projetos, operação de loteamento ou unidade de execução".		A unidade U16 corresponde à área de expansão da aldeia de Santa Margarida sendo necessário alterar subalínea ii) da alínea b) do nº9, conforme expresso no ponto anterior		X	

Outras Servidões e Restrições de Utilidade Pública e Legislação Sectorial.

Decreto-Lei nº 73/2009 de 31 de março - Reserva Agrícola Nacional

CCDR	Considera que na generalidade a proposta merece a sua concordância condicionando às exclusões das manchas 13, 14 e 15 face à necessidade de estabilização do limite do Aglomerado Rural da Pereira.		Encontrando-se o limite do Aglomerado Rural da Pereira estabilizado, considera-se que esta questão se encontra ultrapassada.			
------	---	--	--	--	--	--

	Relativamente à proposta de exclusão 3 considera que a sua delimitação deverá ser ponderada, dada a sua sobreposição com uma pequena área, limitada pelo caminho do lugar de Fatacinha e o que liga a Quinta à Estrada do Campo, para a qual esta CCDR não aceitou a proposta de exclusão da REN	A CMC no quadro Respostas/Parecer CA refere "A sobreposição do pedido de exclusão de REN E23 (desfavorável) com o pedido exclusão da RAN (3), acontece apenas numa pequena área, pelo que se considera que a proposta de exclusão deve ser mantida uma vez que o parecer da DRAP é favorável."	A CMC optou por manter o pedido de exclusão da mancha 3, sendo que a área face ao desfavorável desta CCDR permanecerá afeta à REN		X	23/
--	--	--	---	--	---	-----

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

Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (RCM nº 64-A/2009 de 6 de agosto)

CCDR	Conclui deste modo, e pelas razões acima expostas que a proposta é na generalidade compatível com o PROTOVT, devendo ser elaborada a Planta da Estrutura Ecológica Municipal como um desdobramento da Planta de Ordenamento e retificadas as áreas de Risco ao Uso do Solo, assim como devidamente fundamenta a Classificação e a Qualificação do Solo, nomeadamente a expansão das áreas urbanas.	Alteração efetuada	A verificação do cumprimento do plano regional relativamente a estas matérias encontra-se realizada na análise da "Planta de Ordenamento - Áreas de Risco ao Uso do Solo e Estrutura Ecológica Municipal" e no âmbito da análise do DR 11/2009 de 29 de maio.		X	
------	--	--------------------	---	--	---	--

Outros Instrumentos de Gestão Territorial eficazes

APA	No âmbito das valências da ex. ARHT, esta entidade refere que o PBGH deverá ser incluído e acautelado no regulamento/proposta, uma vez que o mesmo está omissos nos elementos apresentados.	Alteração efetuada	Verifica-se que este plano foi incluído no regulamento e no capítulo 12 do relatório da proposta, que analisa a compatibilidade da proposta de plano com os planos de hierarquia superior		X	
-----	---	--------------------	---	--	---	--

FUNDAMENTO TÉCNICO DAS SOLUÇÕES DEFENDIDAS PELA CÂMARA MUNICIPAL

CCDR	Classificação do solo					
	Contudo o relatório não apresenta uma fundamentação adequada que comprove a indispensabilidade das propostas de reclassificação de solo rural para urbano, que ocorrerá na expansão do solo urbano. Como se encontra estipulado no decreto regulamentar haverá a necessidade de realizar análises que tenham em conta, a		O relatório apresenta fundamentação que comprova a indispensabilidade das propostas de reclassificação de solo rural para urbano, tendo sido realizadas análises que tiveram em conta, a oferta habitacional e as necessidades habitacionais da população estimada para			

<p>oferta habitacional e as necessidades habitacionais da população estimada para o horizonte do plano, a oferta ainda disponível no solo urbanizado e a capacidade das áreas urbanizáveis, tendo em vista uma melhor fundamentação quanto ao cumprimento da legislação.</p>		<p>o horizonte do plano e a capacidade das áreas urbanizáveis.</p>			<p>est</p>
<p>Modelo de Ocupação</p>					
<p>Em conjugação com o ponto anterior considera-se que a estratégia em termos de edificabilidade, na prática os espaços urbanos nem sempre privilegia a colmatação da malha urbana existente, no sentido de obter a devida qualificação, assim como contrariar a fragmentação e o estabelecimento de contínuos urbanos.</p>		<p>Considera-se que a fundamentação que comprova a indispensabilidade das propostas de reclassificação de solo rural para urbano se encontra refletida no modelo de ocupação</p>			
<p>Estrutura Ecológica Municipal</p>					
<p>A Estrutura Ecológica Municipal tem subjacente a ERPVA do PROTOVT, tendo sido nela considerados o corredor ecológico estruturante do Tejo e as paisagens notáveis associadas ao seu vale, bem como outras paisagens florestais relevantes, verificando-se contudo que a carta da EEM não reflete a transposição das áreas estabelecidas pelo plano regional.</p>	<p>Alteração efetuada</p>	<p>Verifica-se que a representação da Estrutura Ecológica Municipal foi retirada da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, constituindo agora um desdobramento desta com a designação "Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal"</p> <p>Verifica-se ainda que a estrutura regional definida no PROOVT se encontra corretamente vertida na Estrutura Ecológica Municipal (EEM), encontrando-se diferenciada na legenda a estrutura regional da municipal</p> <p>Contudo deverá ser retificada a legenda desta carta (Folha 1.2.1 e 1.2.2), substituindo Estrutura Ecológica Nacional por Estrutura Ecológica Municipal.</p> <p>Considerar-se assim que a questão se encontra ultrapassada.</p>	<p>X</p>		
<p>Constata-se que as áreas de risco natural, designadamente as zonas inundáveis identificadas em Pereira continuam a não serem integradas na EEM, situação que</p>	<p>Alteração efetuada</p>	<p>Considerar-se a questão ultrapassada.</p>	<p>X</p>		

	merece ponderação por parte da autarquia.					
--	---	--	--	--	--	--

est.

NOTAS	
*	Sobre esta matéria não foram levantadas questões
X/2	Alteração parcialmente efetuada