

4. ANEXOS

4.1. Anexos relativamente à proposta de Plano de Pormenor:

Anexo 1 – Ata da Conferência de Serviços de 28.09.2012 com os pareceres favoráveis das entidades.

Anexo 2 – DGT – Parecer desfavorável no âmbito da CS

Anexo 3 – DGT – Mensagem de correio eletrónico de concertação com submissão de peças reformuladas

Anexo 4 – DGT – Parecer desfavorável até à resolução das questões de carácter legal

Anexo 5 – DGT – Ofício / Análise aos elementos enviados no âmbito da homologação da cartografia

Anexo 6 – TURISMO - Parecer desfavorável no âmbito da CS

Anexo 7 – TURISMO - Mensagem de correio eletrónico de concertação com submissão de peças reformuladas

Anexo 8 – TURISMO - Parecer favorável condicionado

Anexo 9 – CCDR-LVT – Parecer favorável condicionado no âmbito da CS

Anexo 10 - CCDR-LVT - Mensagem de correio eletrónico de concertação com submissão de peças reformuladas

Anexo 11 - CCDR-LVT – Ata da reunião de concertação realizada a 30.10.2013

Anexo 12 – CCDR-LVT – Parecer de apreciação no âmbito da concertação

Anexo 13 – APA/ARH Tejo - Parecer favorável condicionado no âmbito da CS

Anexo 14 - APA/ARH Tejo - Mensagem de correio eletrónico de concertação, com submissão de peças reformuladas

Anexo 15 – APA/ARH Tejo – Ata da reunião de concertação realizada a 5.12.2013

Anexo 16 – ANPC – Parecer favorável condicionado

Anexo 17 - ANPC – Mensagem de correio eletrónico de concertação com submissão de peças reformuladas

Anexo 18 - ANPC – Parecer favorável

Anexo 19 – ARS-LVT – Parecer favorável condicionado no âmbito da CS

Anexo 20 - ARS-LVT – Mensagem de correio eletrónico de concertação com submissão de peças reformuladas

Anexo 21 - ARS-LVT – Parecer favorável condicionado

Anexo 22 – DGPC – Parecer favorável condicionado no âmbito da CS

Anexo 23 - DGPC – Mensagem de correio eletrónico de concertação com submissão de peças reformuladas

Anexo 24 – DGPC – Segundo parecer condicionado a reformulações de redação

Anexo 25 – DGPC – 2ª Mensagem de correio eletrónico de concertação com submissão de peças reformuladas

Anexo 26 – DGPC – Parecer favorável

Anexo 27 – EDP – Parecer favorável com considerações no âmbito da CS

Anexo 28 – EDP - Mensagem de correio eletrónico de concertação com submissão de peças reformuladas

Anexo 29 – EDP – Apreciação no âmbito da concertação

Anexo 30 – EDP – Envio por correio eletrónico do 2º conjunto de peças no âmbito da concertação

Anexo 31 – EDP – Mensagens de correio eletrónico com validação dos últimos aspetos concertados

4.2. Anexos de concertação no âmbito do RJREN:

Anexo 32 - CCDR-LVT / APA/ARH Tejo – Ata de reunião de pré-concertação realizada a 4.12.2012

Anexo 33 - CCDR-LVT / APA/ARH Tejo – Ata de reunião de concertação realizada a 5.12.2013¹

¹ O Anexo 33 é cópia do Anexo 15. Por uma questão de organização e agregação dos elementos associados à concertação no âmbito do RJREN, considerou-se que se deveria colocar a ata também nesta posição. A reunião realizada a 5.12.2013 abordou várias matérias de concertação com a APA/ARH Tejo, entre as quais a REN.

Anexo 1 - Ata da Conferência de Serviços de 28.09.2012 com os pareceres das entidades:



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

CÂMARA MUNICIPAL DE PALMEIRA
CONSERVADORIA
ENTRADA 15/10/12
REGISTO
DECISÃO DPU
N.º 29359/2012
O ENVIADO

Exma. Senhora
Presidente da Câmara Municipal de Palmela
Largo do Município
2951-505 PALMEIRA

811646-201210-DSOT - S - 09-10-2012

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		811646-201210-DSOT	08-10-2012
		18.06.07.01.000010.2008	

ASSUNTO: Plano de Pormenor dos Baceiros
Câmara Municipal de Palmela
Setúbal/Palmela/Quinta do Anjo

Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto Lei n.º 380/99, de 22/9, com a redação atual do Decreto Lei n.º 48/2009, de 20/2), junto enviamos a ata da conferência de serviços e respetivos anexos, realizada em 28 de Setembro de 2012, sobre o plano supra referenciado.

Informa-se, ainda, que a referida Ata foi enviada nesta data às entidades que não se fizeram representar na Conferência de Serviços (cf. previsto no n.º 3 do art.º 7.º-C, que remete com as necessárias adaptações para o n.º 3 do art.º 75.º-B), procedendo-se ao envio de eventuais pronúncias que sejam entretanto rececionadas.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor de Serviços do Ordenamento do Território

Carlos Pina

DVL

Anexos: Ata da Conferência de Serviços, Ata de REN e anexos (pareceres de CCDR-LVT, DGPC, SEYGAS, ARSLVT, EDP e DGT (Ex-IGP).

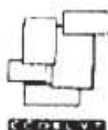


**GOVERNO DE
PORTUGAL**

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA,
DO MAR, DO AMBIENTE
E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

www.ccdr-lvt.pt - geral@ccdr-lvt.pt

Rua Artur de Gusmão, 39 - 1200-146 Lisboa - Tel. 213 857 100 - Fax 213 857 102
Rua Braamcamp, 7 - 1200-040 Lisboa - Tel. 210 911 300 - Fax 210 911 303
Rua Zafra de Bragança - 2000-040 Setúbal - Tel. 262 323 676 - Fax 262 323 689
Rua de Castêlo, 66 - 2000-174 Caselas de Palmela - Tel. 262 941 001 - Fax 262 942 637
Av. Dom João V, 48-B - 2810-040 Queluz - Tel. 266 928 100 - Fax 266 923 093



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

ATA DE CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS

Realizada ao abrigo do Artigo 75º-C do D.L. n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 146/2009, de 20 de fevereiro - *Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial*

Data: 28 de setembro de 2012

Hora: 10H30

Local: Instalações do CCDR-LVT (Rua Braamcamp, N.º 7 - Lisboa)

Designação do plano: PLANO DE PORMENOR DOS BACELOS

Concelho: Palmela

1. ORDEM DE TRABALHOS

1. Avaliação Ambiental (AA)
2. Proposta de Plano de Pormenor (PP)

2. ASSUNTOS TRATADOS

a) NOTAS GERAIS

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) deu início à *Conferência de Serviços* com representação das entidades indicadas na lista de presenças. A Câmara Municipal De Palmela (CMP) foi convidada a estar presente na qualidade de observadora.

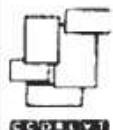
Entidades ausentes

- ANACOM, DRAP LVT (apesar de ausente a DRAP LVT enviou o seu parecer)

A CCDR-LVT fez o enquadramento da *Conferência de Serviços* no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). A CCDR-LVT informou os representantes das entidades que não apresentaram Credençial de poderes de representação que as posições a assumir em reunião constituem, nos termos do RJIGT, as posições dos organismos que representam. A CCDR-LVT informou os presentes que se realizou em momento anterior a Conferência de Serviços referente à proposta de correção da Reserva Ecológica Nacional (REN) na área do plano, apresentada pela CMP, onde estiveram presentes a CCDR-LVT, APA/ARH Tejo e ICNF da qual resultaram o parecer desfavorável emitido pela CCDR, Favorável Condicionado pela APA/ARH Tejo e Favorável do ICNF.

b) AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Estiveram presentes em reunião as seguintes entidades que foram identificadas como ERAE (entidades com responsabilidades ambientais específicas): CCDR-LVT, APA/Administração da Região Hidrográfica do Tejo, IP, Autoridade Nacional Proteção Civil, Direcção-Geral do Património Cultural (Ex. Instituto de Gestão do Património



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo



Arquitetónico e Arqueológico, IP e Ex. Direção Regional de Cultura do Lisboa e Vale do Tejo), Direção Regional de Agricultura e Pescas do Lisboa e Vale do Tejo, Laboratório Nacional de Engenharia e Geologia, Administração Regional de Saúde do Lisboa e Vale do Tejo, I.P., e Instituto da Conservação da Natureza e Florestas I.P. (DGACILLO, PNA e AFN)

Apreciado o Relatório Ambiental elaborado no âmbito do Plano, pronunciaram-se nos seguintes termos as entidades

CCDR-LVT - Considera que o Relatório Ambiental do Plano é adequado, encontra-se bem estruturado e faz uma abordagem correta em matéria de Avaliação Ambiental.

Considera-se estarmos perante um instrumento de avaliação que melhor aprofundado poderá vir a dar a resposta necessária nesta fase do processo.

Ressalva-se a importância das fases seguintes de implementação de medidas e de monitorização, sendo necessário que a CMP mobilize todas as entidades competentes e agentes interessados no acompanhamento do processo de implementação do plano.

Neste sentido, entende-se que o RA merece parecer favorável condicionado às alterações/complementos detalhados na ficha de análise do RA anexa ao parecer desta CCDR.

DGPC - O representante entregou a credencial e parecer escrito. Atendendo a que o RA incorporou, integralmente, o estudo de caracterização patrimonial realizado, salvaguardando as questões patrimoniais mais relevantes e preconizando medidas genéricas e específicas de proteção dos elementos patrimoniais em presença, esta Direção-Geral emite parecer favorável.

LNEG - O representante entregou a credencial. Emite parecer favorável. O representante desta entidade referiu que o parecer já foi remetido via correio.

ANPC - A representante tem credencial anual disponível nos serviços. Consideram-se parcialmente verificados no RA as orientações transmitidas através do ofício n.º 18064/CDOS/15/2010 no âmbito da consulta do RFCD. O RA apesar de identificar como factores ambientais, os riscos naturais e tecnológicos, deve demonstrar uma maior ponderação relativamente ao tema.

APA/ARH-TEJO - Entregou credencial. Emite parecer favorável, remetendo para o parecer escrito a enviar posteriormente.

ARSLVT - É portadora de credencial e parecer escrito. Emite parecer favorável, remetendo para o parecer escrito.

ICNF - É portador de credencial. É emitido parecer favorável considerando que o RA permite concluir que do plano não resultam efeitos significativos que conflituem com as orientações do PSRN2000 e com o POPNA. O representante desta entidade referiu que o parecer já foi remetido via correio.

c) PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR

Analisados os elementos apresentados pela CMP relativos ao Plano de Urbanização em apreciação, as entidades presentes pronunciaram-se nos termos que de seguida se expõem:

CCDR-LVT - Parecer Favorável Condicionado à necessidade de actualizar as questões colocadas no corpo do parecer da CCDR, nomeadamente algumas lacunas/incongruências no nível do articulado do regulamento e da planta de condicionantes. Ao nível do RGR o município deverá proceder à classificação de zonas, dando cumprimento formal ao disposto na legislação aplicável, designadamente a alteração introduzida pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, e à Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, transpondo para os elementos do plano, nomeadamente, para a planta de implantação, relatório e regulamento.



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
CCDRLVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

No que concerne à REN, deve a CMP encetar um procedimento de alteração da REN para a área de intervenção do PP em articulação com os estudos subjacentes à delimitação da REN no âmbito da Revisão do PDM.

DGT (Ex IGP) - Apresentou credencial e Parecer escrito. Emite Parecer Desfavorável nos termos do parecer que se anexa. As questões que conduziram ao parecer desfavorável segundo o representante desta entidade, serão facilmente ultrapassáveis em fase de concertação.

SETGAS - Apresentou credencial e Parecer escrito. Emite Parecer Favorável.

LTNEG - Apresentou credencial. Emite Parecer Favorável. O representante desta entidade referiu que o parecer já foi remetido via correio.

APA/ARH Tejo - Emite Parecer Favorável Condicionado à clarificação do traçado das linhas de água e do projecto das bacias de retenção. Acrescentando ainda que ao nível do regulamento do plano poderia ser acrescentado como objectivo específico do plano no domínio da sustentabilidade, a protecção de pessoas e bens contra cheias. Foi ainda referido que existem algumas discrepâncias ao nível da cartografia que deverão ser corrigidas.

ANPC - É portadora de credencial anual. A representante desta entidade emite Parecer Favorável Condicionado a alguns ajustes a efectuar conforme consta do parecer a enviar posteriormente.

DGPC - Entregou credencial e parecer. Emite Parecer Favorável Condicionado às alterações mencionadas no parecer anexo.

EDP - Entregou credencial e parecer escrito. Parecer Favorável Condicionado, uma vez que o plano carece de definição para a coexistência ou modificação da LMT aérea. Foi ainda referido que o plano é omissivo no acréscimo de potência previsível.

ICNF - Entregou credencial. Emite Parecer Favorável nos termos e para os efeitos do art.º 23.º do POPNA, remetendo para o parecer escrito a enviar posteriormente.

ARSLVT - Entregou credencial e parecer escrito. Emite Parecer Favorável Condicionado nos termos do parecer que se anexa.

Turismo de Portugal - Não entregou credencial, tendo informado que o parecer foi remetido por fax e por correio. Emite Parecer Desfavorável visto que foram constatadas várias situações irregulares, bem como a omissão de dados essenciais que constituem suporte à devida apreciação da proposta e que se encontram descritas no parecer enviado.

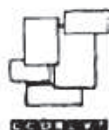
Face aos pareceres desfavoráveis da DGT (Ex IGP) e do Turismo de Portugal I.P., e aos condicionamentos impostos pela CCDRLVT, APA/ARH Tejo, ARSLVT, ANPC, DGPC e EDP, resulta da Conferência de Serviços que a Proposta de Plano de Pormenor não reúne condições para prosseguir para discussão pública, devendo a CMP diligenciar conforme proposto e nos termos do RJIGT, articulando de igual modo o processo de PP com o processo de delimitação da REN na área do Plano (cf. Ata da CS REN anexa).

Devera a CMP ponderar a realização de Concertação com as entidades, nos termos do art.º 76º do RJIGT através de reunião parcelar com as entidades ou realização de nova Conferência de Serviços nos termos do mesmo artigo.

3. TAREFAS A REALIZAR

Terminada a reunião pelas 12:30 horas, e nada mais havendo a tratar, o representante da CCDR elaborou a presente Ata que vai ser assinada por todos os presentes e posteriormente enviada, nos termos do RJIGT, às entidades que não se fizeram representar.

Sequentemente, a Ata e respetivos anexos serão dados a conhecer a CMP assim como as comunicações das entidades que entretanto forem recebidas na CCDR-LVT.



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
 CCDRLVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

4. LISTA DE PRESENCAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE (S)	ASSINATURA
CCDR-LVT	Carlos Pina - coordenação Dulce Vales	
APA/ARH Tejo	Isabel Guilherme Patrícia Duarte	
ANPC	Sandra Reis	
DGPC	José Correia	
EDP	António Valente	
ICNF	João Martins	
SETGAS	João Rodrigues	
LNEG	Paulo Alves	
DRAP LVT		
ARSLVT	Cândida Pittó Madeira	
DGT (Ex. IGP)	Artur Seara	
ANACOM		
Turismo de Portugal	Mariana Manso	

5. ANEXOS

- Pareceres das entidades - CCDR-LVT, DGPC, SETGAS, ARSLVT, EDP e DGT (Ex IGP)
- Ata C.S. REN



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



Exma. Senhora
Presidente da Câmara Municipal de Palmela
Largo do Município
2951-505 PALMELA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		S12260-201210-DSOT	23-10-2012
		16.05.07.01.000010.2006	

ASSUNTO: Plano de Pormenor dos Baceiros
Câmara Municipal de Palmela
Setúbal/Palmela/Quinta do Anjo

Relativamente ao processo supra referenciado e na sequência do n.º ofício n.º S11646-201210-DSOT/DGT, de 08.10.2012, junto se envia a V. Exa. para a devida ponderação cópia da comunicação da ANACOM rececionada nesta CCDR.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor de Serviços do Ordenamento do Território

Carlos Pina

DVI...

Anexos: Cópia do ofício da ANACOM (1 página).



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA,
DO MAR, DO AMBIENTE
E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

www.ccdr-lvt.pt - geral@ccdr-lvt.pt

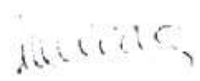
Rua Artibeiro Um, 33 - 1269-145 Lisboa - Tel. 213 637 100 - Fax 213 637 182
Rua Braamcamp, 7 - 1250-048 Lisboa - Tel. 210 101 300 - Fax 210 101 302
Rua Zafetino Brandão - 2005-240 Santarém - Tel. 243 323 676 - Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 - 2500-174 Caldas da Rainha - Tel. 262 841 981 - Fax 262 842 537
Av. Dom João II, 46-B - 2910-549 Setúbal - Tel. 266 028 100 - Fax 266 523 063

ANACOMCOMISSÃO
Nº 100/2012
10-10-2012**CCDRLVT - COM. DE COORD. E DESENV.
REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO**
Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e
do Ordenamento do Território
**R. BRAAMCAMP, 7
1250-048 LISBOA**S/ referência
S10233S/ comunicação
28-06-2012N/ referência
ANACOM-S070777/2012Data
08.10.2012**Assunto: PLANO DE PORMENOR DE BACELOS - QUINTA DO ANJO**

Em resposta ao pedido constante do ofício de V. Exas. acima identificado, foi analisada a área de aplicação do Plano de Urbanização de Bacelos apresentado no CD-ROM anexo ao ofício, na perspetiva da identificação de condicionantes a ela aplicáveis decorrentes da existência de servidões radioelétricas constituídas ou em vias de constituição ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro.

Como resultado desta análise verificou-se que não existem presentemente quaisquer servidões radioelétricas condicionantes de qualquer zona de terreno abrangida pelo Plano de Urbanização em causa, pelo que esta Autoridade não coloca qualquer objeção à sua aprovação.

Com os melhores cumprimentos,


LUÍSA MENDES
Directora de Gestão
do EspectroICP - Autoridade Nacional de Comunicações
Av. José Malhoa, 12
1099-017 LISBOA
Telefone +351 217211000 • Fax +351 217211001
AH022307/2012 CNMCM-DGE



Ministério da Agricultura,
Mar, Ambiente e
Ordenamento do Território

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

À

CCDR LVT - Comissão de Coordenação e Desenv.
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Artilharia 1, N.º 33,
1269-145 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
S 10233-201208-DSOT	31.08.2012	OF/905/2012/DSVAAS/DRAPLVT	10-09-2012

ASSUNTO: Plano de Pormenor dos Bacelos – Qta do Anjo – Palmela
Proposta de Plano – Versão julho 2012

Em resposta ao assunto em referência, e nos termos 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 (Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial), informamos que nada há a opor à proposta do Plano de Pormenor dos Bacelos.

Com os melhores cumprimentos,

☉ Diretor Regional,

Nuno Russo


JOSÉ ANTÓNIO GOMES PEREIRA
Diretor do Serviço de Valorização
Ambiental e Apoio à Sustentabilidade

HC_12081

Modelo 2005/DRAP LVT

1



**MINISTÉRIO DA AGRICULTURA,
DO MAR, DO AMBIENTE
E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DAS ÁREAS CLASSIFICADAS - LL



ICNF
Instituto da Conservação
da Natureza e das Florestas



Rua Gago Coutinho, 1
2710-555 Sintra
Portugal

T. +351.219 247 200
F. +351.219 247 227
pnac@icnf.pt
www.icnf.pt

DATA
27-09-2012

Exmo(a). Sr.(a)
Presidente da CCDR LVT
Rua Artilharia 1, n.º 33
1268-145 Lisboa

S. REFERÊNCIA
S10233 201208-DSOT

N. REFERÊNCIA

Ofício - 17542/ 2012 /

APPAFCC

REFERÊNCIA INTERNA
10605/2012/PPAFCC

ASSUNTO: PARECER PLANO DE PORMENOR DOS BACELOS (CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS)

Relativamente ao assunto em epígrafe e em resposta ao solicitado, após leitura e apreciação da documentação remetida, informamos que:

- Da leitura do Relatório do plano e da proposta de Regulamento não resultam propostas que interfiram com áreas sujeitas a regime de proteção previstas pelo POPNA.

Da consulta da planta de enquadramento que acompanha a proposta de PP verifica-se a conformação do perímetro urbano considerado com o que se encontra consagrado na carta de síntese do POPNA.

Da leitura da planta de implantação regista-se a redução da zona de intervenção e constata-se que em áreas que o POPNA considera como urbanas se propõe a sua integração na estrutura ecológica com a classificação de Espaços Verdes de Proteção e Recreio, destinadas à implantação de duas bacias de retenção e infiltração.

- No que se refere à apreciação da proposta de Regulamento no que toca às questões relativas à proteção de arvoredos com regime jurídico específico, bem como à defesa da floresta contra incêndios considera-se que a proposta permite assegurar a salvaguarda das espécies arbóreas protegidas e às árvores classificadas de interesse público, dando cumprimento às disposições contantes no Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de Maio,

Departamento de Gestão de Áreas Classificadas do Litoral de Lisboa
e Oeste
Parque Natural do Arrábida
Praça da República,
2900-567 Setúbal

TEL + 265 541140 FAX + 265541155
E-MAIL icnf@icnf.pt www.icnf.pt
pnac@icnf.pt



com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 155/2004, de 30 de junho, bem como ao Decreto-Lei nº 28468, no que se refere às árvores classificadas de interesse público.

No que respeita ao relatório ambiental, considera-se que o mesmo concretiza as metodologias aplicáveis, e procede ao adequado balanço de efeitos potenciais do Plano face à caracterização da área de intervenção.

A metodologia utilizada para a avaliação de eventuais efeitos significativos sobre os valores que integram o Sítio e o PNA, com recurso a um "buffer" de 500 metros, bem como o conjunto de estudos e trabalhos realizados permitiu considerar que da proposta de plano não resultam efeitos significativos e que o plano não conflitua com as orientações constantes do Plano sectorial da Rede Natura 2000 e com as disposições do POPNA.

Assim o ICNF emite parecer **favorável** à proposta de Plano de Pormenor dos Baceiros, ao Relatório Ambiental e ao processo de alteração material da REN, nos termos e para os efeitos do artº 23º da RCM nº 141/2005, de 23 de agosto.

Com os melhores cumprimentos,

✓/A Presidente do Conselho Diretivo

Paula Sarmento

(Despacho nº 9557/2012, publicado no Diário da República (2ª Série), nº 136, de 16 de julho de 2012)


A Vogal do Conselho Diretivo
Sofia Castel-Branco da Silveira

Número: E18400-201209-UVT Data: 20-09-2012 Tipo: 0005 - Ofício Data de registo: 27-09-2012



Exmo. Senhor
Dr. Carlos Pina
Digmo. Director de Serviços
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional
de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Braamcamp, 7
1250 - 048 LISBOA

Sua referência
Ofício S10233-201208-DSOT
Proc. 16.05.07.01.000010.2006

Sua comunicação de
2012.08.28

Nossa referência
OFÍCIO Nº 02324

Data
2012 SETEMBRO 20

ASSUNTO: Plano de Pormenor de Bacelos
Câmara Municipal de Palmela
Setúbal/Palmela/Quinta do Anjo

Na sequência do ofício de V. Exa. supra mencionado, relativo ao Plano de Pormenor de Bacelos –
Processo 16.05.07.01.000010.2006, junto se envia o respectivo parecer desta Instituição.

Com os melhores cumprimentos,

O Vogal do Conselho Directivo

Machado Leite

Anexo: O mencionado.

Estrada da Portela, Bairro do Zambujal, Alfragide
Aparcado 7585 + 2110 999 AMADORA - Portugal
Tel: +351 210 924 608-9
Fax: +351 217 163 688 Online: 217363688/fax@lNEG.pt
www.lNEG.pt



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
E DO EMPREGO



*CCDRLVT- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de
Lisboa e Vale do Tejo*
Refº 10233-201208-DSOT de 31-08-2012

Assunto:

**Plano de Pormenor dos Bacelos
(Câmara Municipal de Palmela)**

Nome do Responsável Técnico:

Paulo Hagendorf Alves - Unidade de Geologia e Cartografia Geológica

Setembro/2012

Conceição M. Albuquerque
Estrada da Pólvora, 2000-001 Palmela, Alentejo
Avenida 25 de Abril, 2411-901 Alentejo, Alentejo
Tel: +351 212 924 4000 / +351 212 924 400
Fax: +351 212 924 4001
www.lneg.pt



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
E DO EMPREGO

**PARECER**

A documentação analisada inclui, no Relatório Ambiental, uma caracterização do descritor Geologia - Geomorfologia adequada, apresentando o contexto regional e local em que se insere o Plano de Pormenor dos Bacelos. O aglomerado de Bacos, incluído na Vila de Quinta do Anjo (concelho de Palmela), corresponde a uma área essencialmente urbana, situada na envolvente das Necrópoles Neolíticas da Quinta do Anjo (hipogeus utilizados "desde ca 5200 anos até há cerca de 3900 anos", identificados durante a laboração de uma pedra no final do séc. XIX).

A área correspondente ao Plano situa-se sobretudo sobre o "Conglomerado de Marco Furado". Com menor expressão ocorrem: no extremo NE as "Areias Feldspáticas da Fonte da Telha e de Coia" (exploradas na região vizinha para areias especiais, siliciosas); a S e SW as "Areias e margas da Quinta do Anjo"; a SE os "Arenitos e calcoarenitos de Pinhal e Castelo de Palmela", sendo nesta unidade do Miocénico que se situam as grutas artificiais do Neolítico.

O LNEG não tem conhecimento da ocorrência de património geológico ou geomorfológico na área delimitada mas é de realçar a importância do arqueossítio das Grutas da Quinta do Anjo, Monumento Nacional desde 1934, com Zona Especial de Protecção, o qual justifica diversas componentes do Plano de Pormenor, como é o caso da criação de um Centro de Interpretação Ambiental.

O Relatório Ambiental contempla uma caracterização hidrogeológica adequada e são sumarizadas as situações de eventuais Riscos Geológicos, com destaque para risco sísmico, geomorfológico (risco de erosão) e, algo associado, risco de cheias, o qual é reduzido pela criação de duas bacias de retenção que complementarão a rede hidrográfica, actuando de forma a reduzir caudais de ponta da Rib. da Quinta do Anjo (o que diminuirá a erosão do leito e margens, minimizando o risco de cheia a jusante).

Considera-se que as intervenções previstas no Plano não originam afectações significativas no descritor em causa, tal como está expresso na correspondente Avaliação Ambiental, mas deverá ser contemplada, em fase de projecto ou de obra que assim o justifique, a caracterização geológico-geotécnica e hidrogeológica adaptada a cada situação.

Em conclusão, tendo em conta que os aspectos associados à temática da geologia, geomorfologia, recursos minerais, recursos hídricos subterrâneos e riscos geológicos estão adequadamente retratados no Relatório Ambiental ou no Plano de Pormenor, e ainda que não são de prever afectações negativas significativas no âmbito do descritor Geologia - Geomorfologia, o LNEG emite parecer favorável ao Relatório Ambiental e ao Plano de Pormenor dos Bacos.



Anexo 2 – DGT- Parecer desfavorável no âmbito da CS:

Número: E16363-201209-UVT Data: 25-09-2012 Tipo: 0005 - Ofício Data de registo: 26-09-2012



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DO MAR, DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO
TERRITÓRIO

INSTITUTO GEOGRÁFICO PORTUGUÊS

DSPR - DRFA

Exmº Senhor;

Dr. Carlos Pina
Diretor de Serviços do Ordenamento do
Território da CCDRLVT

Rua Braamcamp, 7
1250-048 LISBOA

Data: 2012-09-24 N. Refº. 370/DSPR-DRFA/2012

V. Refº. S10233-201208-DSOT
Proc. 16.05.07.01.000010.2006

Assunto: Plano de Pormenor dos Bacelos - Setúbal - Palmela - Quinta do Anjo (Parecer)

Exmº Sr. Dr. Carlos Pina,

Na sequência da apreciação efetuada sobre a documentação, que nos foi enviada relativa ao Plano em epígrafe, vimos informar V. Exa. sobre o seguinte:

1- Rede Geodésica

- 1.1 Dentro da área de estudo em questão não existem vértices geodésicos e marcas de nivelamento.
- 1.2 O projeto em questão não constitui impedimento para as atividades geodésicas desenvolvidas pelo Instituto Geográfico Português.

2- Cartografia

- 2.1 A cartografia de referência é homologada.
- 2.2 Existem peças gráficas sem legenda relativa à cartografia de referência utilizada.
- 2.3 A legenda das peças gráficas, quando existe, apresenta incorreções relativas à designação que deve ser "Precisão posicional nominal" e não "Precisão posicional dominal".
- 2.4 A exatidão posicional planimétrica da cartografia de referência indicada como utilizada é 0,50 metros e não 0,20 metros.
- 2.5 As peças gráficas não apresentam nem coordenadas nem quadrícula implantadas.
- 2.6 A simbologia utilizada não permite a leitura clara da cartografia de referência utilizada.

IGP - Ofício

N.º Ref.º: 370/DSPR-DRFA/2012

Data: 2012-09-24

P. 2 / 2

- 2.7 Refere-se a utilização de ortofotos não homologados, o que contraria o estipulado no Decreto Regulamentar nº 10/2009, de 29 de maio, no Decreto-Lei nº 180/2009, de 7 de agosto e no Decreto-Lei nº 202/2007, de 25 de maio.
 - 2.8 A entidade "MB477" invoca direitos sobre todo o desenho apresentado nas peças gráficas, sendo que a legenda é clara indicando que a Câmara Municipal de Palmela é que a proprietária da cartografia de referência, conferindo usurpação de direitos se a mesma Câmara não declarar expressamente que cedeu esses direitos.
 - 2.9 As entidades "MB477 - Arquitectura e Território,Lda.", "TECNOPERT, Projectos e Planeamento, Lda.", "PROFICO - Ambiente", "SCHIU - Eng. de Vibração e Ruido, Unip. Lda." e os técnicos Luísa Palma Rodrigues, Nuno Filipe Santos Oliveira e Ana Paula Santos não estão registados para executar cartografia temática de base topográfica, o que contraria o disposto no Decreto-Lei nº 202/2007, de 25 de maio, pelo que as peças gráficas por ela produzidas não têm valor legal para fins de utilização pública.
- 3- Limites Administrativos**
No âmbito da CAOP e após a análise dos documentos que fazem parte do Plano de Pormenor informámos o seguinte:
- 3.1 Não se encontram referências aos limites administrativos nem à CAOP.
 - 3.2 A área de intervenção do referido Plano insere-se na Freguesia da Quinta do Anjo do Município de Palmela, mas não é coincidente com os limites administrativos da mesma.
 - 3.3 Os limites administrativos desta freguesia, foram atualizados na CAOP V3.0 publicada em 2004 com base nos limites constantes nas secções de Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica (CGPR) em vigor para o Município.
 - 3.4 Na edição da CAOP 2010 ocorreram pequenos ajustes nos limites administrativos desta Freguesia, decorrentes do trabalho efetuado pelo IGP de validação /atualização dos limites da CAOP com origem no CGPR, com recurso às secções cadastrais e a suporte cartográfico atualizado (ortofotomapas de 2007).
 - 3.5 Também neste âmbito, os limites administrativos entre a Freguesia de Quinta do Anjo e as Freguesias de São Simão e São Lourenço sofreram nova atualização na versão da CAOP em vigor desde 31 de julho de 2012, a CAOP 2012.1.

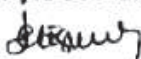
4- Relatório

No relatório inerente ao plano deverá existir indicação clara sobre a cartografia de referência utilizada bem como sobre a versão da CAOP e também sobre a informação cadastral que tenha sido utilizada.

Mais informo V. Exa. que o parecer o IGP é desfavorável até que sejam resolvidas as questões de caráter legal acima referidas.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora dos Serviços de Planeamento e Regulação


Luísa Esmeriz

Anexo 3 – DGT- Mensagem de correio eletrónico de concertação com submissão de peças reformuladas:

De: Ana Isabel Vilão em nome de Divisão Planeamento Urbanístico
Enviado: terça-feira, 12 de Novembro de 2013 14:28
Para: aseara@igeo.pt
Assunto: Plano de Pormenor dos Bacelos - Envio de elementos para concertação - Direção-Geral do Território



Divisão de Planeamento Urbanístico

V. Ref.º	N. Ref.º	Processo
370/DSPR-DRFA/2012	SAI-26701/L3	PLP - 24/2012
Proc.:16.05.07.01.000010.2006		

Exmos. Senhores;

De acordo com o artigo 76º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, a câmara municipal pode concertar com as entidades que tenham discordado formalmente das propostas de Plano, no âmbito do parecer da Conferência de Serviços realizada a 28-09-2012, tendo em vista obter uma solução que permita ultrapassar as objeções formuladas.

Assim, na sequência do parecer emitido, junto se remete "matriz" com a síntese do vosso parecer, a respetiva posição municipal, bem como os extratos da proposta de Plano onde os contributos se refletem, para tomada de conhecimento/parecer.

Para aceder aos extratos da proposta de Plano, é favor fazer o download através da seguinte ligação:
<https://www.dropbox.com/sh/dlw5qgaqc9xq86/61qPyKMB2W>

No intuito de obviar os constrangimentos de agendas dos intervenientes, sugerimos que, no espírito da concertação, e caso concordem com a metodologia, após verificação dos elementos anexos, nos seja remetida a vossa avaliação através de correio eletrónico ou correio normal, de forma a ilustrar o resultado desta fase dos trabalhos do Plano suprarreferido, sendo que continua a decorrer, junto dos vossos serviços, a homologação da atualização cartográfica (nossa referência proc.º n.º 210.01.07 (780/32013)). Tendo em conta a dificuldade de articulação dos tempos de homologação e tramitação do Plano, a metodologia que adotámos foi a de elaboração paralela das duas ações, assumindo o município dar cumprimento à lei em vigor, com a utilização da cartografia homologada na elaboração da proposta final de Plano.

Com os mais cordiais cumprimentos,

Ana Isabel Afonso Vilão
 Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico
 (no uso da competência subdelegada por despacho 61/2013, de 30/10)

Câmara Municipal de Palmela
 Departamento de Administração Urbanística | Divisão de Planeamento Urbanístico
 Tel.: 21233-6600 | Ext.: 2357
 Email: dpu@cm-palmela.pt
www.cm-palmela.pt

Anexo 4 – DGT – Parecer desfavorável até à resolução de questões de caráter legal:



22 NOV '13 010202

Exmo. (a) Senhor(a)
Arqtª Ana Isabel Afonso Vilão
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico
da Câmara Municipal de Palmela

Largo do Município
2954-001 PALMELA

Nossa ref*/Our ref.:
DSRPC DRF

Sua ref*/Your ref.:
Mail enviado ao Eng.º Artur Seara dia 12/11/2013

Of. Nº:
492/2013
2013.11.22

Assunto/Subject:
Plano de Pormenor dos Bacos Parecer

Exm.ª Sr.ª Arq.ª Ana Isabel Vilão

Na sequência da apreciação efetuada aos elementos disponibilizados via WeTransfer à Direção Geral do Território (DGT), referente ao Plano supra identificado, cumpre informar V. Ex.ª do seguinte:

Cartografia

No âmbito da cartografia, nesta data, deverão ser tidas em atenção as seguintes situações:

- A cartografia ainda não foi homologada.
- Apresentam saídas gráficas sem coordenadas implantadas.
- É indicado na legenda da cartografia um processo de homologação incorreto.
- Não foram enviadas todas as peças gráficas tal como constavam do anterior conjunto de dados apresentados para emissão de parecer, pelo que se solicita o seu envio.
- Apenas foi enviado um extrato do relatório, aguarda-se o envio do relatório na sua íntegra.

Límites Administrativos

No que concerne à Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), tendo em consideração o teor do anterior parecer e após a análise dos ficheiros enviados informa-se:

MODELO 3

Direção Geral do Território
Rua do Terreiro do Paço, 164 - 1200-028 Lisboa
Tel: 213 15 15 00 - Fax: 213 15 15 01



Nossa ref*/Our ref.:
DSRPC-DRF
Of. Nº:
492/2013
2013-11-22

- Extrato do Relatório_PP Baceiros.pdf - Este relatório refere que “os limites administrativos das freguesias e municípios estão representados na Planta de Enquadramento e têm como fonte a CAOP 2013 transformada para o sistema de coordenadas Hayford-Gauss - Datum 73”. Solicita-se o esclarecimento sobre a transformação da CAOP 2013, se transformada pela CM de Palmela ou descarregada da página de Internet da DGT neste sistema de referência. Chama-se a atenção para a seguinte incorreção: a CAOP 2013 não está em vigor desde dia 30 de setembro mas sim desde dia 15 de julho de 2013.
- PP BACELOS - 04 ENQUADRAMENTO_DGT.pdf - Esta planta de enquadramento contém a representação parcial do limite administrativo da Freguesia de Quinta do Anjo e a legenda refere a “CAOP 2013 transformada para o sistema de coordenadas Hayford-Gauss - Datum 73”.

Nestes termos e face às observações anteriormente efetuadas o parecer da DGT é desfavorável até que sejam resolvidas as questões de carácter legal referidas.

Mais se informa que esta Direção-Geral está ao dispor de V. Exª para os esclarecimentos e ou informações tidas por pertinentes.

Com os melhores cumprimentos.

A Diretora dos Serviços de Regulação, Planeamento e Comunicação

Luísa Esmeriz

Anexo 5 – DGT – Ofício no âmbito do procedimento de homologação da cartografia:



03 FEV '14 00642

Exm^o Senhora
Dr^a Ana Paula Ruas
Câmara Municipal de Palmela

Largo do Município
2954-001 Palmela

Nossa ref^a/Our ref.:
27/D5RPC-DRF/2014

OT, N^o:

Sua ref^a/Your ref.:

Assunto/Subject:
Homologação de cartografia à escala 1:2000 de Bacelos

Dr^a Ana Paula Ruas

A DGT concluiu a verificação da cartografia à escala 1:2000 de Bacelos, com a dimensão de 15 ha, para efeito de homologação.

Como descrito no relatório anexo foram determinados, na avaliação topológica e posicional em planimetria, valores que ultrapassam o estabelecido nas especificações técnicas.

Aguardamos a entrega de nova versão devidamente corrigida.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora de Serviços de Regulação, Planeamento e Comunicação

Luisa Esmeriz

(Luísa Esmeriz)

Anexo: 2 CD

Tomei conhecimento

Dr^a Ana Paula Ruas

Ana Isabel Vilão (114634)
07-02-2014

Tomei conhecimento.
A presente informação será transposta para a Aplicação do Urbanismo - Processo PLP 24/2012 - Plano de Pormenor dos Bacelos.
Marisa Pereira (7.02.2014)

MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
E ENERGIA

Direção-Geral do Território
Rua Artimaria Um, n.º 107, 1099-052 Lisboa, Portugal
Telefone (+351) 21 381 96 00 • Fax (+351) 21 381 96 99 • www.dgterritorio.pt

Pág. 1/1

Anexo 6 – TURISMO – Parecer desfavorável no âmbito da CS:

Número: E18548-201209-UVT Data: 27-09-2012 Tipo: 0005 - Ofício Data de registo: 28-09-2012



Exm^o. Senhor
Dr. Carlos Pina
Diretor de Serviços
CCDR-Lisboa e Vale do Tejo
Rua Braamcamp, 7
1250-048 LISBOA

V/ Ref^o S10233-201208-DSOT de 31.08.2012

N/ Ref^o SAI/2012/18135/DQO/DOT/FV
Proc^o. 14.01.11/412

27. 09. 2012

ASSUNTO: Alteração ao Plano de Pormenor dos Bacelos. Conferência de Serviços.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2012/7427[DQO/DOT/MM], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território

Fernanda Praça

C/c C.M. Palmela

Em anexo: o mencionado

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote B 1050-124 Lisboa - Portugal T +351 211 140 200 F +351 211 140 830 MBF 508 888 238 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com

GOVERNO DE
PORTUGAL

Ministério do Turismo
e do Desporto

... E18548-201209-UVT Data: 27-09-2012 Tipo: 0005 - Ofício Data de registo: 28-09-2012

**DIREÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



Informação de Serviço N.º DQO/DOY 2012.I.7427
Assunto: Alteração ao Plano de Pormenor dos Baceiros, concelho de Palmela
Processo: 14.01.11/412

Face ao exposto na presente informação de serviço, com a qual concordo, verifica-se que a proposta de plano não está em condições de ser devidamente apreciada, nomeadamente no que tange à ocupação pretendida para os lotes com uso turístico.

Nestes termos emite-se parecer desfavorável à proposta de plano, a qual deverá ser reformulada, completada e retificada, atentas as questões constantes dos pontos III.1), III.2) e III.3), alertando-se ainda para as observações expressas nos pontos III.4) e III.5).

Remeta-se o presente parecer à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, com conhecimento à Câmara Municipal de Palmela.

Maria Fernanda Vara
Diretora Coordenadora da
Qualificação da Oferta
(por subdelegação de competências,
Despacho n.º INT/2012/1127)

Lisboa, 26 de setembro de 2012

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



Parer:

Despacho:

**Informação de Serviço Nº INT/2012/7427 (DQO/DOT/MM)
21/09/2012**

Assunto: Plano de Pormenor dos Bacelos (Processo n.º 14.01.11/412) - Conferência de Serviços

Req.: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Em cumprimento de despacho superior, datado de 07/09/2012, a presente informação procede à análise dos elementos remetidos pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) de Lisboa e Vale do Tejo, relativos à proposta do Plano de Pormenor dos Bacelos, processo n.º 14.01.11/412 (mencionado em epígrafe), cuja Conferência de Serviços foi agendada para o dia 28/09/2012.

Mediante o ofício n.º S10233-201208-DSOT, de 28/08/2012, correspondente ao registo de entrada n.º 2012-E-26938, de 05/09/2012, foram rececionados os seguintes elementos rececionados: regulamento; planta de implantação; planta de condicionantes; relatório; relatório ambiental; peças desenhadas, estudos específicos e documentos instrutórios diversos.

I. BREVE ENQUADRAMENTO

1) Enquadramento territorial

O Plano de Pormenor (PP) de Bacelos incide sobre o aglomerado de Bacelos, localizado na vila de Quinta do Anjo, a norte da serra do Louro, concelho de Palmela, distrito de Setúbal (NUTS II e III Lisboa e Península de Setúbal).

De acordo com informações constantes do relatório, os Bacelos constituem um dos três núcleos urbanos que compõem a aldeia da Quinta do Anjo. Inicialmente polarizado por quintas, o núcleo encontra-se atualmente organizado em quatro tipos, no respeitante à tipologia de edifícios: conjuntos edificadas com caráter de quinta; edifício residencial, alinhado em função dos arruamentos (corrente e mais usual); edifício organizado em torno de pátios; edifício individualizado como moradia unifamiliar. No extremo nascente da área do plano, assinala-se a existência de antigos terrenos agrícolas, presentemente baldios, e que são utilizados para pastoreio.

Assumem ainda importância particular, na área de intervenção do PP, uma linha de água (ribeira da Quinta do Anjo) e, especialmente, o monumento classificado como património arqueológico, correspondente à necrópole dos hipogeus da Quinta do Anjo.

No que respeita a acessibilidades, o PP de Bacelos possui ligações viárias à EN379, com acesso direto a Palmela e à A2.

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



**2) Enquadramento com os instrumentos de gestão territorial em vigor (IGT),
serviços e restrições de utilidade pública**

Encontram-se em vigor, na área de intervenção do PP de Bacelos, os seguintes IGT:

- Plano Diretor Municipal (PDM) de Palmela – RCM n.º 115/97, de 09/07, alterado pelas Declarações n.ºs 185/2002, de 17/06 e 182/2005, de 27/07, e pelo Aviso n.º 2573/2012, de 16/02;
- Plano de Ordenamento (PO) do Parque Natural da Arrábida – RCM n.º 141/2005, de 23/03;
- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) – RCM n.º 88/2002, de 08/04;
- Plano de Bacia Hidrográfica (PBH) do rio Tejo – DR n.º 18/2001, de 07/12;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa (PROFAML) – DR n.º 15/2006, de 19/10, suspenso parcialmente pela Portaria n.º 62/2011, de 02/02;
- Plano Sectorial Rede Natura 2000 – RCM n.º 115-A/2008, de 21/07.

O regulamento do PP de Bacelos identifica as seguintes restrições de utilidade pública e serviços administrativos que impendem sobre a sua área de intervenção: património natural (parque natural da Arrábida, domínio hídrico, montado de sobro e azinho e reserva ecológica nacional), património classificado (monumento nacional – Grutas da Quinta do Anjo) e proteção de infraestruturas e de equipamentos (rede elétrica de média e baixa tensão, rede existente de abastecimento de água, rede existente de drenagem de águas pluviais, rede existente de drenagem de águas domésticas).

Parte da área de intervenção integra também o sítio da Rede Natura, designado "Arrábida-Espichel" e está abrangida pela área protegida do Parque Natural da Serra da Arrábida.

De acordo com o PDM de Palmela, a área de intervenção do PP dos Bacelos está classificada em espaços urbanos – tecido urbano consolidado H2c - e urbanizáveis – área de expansão de média e baixa densidade. Estas áreas são designadas como de uso habitacional, onde é também permitida a implantação de empreendimentos turísticos.

3) Caracterização da oferta de alojamento turístico no concelho de Palmela

De acordo com a base de dados deste Instituto, encontram-se classificados, no concelho de Palmela, 9 empreendimentos turísticos de várias tipologias (aldeamento turístico, hotel, hotel-apartamentos, pensão, pousada, apartamentos turísticos, turismo em espaço rural, turismo de habitação e parque de campismo)¹, não se verificando a predominância de nenhuma das mesmas. Obtém-se um total de 168 unidades de alojamento e 360 camas, valor ao qual se adiciona os 599 utentes do parque de campismo. Apenas um empreendimento turístico (hotel-apartamentos) possui categoria superior a 3**. A quase totalidade dos empreendimentos se concentra-se na freguesia de Palmela.

No que diz respeito à oferta de alojamento turístico prevista, o Turismo de Portugal emitiu parecer favorável relativamente a 4 projetos de arquitetura e 4 pedidos de informação prévia de empreendimentos turísticos (nenhum dos quais incidente sobre empreendimentos turísticos classificados), referentes a 5 estabelecimentos hoteleiros, 2 aldeamentos turísticos (um dos quais a noroeste da área de intervenção do presente PP) e 1 empreendimento de apartamentos turísticos. Destes empreendimentos, 6 preveem categoria superior a 3** (um dos quais 5**). No total, perfazem um acréscimo de 9169

¹ De acordo com o RUET (Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos – DL n.º 39/2008, de 07/03, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 226/2009, de 14/09), as pensões deverão converter-se numa das tipologias de empreendimentos turísticos ou em alojamento local.

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

camas, distribuídas por 3382 unidades de alojamento. Verifica-se uma maior distribuição geográfica na localização dos empreendimentos, abrangendo, para além de Palmela, as freguesias da Marateca e Quinta do Anjo.

De assinalar ainda que este Instituto emitiu pareceres favoráveis (ou favoráveis condicionados) relativamente a 2 loteamentos (Palmeiras Parque e Campo de Golfe do Montado) e um plano de pormenor (PP da Herdade do Alto da Pina), onde é prevista a implantação de empreendimentos turísticos, perfazendo um acréscimo de perto de 1000 unidades de alojamento e mais e 3500 camas.²

Na área de intervenção do PP não foram localizados empreendimentos turísticos classificados ou previstos, sendo apenas de destacar a proximidade, já referida, relativamente a um aldeamento turístico com projeto de arquitetura favorável (Palmela Village).

4) Antecedentes

Mediante o ofício n.º SAI-2010/16450 de 13/08/2010, veio a Câmara Municipal de Palmela solicitar o parecer do Turismo de Portugal, I.P., relativamente ao relatório de definição do âmbito da avaliação ambiental estratégica e análise dos fatores críticos de decisão.

Este Instituto informou que a competência do parecer solicitado era unicamente acometida às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), pelo que esta entidade não detinha competências para a emissão deste parecer (ofício n.º 2010.SAI.16759/DQO/DOT/G, de 20/08/2010).

II. DESCRIÇÃO DA PROPOSTA**1) Deliberação de elaboração, objetivos e diagnóstico**

A elaboração do PP da Aldeia de Bacelos foi determinada por deliberação da Câmara Municipal de Palmela de 21/06/2008, onde foram também apresentados os respetivos termos de referência. Através do Anúncio n.º 25-A/2008, de 06/07, foi publicada a deliberação de elaboração do plano e aberto o período de participação pública. Posteriormente, em Reunião de Câmara datada de 07/05/2008, foi alterada a denominação do plano para PP dos Bacelos, assim como a área de intervenção (no sentido de englobar unicamente área em solo urbano). Esta alteração foi publicada em Diário da República, mediante a Declaração n.º 311/2008, de 10/09.

O objetivo central do PP de Bacelos reside na qualificação urbana e ambiental do aglomerado, nomeadamente atribuindo coerência formal, funcional e estética à área de intervenção e conferindo sustentabilidade à zona, através do preenchimento harmonioso dos espaços intersticiais existentes e da criação de espaços públicos de qualidade.

Entre os objetivos específicos definidos neste plano destacam-se, sob o ponto de vista do turismo:

- *Atualizar e modernizar o perfil económico do aglomerado com atividades turísticas e de valorização do património cultural, arqueológico e paisagístico;*
- *Criar um produto turístico que articule as atividades tradicionalmente associadas ao turismo de natureza com a natureza urbana e comunitária que a densidade e disposição do edificado e das ruas do aglomerado proporcionam.*

² Foram subtraídos a este total os valores referentes à capacidade e ao n.º de unidades de alojamento de um hotel-apartamentos, incluído no loteamento Campo de Golfe do Montado, cujo projeto de arquitetura obteve já parecer favorável deste Instituto.

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

De acordo com o diagnóstico apresentado, assinalam-se como setores emergentes o turismo de natureza, enquadrado no Parque Natural da Arrábida, assim como o turismo cultural e urbano, associado à exploração do património arqueológico e monumental (necrópole de hipogeus da Quinta do Anjo) e à dinamização de setores económicos de base local associados a produtos de origem certificada (gastronomia e vinhos).

2) Descrição

O plano compreende uma área de intervenção de 14,86 ha, com os seguintes parâmetros globais:

- Área dos lotes = 40460,78m²;
- Área máxima de implantação = 13149,78m²;
- Área de construção máxima = 21478,86m²;
- N.º máximo de fogos = 59;
- N.º de lugares de estacionamento dentro da parcela = 143;
- N.º de lugares de estacionamento na via pública = 207. Salienta-se também a existência de 14 parques para o estacionamento de bicicletas.

No que respeita à classificação de solo, a totalidade da área de intervenção do PP integra a classe de solo urbano. No que se refere à qualificação de solo, as categorias funcionais de solo previstas no plano são as mencionadas no quadro abaixo. Salienta-se que estas categorias de solo não se encontram representada na planta de implantação.

Categorias	Subcategorias	Usos turísticos admitidos
Espaços residenciais	Consolidado	Admitidos usos comerciais e terciários de escala local
	A consolidar	Permitidos usos terciários
Espaços de uso especial	Espaços de Valorização Turística	«(...) potencialmente aptos para a adaptação a fins turísticos, nomeadamente restauração, alojamento e formas de exploração associadas ao turismo de habitação, turismo de aldeia e turismo rural, na observância com as disposições legais em vigor relativas à atividade turística.» ³
	Espaços de Valorização Patrimonial e Paisagística	Os usos definidos para a estrutura ecológica. O relatório menciona diversos usos, nomeadamente "unidades de turismo rural (casas de aldeia)" ⁴ .
Espaços Verdes		Não admitidos ⁵

Concretamente no que se refere à subcategoria de espaços de valorização turística, refere o relatório que «As intervenções de âmbito turístico enquadradas nestas áreas do plano (...) deverão ser integradas em programas de desenvolvimento turístico e de promoção associadas às potencialidades endógenas da Quinta do Anjo e do Parque Nacional da Arrábida.», sugerindo-se interações com os setores vitivinícola, produção de laticínios, gastronomia e doçaria regional e produtos de artesanato.

Na planta de implantação, o quadro de parâmetros urbanísticos apresenta a totalidade de lotes previstos (73), assim como as unidades de execução (UE), sintetizando-se as suas características principais no quadro que se segue:

³ Transcrição do relatório do plano. O regulamento não especifica os usos nesta subcategoria de espaço.

⁴ Informações constantes do relatório, visto que o regulamento não especifica os usos nesta subcategoria, embora remeta para os usos respeitantes à estrutura ecológica. Para a estrutura ecológica, dispõe o regulamento (art.º 10.º) que «(...) está interdito qualquer tipo de construção que não o contemplado na planta de implantação, com exceção de instalações de apoio à rede de infraestruturas básicas (...)».

⁵ O regulamento remete também para os usos definidos para a estrutura ecológica. Comparando a delimitação dos espaços verdes, apresentada na figura da página 35 do relatório, com a planta de implantação, constata-se que não são definidos usos turísticos para estes espaços.

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

UE	N.º total de lotes	Uso	N.º máx. pisos	N.º máximo fogos (total)	Cércos máxima (m)	N.º de lugares de estacionamento	
						Privado (na parcela)	Público
1	12	Habitação	2 ac. cota soleira	12	6,5	10	44
2	5	Habitação	2 ac. cota soleira	5	6,5	4	20
3	15	Habitação e Comércio	2 ac. cota soleira	12	6,5	6	19
4	Não é prevista a implantação de edificações nesta UE						24
5	7	Habitação	2 ac. cota soleira	7	6,5	-	20
6	6	Serviços / Turismo	1 ac. cota soleira	6	3,25	-	-
Não integrada em UE	29	Comércio e Habitação	1 ac. cota soleira	29	6,5	123	60
TOTAIS	73			69		143	207

A distribuição dos usos por lotes é feita da seguinte forma: habitação – 56 lotes; comércio – 9 lotes; uso misto de comércio e habitação – 1 lote; serviços turístico – 4 lotes; equipamento – 1 lote. No que se refere aos lotes com uso turístico, as suas principais características e parâmetros encontram-se descritos no quadro abaixo.

Lote	UE	Categoria de espaço ¹	Área do lote (m ²)	Área de implantação máxima (m ²)	Área de construção máxima (m ²)	N.º de pisos	Cércos máxima (m)	Estacionamento
P048	6	Espaços de uso especial	8143,57	1332,14	1332,14	1 ac. cota soleira	3,25	-
P049	6	valorização patrimonial e paisagística	8925,08	516,92	516,92	1 ac. cota soleira	3,25	-
E048	Não integrada UE	Espaços de uso especial	1528,19	314,88	829,72	2 ac. cota soleira	6,5	10 lugares (interior da parcela)
E082	Não integrada UE	valorização turística	1378,53	485,71	843,42	2 ac. cota soleira	6,5	10 lugares (interior da parcela)

Não são referidos, nem no quadro de parâmetros, nem no regulamento, as tipologias dos empreendimentos turísticos, categorias mínimas, n.º de unidades de alojamento, n.º de camas ou parâmetros de estacionamento. Apenas no relatório é feita uma referência à intenção de, na UE 6, vir a ser implantada uma "unidade turística", com 11 "fogos" e 44 camas turísticas, assim como uma "unidade de apoio turístico".²

¹ Pisos abaixo da cota de soleira apenas em 12 lotes, todos destinados a habitação.

² A constatação da categoria de espaço foi apenas aferida com base na observação de figuras constantes do relatório, visto que estas categorias não se encontram representadas na planta de implantação.

³ Também no relatório é referido que «Nos espaços dispostos no alinhamento das ruas-pélio (Pátio Salvador Emílio e Travessa Emília Ana Simões) propõe-se a implantação de unidades de turismo rural (casas de aldeia) e respetivos serviços de apoio». Pela localização, conclui-se que se trata de áreas integradas na UE6, em particular do lote P048.

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

O regulamento apresenta disposições relativas ao edificado (capítulo VII), tendo-se constatado que estas disposições se refletem na planta de implantação. Assim sendo, relativamente ao uso e transformação de edifícios, são previstos dois tipos de edificado: existente, que se subdivide em *corrente*, *precário* e *de interesse patrimonial*; proposto, que engloba o *habitacional proposto* e o *terciário proposto*. É ainda previsto o edificado turístico, que é composto por edificações propostas ou inseridas em espaços de valorização turística.

3) Avaliação Ambiental Estratégica

De acordo com o relatório ambiental, os fatores ambientais considerados mais relevantes para o processo de avaliação ambiental estratégica foram os seguintes: "ordenamento do território", "património", "recursos hídricos", "bens materiais" e "população". Os fatores críticos de decisão (FCD) revistos e agora propostos são: **dinâmicas territoriais e estrutura urbana; património natural e conservação de recursos; património cultural**.

Sob o ponto de vista do turismo, destaca-se o FCD **dinâmicas territoriais e estrutura urbana**, em particular os seguintes indicadores:

- Grau de compatibilidade com o Plano Estratégico Nacional de Turismo - critério de avaliação - "conformidade com planos nacionais e estratégicos". Neste aspeto, pretende-se que o plano venha a contribuir para o desenvolvimento e inovação dos conteúdos tradicionais portugueses, que constituam fatores de diferenciação turística, assim como proporcione qualidade urbana, ambiental e paisagística;
- Evolução da capacidade de oferta turística concelhia e regional, a nível geral e a nível de turismo em espaço rural (número e percentagem relativamente aos totais regionais, por tipologia) - critério de avaliação "Turismo";
- Evolução do n.º anual de turistas, a nível geral e a nível do turismo em espaço rural (n.º e percentagem relativamente aos totais regionais, por tipologia) - critério de avaliação "Turismo".

No âmbito da socio-economia, são expectáveis impactos positivos e significativos, destacando-se, para o setor do turismo: o reforço da oferta de alojamento turístico; a revitalização da aldeia dos Baceiros como um espaço turístico de excelência, que poderá contribuir para o desenvolvimento do turismo de natureza, atendendo à proximidade do Parque Natural da Arrábida; o aproveitamento de conjuntos urbanos existentes com potencial para a adaptação a fins turísticos.

III. APRECIÇÃO

O parecer solicitado enquadra-se nas competências do Turismo de Portugal, previstas na alínea a) do n.º 2 do art.º 21.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07/03, alterado n.º 228/2009, de 14 de setembro.

Considera-se que a presente proposta de plano tem enquadramento com várias linhas de desenvolvimento definidas no Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT - RCM n.º 53/2007, de 04/04, nomeadamente:

- Sustentabilidade como modelo de desenvolvimento, no sentido em que são registadas preocupações relativas à incorporação da história local e incentivos à recuperação de um monumento classificado como património arqueológico (hipogeus da Quinta do Anjo).

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

- Estratégia de produtos, através da compatibilização da proposta com alguns produtos, nomeadamente turismo de natureza e gastronomia e vinhos, que são identificados no PENT como possuidores de boas condições na região de Lisboa;
- Enriquecimento da oferta, pela potenciação de conteúdos tradicionais como importantes recursos turísticos. De facto, a proposta do PP de Baelos prevê que, em espaços de valorização turística, as intervenções de âmbito turístico devam ser integradas em programas de desenvolvimento turístico e de promoção, associadas às potencialidades endógenas da Quinta do Anjo e do Parque Natural da Arrábida (setores vitivinícola, laticínios, gastronomia/doçaria e artesanato);
- Qualidade urbana, ambiental e paisagística, através de preocupações relativas à criação de espaços públicos de qualidade e com a coerência estética e funcional do edificado.

No entanto, da análise da proposta, foram constatadas várias situações irregulares, bem como, e especificamente no respeitante aos lotes com uso turístico, a omissão de dados essenciais que constituem suporte à devida apreciação da proposta. Estas questões serão melhor especificadas nos pontos seguintes.

1) Deverão os elementos que constituem a proposta de plano (nomeadamente o regulamento e a planta de implantação) ser completados, no respeitante aos lotes com uso turístico especificado (P048, P049, E048 e E092), com a seguinte informação:

- a. Identificação clara da tipologia do empreendimento turístico a implantar e respetiva categoria mínima. Alerta-se que, apesar de serem feitas alusões no relatório e no relatório ambiental, relativamente às tipologias de empreendimentos turísticos (nem sempre convergentes) ou à capacidade, estas não se refletem no regulamento ou na planta de implantação;⁹
- b. N.º máximo de unidades de alojamento e o n.º máximo de camas. Refira-se, a este respeito, que os parâmetros de densidade populacional do plano deverão contabilizar também os empreendimentos turísticos;
- c. Parâmetros de estacionamento;
- d. Se estes lotes forem apenas destinados à implantação de empreendimentos turísticos (o que não é claro), o seu uso deverá unicamente referir "empreendimento turístico" e não "Serviços / Turístico";

2) Especificamente no respeitante ao lote P048, relativamente ao qual o relatório faz algumas alusões sobre a intenção de implantar um empreendimento de turismo de aldeia, referem-se os seguintes factos:

- a. De acordo com o n.º 3 do art.º 3.º da Portaria n.º 937/2008, de 20/08, as casas de campo são um dos grupos dos empreendimentos de turismo em espaço rural (TER), a par com o agro-turismo e os hotéis rurais. Já o art.º 8.º do mesmo diploma dispõe que «Quando cinco ou mais casas de campo situadas na mesma aldeia ou freguesia, ou em aldeias ou freguesias contíguas, sejam exploradas de uma forma integrada por uma única entidade, podem usar a designação de turismo de aldeia.»;
- b. No entanto, à exceção dos hotéis rurais, que poderão instalar-se em edifícios novos (de acordo com a menção específica, patente no n.º 7 do art.º 18.º do RJET), os restantes grupos de TER terão que ser implantados em edifícios

⁹ No entanto, estas alusões dizem unicamente respeito ao lote P048. No respeitante aos restantes lotes, nada é referido.

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

existentes, podendo estes ser reconstruídos, reabilitados ou ampliados, conforme o disposto no n.º 2 do art.º 18.º do RJET;

- c. Verificando-se que as construções previstas para o lote P048 correspondem a edificado proposto (não existente), conclui-se que não poderá ser implantado um empreendimento turístico TER, na modalidade de casas de campo / turismo de aldeia – será, no entanto, possível a implantação de um hotel rural.

3) Deverão também ser retificadas ou clarificadas as seguintes questões:

a. Especificamente no relatório:

- i. Deverão ser corrigidos os seguintes conceitos/expressões, de acordo com o quadro abaixo:

Página	Onde se lê:	Deve ler-se:
31	"Unidade turística" e "11 fogos"	"Empreendimento turístico" e "11 unidades de alojamento"
34	"Unidades de turismo rural (casas de aldeia)"	"empreendimentos de turismo em espaço rural (casas de campo / turismo de aldeia)" ¹⁰
50	"Unidades turísticas"	"Empreendimentos turísticos"
50	"Casas de aldeia"	"Turismo de aldeia" ou "Casas de campo"
50	"Unidade de turismo de natureza"	"Empreendimento turístico da tipologia de turismo de natureza"
50	"11 fogos"	"11 unidades de alojamento"
55	"12 fogos"	"12 unidades de alojamento"

- ii. Deverão ser clarificadas as informações referentes à UE6, constantes da pág. 31 do relatório, nomeadamente:

1. Não se entende o uso específico da "unidade de apoio turístico";
2. Pela observação da planta de implantação e do quadro de parâmetros urbanísticos, a UE6 integra dois lotes destinados a serviços e turismo (P049 e P048), o que faz pressupor que se trata de dois empreendimentos turísticos. No entanto, dada a referência a "1 unidade turística", interpreta-se que será apenas um. A situação deverá ser clarificada.

b. Especificamente no regulamento:

- i. Deverá ser alterada a redação da alínea e) do n.º 8 do art.º 8.º (definição de espaço de valorização turística), referindo-se "(...) formas de exploração associadas ao turismo de habitação e ao turismo em espaço rural, conforme disposições legais em vigor";
- ii. Deverão ser melhor especificados os usos admitidos nas subcategorias de espaços de uso especial (espaços de valorização turística e espaços de valorização patrimonial e paisagística), nos art.ºs 14.º e 15.º.

c. Não obstante este Instituto não ser uma ERAE, constatou-se que o relatório ambiental deveria ser retificado no referente a:

- i. Correção de conceitos/expressões, de acordo com o quadro abaixo:

Página	Onde se lê:	Deve ler-se:
23/24 (capítulo 3.7.)	As mesmas correções, de acordo com o mencionado para a página 50 do relatório	

¹⁰ Alerta-se, todavia, para a impossibilidade, já referida, de constituição de casas de campo ou turismo de aldeia, visto que as construções não são existentes.

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

131	«A oferta de unidades de alojamento turístico no concelho de Palmela (...)»	«A oferta de alojamento turístico no concelho de Palmela (...)»
186 (quadro análise SWOT - "pontos fortes")	«Oferta de unidades de alojamento turístico (...)»	«Oferta de alojamento turístico (...)»
186 (quadro análise SWOT - "oportunidades")	«Dinamização do turismo de aldeia com oferta de espaços de alojamento com 11 fogos de habitação turística» «Reforço da afirmação da região como destino de turismo residencial através da oferta de unidades de alojamento» «Contribuição para o aumento da oferta de alojamento turístico em duas unidades turísticas aproveitando espaços de quintas a reabilitar. Atualmente Palmela tem uma capacidade de alojamento deficitária.»	«Dinamização do turismo de aldeia com oferta de um total de 11 unidades de alojamento» «Reforço da afirmação da região como destino de turismo residencial» «Reconversão de dois espaços de quintas a reabilitar em dois empreendimentos turísticos, contribuindo para o aumento da oferta de alojamento turístico do concelho de Palmela»

- ii. Na pág. 187, é referido que o reforço da oferta de alojamento será de 11 "fogos". No entanto, pensa-se que será superior, atendendo a que existem outros lotes que preveem a implantação de empreendimentos turísticos, cuja capacidade não foi especificada;
- iii. A informação relativa à oferta de alojamento turístico deverá basear-se nos dados deste Instituto, mais atualizada e conforme com as atuais tipologias de empreendimentos turísticos identificadas no RJET (junto se remete uma listagem com os empreendimentos turísticos classificados do concelho de Palmela).

4) Alerta-se para os seguintes factos:

- i. Na pág. 50 do relatório (e também no relatório ambiental) é feita referência a uma "unidade de turismo de natureza". Alerta-se que o reconhecimento de um empreendimento turístico como turismo de natureza é da competência do atual Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), nos termos da Portaria n.º 281/2009, de 12/03;
- ii. A planta de implantação não representa as categorias e subcategorias de espaços mencionadas no regulamento, não se percebendo os limites das mesmas (apenas no relatório, na caracterização de cada categoria e subcategoria, é apresentada uma pequena figura que representa estes limites). A situação deverá ser devidamente clarificada em todas as peças escritas e desenhadas do plano;
- iii. Igualmente a planta de implantação não apresenta os limites dos lotes a constituir, o que dificulta a sua leitura e interpretação (por exemplo, não é possível constatar quais os limites dos lotes com uso turístico).
- iv. Na planta de zonamento, é apresentado um espaço com a designação de "espaço de ocupação turística". Esta denominação poderá não ser a mais adequada, uma vez que corresponde a uma subcategoria de solo rural, definida pelo DR n.º 11/2009, de 28/05;
- v. Considera-se que as disposições respeitantes à configuração da implantação, patentes no n.º 4 do art.º 41.º, poderão ser excessivamente limitativas. Eventualmente, poderão ser também limitativas as disposições constantes dos n.ºs 3 e 4 do art.º 47.º (portões e colocação de recetáculos postais, respetivamente);

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

vi. Não é perceptível a disposição do n.º 1 do art.º 43.º (interdição de caves, à exceção do espaço multiusos), visto que, no quadro de parâmetros da planta de implantação, são admitidos pisos abaixo da cota de soleira em alguns lotes

5) Sugere-se que, no n.º 2 do art.º 41.º (profundidade da empena em novas construções ou reconstruções limitada até 15m), seja prevista uma exceção para os estabelecimentos hoteleiros, à semelhança do que já é previsto no PDM em vigor.¹¹

IV. CONCLUSÃO

Face ao exposto, considera-se que os elementos remetidos não contêm os dados essenciais que permitem a devida análise da proposta, no que respeita aos lotes com uso turístico, facto que impossibilita a aferição do cumprimento dos requisitos dos empreendimentos turísticos previstos. Salienta-se ainda a impossibilidade constatada de implantação de um empreendimento da tipologia TER, na modalidade de casas de campo/turismo de aldeia, conforme intenção mencionada no relatório da proposta.

Propõe-se, do ponto de vista do turismo, a emissão de parecer desfavorável relativamente à proposta do Plano de Pormenor dos Bacelos.

A proposta deverá ser reformulada e retificada, dada satisfação às questões apontadas nos n.ºs III.1), III.2) e III.3), alertando-se ainda para a ponderação dos aspetos mencionados nos pontos III.4) e III.5) da presente informação.

À consideração superior,


Mariana Manso (Téc. Superior)

¹¹ De acordo com a alínea d) do n.º 2 do art.º 11.º do PDM de Palmela, em espaços urbanos, é admitida uma exceção para a profundidade da empena em estabelecimentos hoteleiros – nestes casos, será definida de forma casuística, exceto em situações de integração em banda contínua, em que a profundidade da empena não poderá exceder os 17m.

Empreendimentos Turísticos Classificados
Concelho de Palmela, Distrito de Setúbal

N.º do processo	Tipo de Empreendimento Turístico	Designação do Empreendimento	N.º de camas	N.º de Unidades de Alojamento	Categoria	Freguesia
MCAT-AL-10077	Aldeamentos Turísticos	Aldeamento Turístico de Palmela	98	49	3 Estrelas	MARATECA
HT-HO-6954	HOTEL	Hotel Varandazul	34	17	2 Estrelas	PALMELA
HT-HA-11025	HOTEL-APARTAMENTO	Hotel Apartamento Palmela	66	20	3 Estrelas	PALMELA
HT-PE-7500	PENSÃO	Pensão Paragem Residencial	17	9	3ª Categoria	PALMELA
HT-PO-17	POUSADA	Pousada do Castelo de Palmela	56	28	Pousada	PALMELA
MCAT-AT-9772	Apartamentos Turísticos	Amazónia Palmela Apartamentos Turísticos	80	40	4 Estrelas	PALMELA
TER-TR-420	TURISMO RURAL	Quinta do Chaparro	2	1		PALMELA
TER-TH-1145	TURISMO DE HABITAÇÃO	Palácio de Rio Frio	7	4		PINHAL NOVO
PC-594	Parque de Campismo Privativo	Parque de Campismo Parque Ecológico de Campismo e Caravanismo Vasco da	599		3 Estrelas	PINHAL NOVO

Anexo 7 – TURISMO – Mensagem de correio eletrónico de concertação com submissão de peças reformuladas:

De: Ana Isabel Vilão
Enviado: sexta-feira, 4 de Outubro de 2013 14:56
Para: mariana.manso@turismodeportugal.pt
Cc: Mariana Isabel Pereira
Assunto: Plano de Pormenor dos Bacelos - Envio de elementos para concertação - Turismo de Portugal

Palmela
Câmara Municipal

Departamento de Administração Urbanística
Divisão de Planeamento Urbanístico

V. Ref.º	N. Ref.º	Processo
SAU/2012/18135/DQO/DOT/PV	SAU - 23746/13	PLP - 24/2012
Proc.º 14.01.11/412		

Exmos Senhores;

De acordo com o artigo 76º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, a câmara municipal pode concertar com as entidades que tenham discordado formalmente das propostas de Plano, no âmbito do parecer da Conferência de Serviços realizada a 28-09-2012, tendo em vista obter uma solução que permita ultrapassar as objeções formuladas.

Assim, na sequência do parecer emitido, junto se remete "matriz" com a síntese do vosso parecer, a respetiva posição municipal, bem como os extratos da proposta de Plano onde os contributos se refletem, para tomada de conhecimento/parecer.

Para fazer o download dos referidos documentos aceder a este link:
<https://www.dropbox.com/sh/48c002j4cxe0z3y/SJL1PjKKAj>

No intuito de obviar os constrangimentos de agendas dos intervenientes, sugerimos que, no espírito da concertação, e caso concordem com a metodologia, após verificação dos elementos anexos, nos seja remetida a vossa avaliação através de correio eletrónico ou correio normal, de forma a ilustrar o resultado desta fase dos trabalhos do Plano suprarreferido.

Com os mais cordiais cumprimentos,

Ana Isabel Afonso Vilão
 Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico
 (no uso da competência subdelegada por despacho 46/2009, de 25/11)

Câmara Municipal de Palmela
 Departamento de Administração Urbanística | Divisão de Planeamento Urbanístico
 Tel.: 212 336900 | Ext.: 2357
 Email: dpu@cm-palmela.pt
www.cm-palmela.pt

Município
Palmela
conquista

Anexo 8 – TURISMO –Parecer favorável condicionado:

Município Palmela	CORRESPONDÊNCIA
Município	DATA: 5.10.13
REGISTO	
CLASSIFICADOR: 350	A SIGMA
STENO: DPU	
POR	



Exmª. Senhora
Drª. Ana Isabel Afonso Vilão
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico
Câmara Municipal de Palmela
Largo do Município
2954-001 PALMELA

V/ Refª. E-mail de 04.10.2013

N/ Refª SAI/2013/19830/DVO/DEOT/FV
Procª. 14.01.

ASSUNTO: Plano de Pormenor dos Bacos - concertação e ponderação do parecer do Turismo de Portugal, emitido em Conferência de Serviços.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2013/9281[DVO/DEOT/MM], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território

Fernanda Praça

Em anexo: o mencionado



Informação de Serviço Nº INT/2013/9281 (DVO/DEOT)

Assunto: Plano de Pormenor dos Bacelos, concelho de Palmela - Concertação e ponderação do parecer emitido pelo Turismo de Portugal, em sede de Conferência de Serviços

Processo: 14.01.11/412

Visto. Concordo.

Face ao exposto na presente informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, emite-se parecer favorável à proposta do Plano de Pormenor dos Bacelos, no concelho de Palmela, condicionado nos exatos termos do despacho acima mencionado.

Remeta-se à Câmara Municipal de Palmela, manifestando a disponibilidade do Turismo de Portugal para a realização de reunião de concertação, face às questões que ainda subsistem.

Maria Fernanda Vara
Diretora Coordenadora
Direção de Desenvolvimento e Valorização da Oferta
(por subdelegação de competências)

Lisboa, 24 de outubro de 2013

Informação de Serviço n.º INT/2013/9281 (Proc.º 14.01.11/412)

ASSUNTO: Plano de Pormenor dos Babelos, concelho de Palmela - Concertação e ponderação do parecer emitido pelo Turismo de Portugal em sede da Conferência de Serviços

Visto, Concorde.

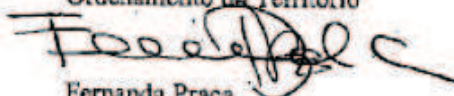
O presente parecer é elaborado com base nos elementos disponibilizados pela Câmara Municipal de Palmela, na sequência da emissão de parecer desfavorável por parte deste Instituto sobre a proposta de plano em sede da Conferência de Serviços realizada em 28.09.2012.

Considerando o exposto na Informação de Serviço, verifica-se que foram introduzidas algumas retificações em sequência das questões suscitadas por este Instituto na mencionada Conferência de Serviços, permanecendo, contudo, vários aspetos que importa retificar, melhor identificados no ponto III da Informação.

Assim, proponho a emissão de parecer favorável à proposta de plano, condicionado à retificação das questões elencadas no ponto III da Informação de Serviço. Mais proponho manifestar junto da Câmara Municipal de Palmela disponibilidade para realização de reunião de concertação, face às questões que ainda permanecem.

A consideração superior com proposta de comunicação à Câmara Municipal de Palmela.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento do Território



Fernanda Praça
(23.10.2013)

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



Informação de Serviço Nº INT/2013/ 9281 [DVO/DEOT/MM]
18/10/2013

Assunto: Plano de Pormenor dos Bacelos – concertação e ponderação do parecer do Turismo de Portugal, emitido em Conferência de Serviços
Processo n.º 14.01.11/412

Req.: Câmara Municipal de Palmela

Em cumprimento de despacho superior da Sr.ª Diretora do Departamento de Ordenamento do Território, datado de 07/10/2013, a presente informação procede à análise dos elementos disponibilizados pela Câmara Municipal (CM) de Palmela, em *link* próprio, transmitido através de e-mail datado de 04/10/2013, correspondente ao registo de entrada n.º 2013-E-29225, de 07/10/2013.

Os elementos disponibilizados foram os seguintes: extrato do regulamento; extrato do relatório; planta de implantação; planta de categorias de espaço; matriz de concertação com o Turismo de Portugal, I.P.

I. ANTECEDENTES

O Turismo de Portugal, I.P. emitiu parecer relativamente à proposta do Plano de Pormenor (PP) dos Bacelos, através da Informação de Serviço n.º INT/2012/7427 [DVO/DEOT/MM], de 21/08/2012.

O PP incide sobre o aglomerado de Bacelos, sito na Quinta do Anjo, no concelho de Palmela, compreendendo uma área de intervenção de 14,86ha. No que se refere à qualificação, eram previstas as seguintes categorias:

- Espaços residenciais, onde eram admitidos usos comerciais e terciários;
- Espaços de uso especial – de valorização turística, potencialmente aptos para a adaptação a fins turísticos (restauração, alojamento e formas de exploração associadas ao turismo de habitação, turismo de aldeia e “turismo rural”);
- Espaços de uso especial – de valorização patrimonial e paisagística, cujos usos eram os definidos para a estrutura ecológica, sendo também especificados usos de “unidades de turismo rural (casas de aldeia)”;
- Espaços verdes, nos quais não eram admitidos usos turísticos.

O plano previa a constituição de 73 lotes, entre os quais era predominante o uso habitacional. 4 dos lotes destinavam-se a “serviços/turístico”, a saber: lotes P048 e P049 (integrados na unidades de execução 6) e lotes E046 e E082 (que não integram unidades de execução).

O parecer emitido teve caráter desfavorável, atendendo a um conjunto de situações irregulares, designadamente a omissão de dados essenciais que constitulam suporte à devida apreciação da proposta. Entre os aspetos mencionados no parecer, salientam-se os seguintes:

- Falta de identificação clara, nos lotes com uso turístico, dos seguintes dados: tipologia do(s) empreendimento(s) turístico(s), respetiva categoria mínima, n.º máximo de unidades de alojamento, n.º máximo de camas e parâmetros de estacionamento;
- Caso os lotes em causa sejam apenas destinados à implantação de empreendimentos turísticos, deverá unicamente ser este o seu uso (e não “serviços/turístico”);

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

- Dadas as alusões efetuadas a turismo de aldeia no lote P048, alertou-se que não seria possível a sua concretização, visto que as construções previstas não eram pré-existent. No entanto, seria possível a implantação de um hotel rural;
- Deveria atender-se à correção de diversos conceitos, presentes no relatório, em conformidade com as designações patentes no regime jurídico dos empreendimentos turísticos (RJET – DL n.º 39/2008, de 07/03, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 228/2009, de 14/09);
- No regulamento, dever-se-ia atender a uma melhor especificação dos usos turísticos admitidos nas subcategorias de espaços de uso especial (art.ºs 14.º e 15.º);
- Alertou-se ainda para o facto de a planta de implantação não representar, de forma clara, os limites das categorias e subcategorias de espaços mencionadas no regulamento.

A conferência de serviços realizou-se a 28/09/2012, tendo estado presente o Turismo de Portugal, I.P. Concluiu-se, face aos pareceres desfavoráveis deste Instituto e da Direção Geral do Território, assim como aos condicionamentos impostos por outras entidades, que o plano não reunia condições para prosseguir para discussão pública. Assim sendo, a Câmara Municipal deveria ponderar a realização de concertação com as entidades ou a realização de nova conferência de serviços.

II. BREVE DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES EFETUADAS À PROPOSTA DE PLANO

A proposta manteve o n.º (73) e a área dos lotes (40460,76m²), assim como a área máxima de implantação (13149,79m²), tendo-se apenas constatado uma ligeira diminuição da área máxima de construção (de 21478,86m² para 19544,24m²). Mantiveram-se também o n.º máximo de fogos (59) e o n.º de lugares de estacionamento dentro da parcela (143) e na via pública (207).

No que se refere à qualificação do solo, mantiveram-se as categorias e subcategorias de espaços da anterior proposta, tendo sido agora apresentada uma planta onde os seus limites se encontram claramente representados.

De acordo com o quadro de parâmetros urbanísticos, incluído na planta de implantação, foram verificadas algumas alterações nos lotes que anteriormente previam usos turísticos. No entanto, existem diversas divergências, a respeito de usos, entre os vários elementos que constituem e acompanham o plano. Salienta-se também o facto de o regulamento não especificar claramente os usos, nas disposições das categorias e subcategorias de espaços (igualmente não são mencionados os usos dos lotes que as integram).

Da conciliação da análise do relatório, da planta de implantação e da planta de qualificação do solo, serão admitidos usos turísticos nos lotes que se apresentam no quadro da página seguinte.

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**



Lote	Uso mencionado no relatório	Uso na planta de implantação	Uso assinalado no quadro de parâmetros	Qualificação na planta de categorias de espaços	Alterações relativamente à anterior proposta
P048	Apartamentos turísticos ¹	T (Turismo)	Turístico	Espaços de uso especial – valorização patrimonial e paisagística	Alteração do uso no quadro de parâmetros (uso anterior: Serviços / Turístico)
E046 (fora de UE)	Restauração, alojamento e formas de exploração associadas ao Turismo de habitação (TH) e turismo no espaço rural (TER) - antiga adega	CT ² e Habitação	Comércio/Serviços/Habitação	Espaços de uso especial - valorização turística	Alteração do uso no quadro de parâmetros (uso anterior: Serviços / Turístico)
E082 (fora de UE)	Restauração, alojamento e formas de exploração associadas ao TH e TER - propriedades com tipologia arquitetónica de quinta e interesse patrimonial	Comércio / Turístico	Comércio/Serviços/Habitação	Espaços de uso especial - valorização turística	Alteração do uso no quadro de parâmetros (uso anterior: Serviços / Turístico)
E063 (fora de UE)	propriedades com tipologia arquitetónica de quinta e interesse patrimonial	Habitação ³	Sem indicação – não constam no quadro	Espaços de uso especial - valorização turística	Sem alterações no quadro e na planta de implantação
E83-A (fora de UE)					

Apresentam-se ainda as seguintes informações respeitantes a alguns lotes:

- No que concerne ao lote P049, que na anterior proposta era identificado com o uso "Serviços/Turístico", é agora previsto, no quadro de parâmetros, com o uso "Comércio/Serviços" (apenas "comércio" na planta de implantação). Conclui-se, deste modo, que foi eliminado o uso turístico deste lote;
- No respeitante ao lote P048, com uso unicamente de turismo, o quadro de parâmetros apresenta também as seguintes informações: "Tipo: apartamentos turísticos; n.º de alojamentos turísticos: 10; n.º de camas: 40; serventia: 415,76m². Estacionamento: 10 lugares na UE4.". De acordo com a planta de implantação, observa-se que o lote em causa se localiza na zona nascente e central da área de intervenção do plano. Encontra-se enquadrado, maioritariamente, por espaços públicos que, a nascente do lote, correspondem a uma zona verde de proteção e recreio (hipogeus), *non aedificandi*. A poente, o lote está enquadrado por uma área de espaços pedonais com acesso condicionado, que desemboca numa pequena praça onde se localiza um parque de estacionamento (onde se incluem os lugares de estacionamento afetos ao empreendimento turístico). Assinala-se ainda, na contiguidade nascente do empreendimento turístico, o lote 50, destinado a comércio e serviços;
- De acordo com o relatório do plano, os lotes E046 e E082 correspondem a áreas já edificadas, relativamente às quais se pretende a conversão para espaços comerciais e/ou empreendimentos turísticos. No entanto, não foi considerado

¹ No entanto, consta também uma referência a um hotel rural, como será melhor explicado no ponto de Apreciação.

² CT – Comércio / Turístico.

³ Aparentemente, e pela representação gráfica na planta de implantação, este será o uso. No entanto, não se pode confirmar este uso no quadro de parâmetros, visto que os lotes não se encontram indicados no mesmo.

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

desejável ou pertinente a definição a priori da tipologia ou categoria destes empreendimentos, visto que esta deverá ocorrer por iniciativa dos potenciais investidores.

III. APRECIÇÃO

O presente parecer enquadra-se nas competências do Turismo de Portugal, previstas na alínea a) do n.º 2 do art.º 21.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07/03, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro.

O plano mantém o enquadramento com a mais recente versão do Plano Estratégico Nacional de Turismo (PENT - RCM n.º 24/2013, de 16/04), apresentando-se, no quadro seguinte, a estratégia de produtos definida para a região de Lisboa:⁴

Sol e mar	→	Complementar
Turismo de Saúde	→	Complementar e Emergente
Estadias de curta duração em cidade	→	Consolidado
Circuitos turísticos, religiosos e culturais	→	Consolidado
Gastronomia e vinhos	→	Complementar
Turismo de natureza	→	Em desenvolvimento
Golfe	→	Em desenvolvimento
Turismo náutico	→	Em desenvolvimento
Turismo de negócios	→	Consolidado
Turismo residencial	→	Em desenvolvimento

Da análise da matriz de ponderação do parecer do Turismo de Portugal, I.P., constatou-se a referência à introdução de diversas alterações na proposta de plano, nos diversos elementos que o constituem e acompanham.

Verificou-se igualmente que se encontravam cumpridos os requisitos mínimos do empreendimento de apartamentos turísticos (lote P048), respeitantes ao n.º mínimo de unidades de alojamento (10) e n.º mínimo de lugares de estacionamento (1 por unidade de alojamento).

Relativamente aos espaços de valorização turística não foi possível a aferição dos requisitos mínimos dos eventuais empreendimentos turísticos a instalar, visto que não foi identificada a respetiva tipologia. Considera-se, todavia, de aceitar esta solução, uma vez que se tratam de lotes já existentes e/ou redefinidos e onde o uso turístico é admitido, a par com outros usos.

No entanto, mantêm-se ainda diversas situações irregulares, designadamente incoerências entre os elementos que constituem o plano (regulamento e planta de implantação) e os que o acompanham (relatório), como será melhor explicitado nos pontos seguintes.

Deverá atender-se às seguintes retificações:**a. No relatório do plano:**

- i. Na pág. 37 (anterior pág. 31), concretamente na descrição da UE6, foi alterada a redação, mas considera-se que deverá substituir-se a expressão *"1 conjunto de apartamentos turísticos"* por *"1 empreendimento de apartamentos"*

⁴ O PENT classifica os produtos em: produto consolidado (oferta organizada, procura primária e objeto de promoção externa); produto em desenvolvimento (oferta em estruturação, procura primária e objeto de promoção externa); produto complementar (valoriza e enriquece a oferta e corresponde à satisfação de uma motivação secundária de viagem); produto emergente (requer estruturação para atuação no médio prazo).

turísticos, de forma a clarificar que se trata apenas de um empreendimento turístico a instalar neste lote;

- ii. Na descrição dos espaços de uso especial – valorização turística (ponto 3.3.3., página 37), mantêm-se as referências ao turismo de habitação e ao turismo no espaço rural, referências estas que não têm correspondência com os elementos que constituem o plano. Constataram-se, inclusivamente, divergências dentro do próprio relatório, visto que, na pág. 57, é referido que, para os lotes que integram esta categoria de espaços, será preferível não proceder à identificação das tipologias de empreendimentos turísticos. A situação deverá ser clarificada;
 - iii. No n.º 3 da pág. 39 (caracterização de espaços de valorização patrimonial e paisagística), é referido que se propõe a implantação de *"unidades de turismo rural (hotel rural) e respetivos serviços de apoio (lote P048)"*, descrição totalmente contraditória ao quadro de parâmetros urbanísticos, onde se prevê a implantação de apartamentos turísticos no lote em causa. A situação deverá ser retificada;
 - iv. Deverá ainda atender-se à retificação dos seguintes conceitos:
 1. Na pág. 56, onde se refere *"unidades turísticas"*, deverá referir-se *"empreendimentos turísticos"* (conforme já referido no anterior parecer);
 2. Na pág. 57, onde se refere *"a oferta de 10 unidades"* deverá referir-se *"a oferta de 10 unidades de alojamento"*.
- b. No regulamento, mantêm-se o entendimento de que deverão ser mais claramente descritos os usos admitidos em cada categoria ou subcategoria de espaços:
- i. No caso da subcategoria de espaços de valorização turística (art.º 14.º), nada se refere a respeito de usos, não obstante, como acima se referiu, o relatório fazer algumas alusões ao TER e ao TH. Igualmente não são identificados os casos dos lotes qualificados nesta subcategoria (lotes E046, E082, E083 e E083-A, de acordo com a planta de implantação), conforme são identificados no relatório. Considera-se que, no mínimo, se deveria remeter os usos definidos no quadro de parâmetros;
 - ii. No caso da subcategoria de espaços de valorização patrimonial e paisagística (art.º 15.º), deverá ser especificamente referida a possibilidade de instalação de empreendimentos turísticos, que se particulariza no lote P048 (empreendimento de apartamentos turísticos).
- c. Concretamente no que se refere aos lotes com usos turísticos:
- i. Lote P048:
 1. Considera-se que a subcategoria mais adequada será a de espaços de valorização turística, visto que apenas se destina à instalação de um empreendimento de apartamentos turísticos;
 2. O relatório deverá especificar que estão acautelados, neste lote, a receção do empreendimento turístico, assim como uma zona de armazenagem e uma área destinada ao pessoal (requisitos obrigatórios da tipologia de apartamentos turísticos, de acordo, respetivamente, com os pontos 3, 6 e 7 do Anexo III da Portaria n.º 327/2008, de 28/04). De acordo com a planta de implantação, estão representados, no lote P048, 11 edifícios, sendo apenas previstas 10 unidades de alojamento. Conclui-se, deste modo, um dos edifícios poderá acolher estes serviços;
 3. De acordo com a planta de implantação, o lote é atravessado por um espaço pedonal com acesso condicionado, identificado entre as "tipologias

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

de espaço público linear". Esta situação terá que ser alterada, visto que a via em questão terá que ser privada do empreendimento de apartamentos turísticos (e não pública), não havendo lugar a cedências para o município. Também não se entende exatamente o alcance da "zona de serventia", prevista dentro do lote, devendo ser devidamente justificada, no plano, esta necessidade;

4. Igualmente, o lote inclui outras áreas, denominadas "públicas" (tipologias de espaço público alargado), que correspondem a zonas verdes de proteção e recreio. Estas áreas, sendo públicas, não poderão estar incluídas no lote. Apenas poderão integrar o lote em questão se forem áreas privadas do empreendimento de apartamentos turísticos;

5. A proposta apresenta uma solução em que os lugares de estacionamento do empreendimento de apartamentos turísticos se localizam fora do lote em causa. Considera-se que, com esta solução, não está garantido que os lugares de estacionamento sejam privativos do empreendimento turístico. Assim sendo, o estacionamento privativo deverá ser garantido dentro do lote do empreendimento turístico.

- ii. Lotes E046 e E082 – o quadro de parâmetros não menciona, na coluna "Usos", o uso turístico, mas sim "comércio, serviços e habitação", o que não está de acordo com a representação gráfica na planta, nem com o relatório, conforme se observa no quadro do ponto II da presente informação. A situação deverá ser clarificada e retificada;
- iii. Os lotes E083 e E083-A não constam do quadro de parâmetros. Também não são mencionados, no relatório (ponto 3.5.), entre os lotes com usos turísticos. No entanto, de acordo com a planta de categorias de espaços, estão qualificados em espaços de valorização turística. A situação deverá ser dirimida.

IV. CONCLUSÃO

Face ao exposto, e exclusivamente no âmbito da competência destes serviços, considera-se que a proposta do Plano de Pormenor dos Bacelos carece ainda de diversas retificações. Propõe-se comunicar a presente informação à CM de Palmela, devendo atender-se à retificação dos aspetos mencionados no ponto III da presente informação, disponibilizando-se este Instituto para a realização de uma reunião de concertação.

À consideração superior,


Mariana Manso (Téc. Superior)