



## Plano de Pormenor Cais do Ginjal

### Ponderação dos Pareceres emitidos pelas Entidades em sede de Conferência Procedimental

Na reunião de Câmara de 27 de setembro de 2016, a Câmara Municipal de Almada deliberou submeter a Proposta de Plano de Pormenor Cais do Ginjal e o Relatório Ambiental a Conferência Procedimental, para a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), nos termos do art.º 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

A conferência procedimental realizou-se em 15/11/2016, tendo posteriormente a CMA rececionado a ata da reunião assim como os pareceres das entidades representativas dos interesses públicos (ERIP) e entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE).

Atendendo ao sentido dos pareceres das ERIP, e a natureza das questões colocadas, entendeu-se de proceder à concertação com a CCDRLVT, APA e AMARSUL, entidades que emitiram parecer desfavorável à proposta de plano. Quanto à DGT, entidade cujo parecer é também no sentido desfavorável, considerou-se que pela natureza das questões colocadas, estas seriam passíveis de ultrapassar com os respetivos acertos finais à proposta de plano, não havendo necessidade de realização de reunião de concertação.

Tabela 1 - Síntese do sentido dos pareceres das ERIP

ENTIDADE	PROPOSTA DE PLANO		
	FAVORAVEL	FAVORAVEL CONDICIONADO	DESFAVORAVEL
CCDRLVT			X
APA			X
INCF *	-	-	-
LNEG		X	
ANPC		X	
DGPC		X	
MDN	X		
ARSLVT		X	
DGT			X
TP		X	
IPDJ **	-	-	-
CDSS		X	
DGAE	X		
EDP		X	
SETGAS	X		
AMARSUL			X
ANACOM	-	-	-
APL	-	-	-
ANA	X		
IAPMEI	X		
CPL/MDN	-	-	-
IMT	X		

\* A entidade entende não emitir parecer

\*\*A entidade refere impossibilidade de acesso ao conteúdo do CD



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

*Tabela 2- Síntese do sentido dos pareceres das ERAE*

ENTIDADE	RELATÓRIO AMBIENTAL		
	FAVORAVEL	FAVORAVEL CONDICIONADO	DESFAVORAVEL
CCDRLVT		X	
APA			X
INCF	Entidade entende não emitir parecer.		
LNEG	X		
ANPC		X	
DGPC		X	
ARSLVT	X		

As reuniões de concertação decorreram em 18/04/2017 com a AMARSUL, em 11/05/2017 com a CCDRLVT e em 31/05/2017 com a APA, anexando-se ao quadro de ponderação as respetivas Atas de reunião de concertação.

No período decorrido a Câmara Municipal de Almada conjuntamente com a equipa projetista STC, arquitetos, procedeu à análise das questões colocadas pelas várias entidades, tendo sido efetuada a ponderação das questões, as quais se encontram sistematizadas na tabela de ponderação seguinte.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

ENTIDADE	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados nos pareceres	Ponderação efetuada	Alterações introduzidas
CCDRLVT	Q1 (pg. 6) – Valores globais do plano: alguns valores apresentados carecem de esclarecimentos uma vez que apresentam algumas incongruências nomeadamente área de Unidade de Execução, área dos espaços urbanos e de utilização coletiva, áreas abaixo do solo afetas a usos que não estacionamento.	R1 – A área da UE apresentada corresponde à medição do polígono esquemático desenhado na planta de implantação. Verificar a medição da área da UE1, uma vez que a representação em planta é esquemática. Aferir área dos espaços urbanos de utilização coletiva e apresentam valores bastante divergentes: 8704.22 na FDE e 17189.14 m2 no relatório Necessidade de especificar que as áreas abaixo do solo propostas não resultam de escavação, mas tem como referencia o terreno/piso existente. Decorrente da subida da cota do piso exterior, estas áreas consideram-se abaixo do solo.	Retificar elementos do plano. Não necessita de concertação.
	Q2 (pg. 8-12) – 3.1. Avaliação Ambiental	R2 – As questões relativas ao relatório ambiental (RA) encontram-se em ponderação.	A concertar.
	Q3 – 3.2. NRJIGT (pg. 13) 3.2.2.1 – Conteúdo Documental - referem limites terrestres do plano não coincidem com os limites definidos na CAOP decorrente do aumento da largura do cais para o lado do mar estando esta questão dependente de pronuncia da DGT.	R3 – A DGT não refere esta questão pelo que se entende não haver necessidade de concertação sobre esta matéria.	A concertar.
	Q4 - Conteúdo documental - referem o pp integra a maioria das peças escritas e desenhadas, nos termos do art. 107º, à exceção do: modelo de distribuição de benefícios e de indicadores qualitativos e quantitativos.	R4 – Propõe-se de rever a fundamentação do modelo de execução proposto, apresentando a demonstração da não necessidade de definição de modelo de perequação. O plano de monitorização estratégica estabelecido em sede de AAE, apresenta uma série de indicadores os quais se consideram ser adequados para este PP, contudo considera-se de solicitar à CCDRLVT a listagem de indicadores qualitativos e quantitativos que entendem darem resposta à disposição legal.	A concertar.
	Q5 – Conteúdo material – Planta de implantação e de condicionantes	R5 – Será considerado o proposto pela CCDRLVT na generalidade das questões. Relativamente à proposta de indicação do nº de camas / quartos/ unidades de alojamento, esta questão será avaliada diretamente com o Turismo de Portugal.	A concertar.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

Q6 – Conteúdo material – Regulamento Art.º 1.º: retirar os n.ºs 1 e 2 por não serem em rigor normativos jurídicos e já decorrerem da lei, devendo apenas referir-se o âmbito de aplicação do regulamento.	R6 – Relativamente à generalidade das questões será dado cumprimento ao proposto pela CCDRLVT, contudo subsistem algumas propostas sobre as quais temos entendimento divergente e que carecem de concertação: Discorda-se do entendimento da CCDRLVT relativo ao art. 1º. Trata-se de conteúdo normativo e disposições informativas básicas comuns em PP. O público em geral não tem obrigação de conhecer toda a legislação de ordenamento do território e quando lê o regulamento tem que ficar enquadrado no regime que se lhe aplica, especialmente neste caso em que se poderia colocar a dúvida sobre o RJGT aplicável (1999/2015)	
Q6.1- Art.º 17.º, n.º 3: identificar nas alíneas a) e c) os edifícios que podem ser demolidos.	R6.1 - Considera-se que não faz sentido essa identificação e cristalização em PP quando por um lado há dificuldade técnica em identificar essas situações e por outro é uma caracterização que muda com o tempo, podendo inclusivamente dar-se o caso de, devido ao lapso tempo que medeia até à execução do Plano, aquando da mesma as circunstâncias já se terem alterado. Não se tratam de edifícios classificados pelo que a lei não impõe esta restrição.	A concertar.
Q6.2- Art.º 39.º, n.º 5, b): Excluir a possibilidade de mediante decisão do projetista se efetuarem alterações com efeitos nas fachadas e volumetria dos edifícios a recuperar por se estar a introduzir um grau de discricionariedade não admissível neste plano em concreto.	R6.2- Esta matéria carece de concertação. Trata-se de uma medida que visa a promoção da integração arquitetónica do conjunto, contribuindo assim para a viabilidade do projeto.	A concertar.
Q6.3. Art.º 40.º, n.º 4, d) e n.º 5.º, d): Correção da redação porque se entende que não regula o Lote 33	R6.3 - Este artigo regula efetivamente os dois lotes: 33 e 37. Introduziu-se nova redação para clarificar que se regula não só o Lote 37 mas também o 33, uma vez que se estabelece onde ficará o estacionamento que serve o último. Neste sentido, refletiu-se esta afetação igualmente na disposição referente ao Lote 37.	A concertar.
Q6.4. Art.º 56.º, n.º 2: Alterar os conceitos de vazadouros, lixeiras, parques de sucata, quaisquer outros depósitos por não terem enquadramento nos conceitos/definições em vigor em termos de gestão de resíduos	R6.4 - Não encontramos definições legais adequadas para substituir estes conceitos e todos eles são utilizados em diversos diplomas legais e planos municipais.	A concertar.
Q6.5. Art.º 68.º, n.º 1: Autonomizar sob a epígrafe Unidade de Execução.	R6.5 - Considera-se não fazer sentido a sugestão, atento ao teor do mesmo. Por outro lado observamos que se justifica inteiramente ter uma disposição que agrupe as referências a cedências num mesmo artigo.	A concertar.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

Q7. Aprofundar o Programa de Execução e Plano de Financiamento	R7 - O documento será individualizado em dois documentos autónomos. Será ainda integrado um estudo de viabilidade económica do PP, de modo a robustecer a fundamentação apresentada.	A concertar.
Q8. Dimensionamento e captação de áreas verdes, espaço público, equipamentos estacionamento / cedências. Referem que o plano deve dar cumprimento aos parâmetros exigidos pelo PDM.	R8 - Considera-se de esclarecer que se encontram devidamente fundamentadas as opções tomadas relativamente a esta matéria no relatório do plano, encontrando-se devidamente identificado no regulamento do plano que é derogado o art. 10º e 94º relativo às áreas de cedência.	A concertar.
Q9. Consideram que algumas disposições poderão não ser compatíveis com a REN: Espaços Turísticos (estacionamento, piscina, piso em cave); Espaços Verdes de Proteção e enquadramento (admissão e medidas de exceção para a contenção/estabilização da arriba, ações pontuais conducentes à recuperação do relevo, vedação)	R9 - Trata-se de uma matéria a esclarecer com a CCDRLVT. Dando cumprimento à preocupação da CCDRLVT, propondo-se a eliminação do caminho pedonal e da referencia as ações pontuais conducentes à recuperação do relevo, a vedação e as caves. Considera-se de manter o meio mecânico, esclarecendo que não poderá ter interferência com a REN. Relativamente ao cabo de média tensão proposto em vala, junto às escadinhas da boca do vento, terá de ser avaliado a sua incompatibilidade com a REN e os impactos efetivos com a tipologia em presença uma vez que não haverá alternativa técnica de localização em terreno público.	A concertar.
Q10- referem que o modelo de ocupação poderá contribuir para o incremento do fenómeno de instabilidade.	R10 - Fundamentar a solução proposta em sede de relatório, tendo por base o estudo geológico elaborado.	A concertar.
Q11- Regulamento Geral do Ruído	R11 - As questões relativas ao estudo acústico e ao cumprimento RGR encontram-se em ponderação.	A concertar.
Q12- 4.1 PROTAML Consideram que o modelo global e ocupação não salvaguarda as características intrínsecas do território e dos territórios envolventes, impondo-se que a CM repondere as soluções propostas, especificamente no que respeita à carga edificatória, ao peso da habitação e às cêrceas e volumetrias propostas que se afiguram não contribuir para a ocupação harmoniosa da área em presença, contribuindo sim para soluções que consubstanciam, expansões urbanas não defendidas pelo PROTAML.	R12 - A observação efetuada relativamente ao cumprimento do PROTAML é suportada numa apreciação subjetiva. Claramente não se poderá considerar a regeneração/refuncionalização do Cais do Ginjal como uma expansão urbana. A proposta tem por base um território já densamente edificado/ocupado, não havendo aumento da edificabilidade face ao existente. Do apuramento efetuado considerou-se um volume de construção de 210.522 m3 que convertidos em m2 resulta 70.174 m2 de área de construção latente, propondo-se 70062.1 m2 de edificação afeta a habitação/terciário e turismo. É importante ter presente que a estratégia de regeneração deste território tem por base uma flexibilização de usos, conferindo a libertação de uma área significativa para usufruto público estando esta matéria devidamente fundamentada no relatório do plano.	A concertar.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

<p>Q13. PDMA É referido que o PP não se conforma com o PDM, sendo apresentadas algumas matérias: nº de pisos, índice bruto, cedências, estacionamento, perfil transversal das vias, usos dominantes, altura de fachada, etc...</p>	<p>R13 - Relativamente ao PDM, considera-se que se encontra devidamente justificada as desconformidades propostas pelo PP. Propõe-se ainda de incluir no art. 3º, como norma derogada al. b), nº1, art. 89º.</p>	<p>A concertar.</p>
<p>Q14. A entidade considera positiva a oportunidade e pertinência da elaboração do PP para este espaço ribeirinho desqualificado, obsoleto e desequilibrado funcionalmente e urbanisticamente.</p> <p>Por outro lado, referem que a proposta de contenção/estabilização da arriba, tal visa assegurar e salvaguardar não só o edificado existente com deficientes condições, mas também permitir acréscimos de área na sua envolvente e em especial na sua base, situação que se considera desadequada e que pode agravar os problemas de instabilidade.</p> <p>Quanto ao modelo global de ocupação, (...) consideram pontos negativos a carga construtiva /edificatória e perfil (cérceas e volumetrias) associado que vai no sentido de não ser compatível com as características e riscos da área em presença (...).</p> <p>Consideram ainda que a metodologia estabelecida para determinar a capacidade construtiva, (...) origina utilizações e cargas excessivas para um território excecional e para o qual estão identificados riscos elevados que terão de ser acautelados.</p> <p>Entendem que o modelo de ocupação proposto não salvaguarda as características intrínsecas deste território e territórios envolventes, nem contribui para uma ocupação harmoniosa deste território, na perspetiva da sustentabilidade territorial e da segurança de pessoas e bens impondo-se que a CMA repondere as soluções encontradas.</p>	<p>R14 - A CCDRLVT apresenta concordância quanto ao desenvolvimento deste plano. Por outro lado, levantam uma serie de preocupações generalizadas ao modelo de ocupação apresentado decorrente dos riscos em presença no território. A apreciação apresentada refere que a carga construtiva é excessiva, contudo não quantifica os valores de referencia a adotar.</p> <p>Das conclusões expressas do RA, relativamente aos riscos, verifica-se que se concluiu que o modelo de ocupação proposto acautela e salvaguarda e minimiza, quer ao nível de projetos concretos, quer de medidas de planeamento e gestão que permitirão a sua redução e minimização.</p> <p>Nesta perspetiva, e atendendo à necessária sustentabilidade e viabilidade financeira do plano, não se considera haver razões técnicas objetivas que implique uma profunda reformulação da proposta tal como indicado pela CCDRLVT.</p> <p>Propõe-se que seja revista a disposição relativa às caves, sendo estas impossibilitadas nas novas edificações.</p> <p>Relativamente à necessidade de desenvolvimento de estudo específico de tráfego e acessibilidades, esta questão será avaliada no âmbito das questões específicas, sendo que este não decorre de uma obrigação nos termos do RJIGT.</p> <p>Quanto ao estudo de integração na paisagem, verifica-se que este não decorre de uma obrigatoriedade em termos de conteúdo documental do PP nos termos do NRJIGT, assim terá se ser ponderado/concertado a necessidade do seu desenvolvimento.</p>	<p>A concertar.</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

	<p>Como orientação propõem a reponderação /reformulação que deverá passar pela redução da carga construtiva global, do peso da habitação na globalidade, (...) a manter alguma habitação deve relocalizar-se na 2ª linha de fachadas, privilegiando a área do cais para funções de recreio e lazer associadas a estruturas mais leves, repensando-se as soluções em cave.</p> <p>Referem ainda que o plano deve ser acompanhado por um estudo específico de tráfego e acessibilidades e por um estudo de integração na paisagem.</p>	<p>Considera-se como adequado que o relatório de fundamentação do plano aprofunde o modo como a proposta de plano se integra e relaciona com a paisagem.</p>	
	<p>Q15. Conclusão. A entidade emite parecer desfavorável por força das desconformidades legais/regulamentares, designadamente no âmbito do conteúdo material e documental (deficiente fundamentação da sustentabilidade económica e financeira), do RJREN, do PROTAML, do PDM (deficiente fundamentação dos desvios às normas em vigor e de justificação da sustentabilidade das opções centrais/base do modelo de ordenamento proposto) do RGR.</p>	<p>R15 - Da análise detalhada de todas as questões apresentadas, deve ser efetuada a retificação da proposta em função das desconformidades legais/regulamentares, sendo que as restantes matérias carecem de entendimento em sede de concertação com as entidades.</p>	<p>A concertar.</p>
APA	<p>Q1 – Domínio público hídrico: referem que não têm conhecimento de qualquer processo de delimitação de propriedade privada na faixa de 50m apartir do leito do Tejo e que integra o DPH, pelo que pressupõe as parcelas existentes como públicas.</p>	<p>R1 - Necessidade de esclarecer com a entidade quais os procedimentos com vista ao reconhecimento da propriedade privada.</p>	<p>A concertar.</p>
	<p>Q2 – Regime Jurídico da REN, a entidade questiona as intervenções em área de REN, nomeadamente a intervenção da arriba ao nível da sua estabilização coordenação com a APA / entidade publica responsável, assim como a recuperação do edificado, o caminho pedonal proposto e o meio mecânico previsto, referindo que qualquer intervenção na arriba carecerá de estudo geológico prévio que avalie a segurança de pessoas e bens.</p>	<p>R2 - Necessidade de esclarecer junto da entidade que as intervenções propostas em área afeta à REN, visam a reabilitação do edifício existente, sem novas construções nestas áreas, e que o caminho pedonal proposto será eliminado da proposta de plano. Ao nível do meio mecânico proposto, perspetiva-se que o mesmo não terá interferência com a atual área de REN.</p> <p>No relatório do plano é referido que estabilização da arriba, irá recorrer a sistemas estruturais de contenção ligeiros (pregagens, ancoragens e</p>	<p>A concertar.</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

		redes metálicas) cobertas com vegetação, podendo haver necessidade de instalação de barreiras dissipação dinâmica.	
	Q3 - Risco de inundação: referem que a proposta considera a minimização deste risco com a subida da cota do cais para 4m.	R3 - Nada a referir.	-
	Q4 - Estudo geotécnico: inexistência de estudo que avalie as condições de estabilidade da arriba e que proponha eventuais soluções de mitigação do risco	R4 - Para além da caracterização apresentada no estudo geológico-geotécnico, o relatório do plano contem fundamentação para as estruturas propostas para a estabilização da arriba que se considera adequada. Poderá, contudo, rever-se e aprofundar-se o Estudo geológico-geotécnico, nomeadamente ao nível da caracterização da arriba, por forma a clarificar quais as medidas de mitigação adequadas.  Deverá esclarecer-se a entidade que a solução urbanística apresentada pondera a ocupação e os riscos em presença, e decorre de uma avaliação de custo / benefício, o balanço positivo em matérias de acessibilidade / segurança.	A concertar.
	Q5 – Relativamente ao Relatório ambiental , referem a necessidade de apresentar um cenário alternativo à solução proposta, visando soluções de menor carga populacional e usos que não impliquem a permanência no local.	R5 – As questões relativas ao relatório ambiental encontram-se em ponderação.	A concertar.
ICNF	A entidade considera de não emitir parecer formal à proposta de plano e RA, deixando expressa na conferencia procedimental as seguintes preocupações: relativamente ao RA consideram que não se ocupa de aspetos que coloquem em causa valores naturais pelo que entendem não emitir parecer; quanto à proposta de plano referem algumas preocupações com a inadequação da proposta às questões de conectividade ecológica, designadamente na estabilização da arriba, recomendam o uso de soluções de engenharia natural aliada à utilização de revestimento vegetal com espécies autóctones. Alertam para as questões da poluição estuarina e perturbação da avifauna com o aumento do ruído e da	A proposta considera que a solução de estabilização da arriba se faça através de soluções técnicas diferenciadas, para a zona da base, propõe-se uma solução mais pesada em função da ocupação proposta, para zona superior da arriba serão adotados mecanismos ligeiros de estabilização (como pregagens e redes de amortecimento dinâmico) sendo considerados técnicas de engenharia natural quando tecnicamente estas forem possíveis de implementar Relativamente à questão da conectividade ecológica, entende-se que a solução urbanística se adequa ao meio urbano onde se insere, e que tratando-se de uma área já artificializada à cota do rio, as propostas de telhados e fachadas verdes, de arborização no espaço público, e de requalificação da praia das lavadeiras são medidas que contribuem para	Rever relatório



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

	presença rodoviária. Recomendam que se reveja a referencia em relatório da não existência de plano municipal de defesa da floresta contra incêndio, em vigor desde 2012.	uma melhoria da interface terrestre/fluvial ao nível da conectividade ecológica.	
LNEG	Q1 – Considera que o Estudo geológico-geotécnico apresenta lacunas e aspetos a aprofundar que podem introduzir alterações importantes na avaliação das condições locais e que não devem aguardar pela fase de projeto.	R1 – Deve ser desenvolvido o Estudo geológico-geotécnico de acordo com as orientações da entidade.	Rever Estudo geológico-geotécnico.
	Q2 - Refere a necessidade do efetivo cumprimento do disposto na proposta de regulamento, assim como das diversas medidas propostas.	R2 – Nada a referir.	-
ANPC	Q1 – Referem que o Índice de ocupação muito elevado para o território em questão, e que em entender da entidade deixa em causa o compromisso de fruição da frente ribeirinha.	R1 – A solução urbanística proposta foi alvo de profunda reflexão e ponderação em função dos riscos ambientais e naturais em presença no território. entende-se ser uma proposta equilibrada e que pelos estudos técnicos desenvolvidos, se garante a mitigação dos riscos, contudo trata-se de uma matéria questionada por outras entidades a qual será alvo de concertação.	-
	Q2 – considerando a localização e os riscos naturais/ambientais, propõe: - Projetos relativos ao novo edificado de acordo com a legislação, especificamente quanto à integração de mecanismos de redução da vulnerabilidade sísmica. - Atender ao disposto na Portaria 1532/2008, 289/12 no que diz respeito às medidas de combate a incêndios em espaço publico. - Partilhar publicamente a informação relativa aos riscos naturais e comportamentos de autoproteção, bem como a localização das zonas de refugio previstas. - No âmbito dos incêndios urbanos não se permita o descumprimento nas soluções de segurança contra incêndios em edifícios relativamente às edificações a constar nos lotes 16 e 17.	R2 – Propõe-se de acolher todas as sugestões a integrar em relatório.	Rever relatório.
DGPC	Referem impossibilidade de acesso aos documentos digitais, razão pela qual não emitiram parecer. Q1 - Em reunião referem a necessidade de: reformulação da proposta em consonância com os objetivos que presidiram à	Aguardamos receção de parecer. R1 - Decorrente da classificação do sitio de interesse público da Estação Arqueológica da Quinta do Almaraz e da respetiva ZEP, que incide parcialmente na área de intervenção, a entidade solicita que a proposta de	Rever relatório.



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

	<p>classificação da Quinta do Almaraz e da respetiva ZEP; consideram necessário o envio do relatório patrimonial com resultados da caracterização da situação de referencia do património terrestre e subaquático que inclua o levantamento exaustivo das preexistências relacionadas com a atividade industrial e naval, com avaliação dos impactes negativos inerentes à construção,</p>	<p>plano seja acompanhada por um relatório patrimonial da caracterização da situação de referencia do património terrestre e subaquático. Da análise efetuada, verifica-se que se trata de um documento que não decorre diretamente do conteúdo material nos termos do RJIGT, estando estabelecido no art. 17º do RJIGT que os planos territoriais identificam os valores arqueológico e arquitetónicos, e estabelecem as medidas indispensáveis à proteção e valorização do património arquitetónico, arqueológico e paisagístico. entende-se assim que se trata de uma matéria que poderá ser desenvolvida em sede de relatório de plano, não se considerando necessário o desenvolvimento de estudos adicionais.</p>	
	<p>Q2 - reformular a construção prevista para o lote 36 no que diz respeito ao numero máximo de pisos assegurando-se enquadramento paisagístico e as perspetivas de contemplação do sitio classificado.</p>	<p>R2 - Não se afigura viável do ponto de vista funcional do equipamento a redução da área de construção, contudo, esta questão deve ser avaliada conjuntamente com a questão colocada pelo CDSS.</p>	<p>Avaliar proposta de plano.</p>
	<p>Q3 – corrigir a planta de condicionantes no que respeita ao património classificado, apresentando trama do SIP e representando os</p>	<p>R3 - Retificar planta de condicionantes</p>	<p>Rever Planta de Condicionantes.</p>
<p>MDN</p>	<p>Referem que se mantem garantidas as medidas indispensáveis à execução das funções militares em termos de segurança, de acordo com a servidão militar da Base Aérea n.6 Montijo.</p>	<p>Nada a integrar.</p>	<p>-</p>
<p>ARSLVT</p>	<p>O parecer contem uma série de recomendações a relativas a: abastecimento de água, águas residuais, resíduos, ruido urbano, planeamento urbano/ zonas verdes, radiações eletromagnéticas.</p>	<p>Considera-se de acolher todas as recomendações devendo estas ser integradas em relatório e/ ou regulamento..</p>	<p>Rever regulamento e/ou relatório.</p>
<p>DGT</p>	<p>Q1 – Relativamente à Cartografia referem que: são apresentadas Plantas sem quadricula cartográfica e sem coordenadas; são apresentadas Imagens Google earth que constituem cartografia não oficial; Levantamento topográfico utilizado constitui informação cartográfica não homologada; são utilizados Ortofotomapas não homologados; são utilizados extratos da cartografia militar sem declaração /autorização; a Planta de condicionante contem simbologia pouco clara; a Planta da informação cadastral, produzida por entidade não licenciada; Entidades que integram a equipa</p>	<p>R1- Retificar todas as questões de acordo com orientações da DGT.</p>	<p>Retificar elementos do plano.</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

	técnica não estão registadas na DGT para o exercício de atividades de cartografia.		
	Q2 – quanto aos Limites da CAOP, esclarecem que as peças desenhadas não necessitam de conter a delimitação dos limites administrativos nem a respetiva versão da CAOP.	R2 - A retificar em todas as peças desenhadas.	Retificar todas as peças desenhadas.
TP	Q1 - Necessidade de retificação das terminologias usadas em função da terminologia legal, nomeadamente: quartos para unidades de alojamento, unidades hoteleiras e unidades turísticas para estabelecimentos hoteleiros ou outros legalmente estabelecidos.	R1 – Rever as terminologias de acordo com proposta de entidade.	Rever regulamento e relatório.
	Q2 - Necessidade de identificação no quadro síntese da proposta para os lotes 11, 15 e 17: a tipologia de empreendimentos turísticos, o n.º máximo de unidades de alojamento e a capacidade (nº máximo de camas) O dimensionamento dos estacionamento a afectar a estabelecimentos de 4 e 5 estrelas deve corresponder a 20% das unidades de alojamento.	R2 – Entende-se que a cristalização das tipologias de empreendimentos turísticos poderá dificultar a sua colocação no mercado, devendo procurar-se uma redação mais flexível, não implicando a alteração do plano aquando da eventual revisão do RJET. Quanto ao número máximo de unidades de alojamento e à capacidade, pela mesma razão, entende-se que esta deverá constar a título indicativo em relatório de plano.	Rever regulamento e relatório.
	Q3 - Alerta para a impossibilidade técnica de os lotes 15 e 17 não reunirem as condições para cumprir os requisitos legais e serem considerados conjunto turístico, podendo eventualmente funcionar em conjunto, sugerindo alteração da redação da alínea d) , n.º 4 e d), nº5 do art. 39º.	R3 – Ponderar alteração de redação de modo a ficar mais flexível, ou como conjunto turístico ou a poderem funcionar em conjunto.	Rever regulamento e relatório.
IPDJ	Não emitiu parecer.		
CDSS	Na conferência procedimental a entidade refere que a área afeta ao logradouro do lote 36 é insuficiente nos termos da legislação específica aplicável, devendo esta ser aumentada.	Deve ser avaliada o modo possível de resposta à entidade, uma vez que se trata de um lote muito condicionado em termos de localização, não havendo possibilidade de aumento do logradouro. Nesta medida deve ser avaliada outra localização alternativa para este equipamento, dentro da área de intervenção do PP ou numa área adjacente e que reúna melhores condições de acessibilidade para a sua localização.	Avaliar proposta de plano.
DGAE	Refere em reunião que a requalificação do espaço público contribuirá para a instalação de diversas atividades económicas, potenciando o empreendedorismo, emprego e competitividade da economia local.	Nada a integrar.	-



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

EDP	Apresenta algumas recomendações, relativas à rede pública do plano: - Eventual necessidade de construção de novos postos de transformação dimensionados de acordo com a legislação - Os encargos associados à alteração da rede existente serão a cargo do promotor. - Caso existam linhas de alta tensão deverá ser respeitado o regulamento respetivo	Integrar todas sugestões em relatório e regulamento.	
SETGAS	Nada a referir.	-	-
AMARSUL	Referem que os espaços previstos para contentores de recolha seletivo são insuficientes para a população prevista.	Entende-se que a contentorização prevista de encontra adequada aos usos e população prevista, contudo e por se tratar de uma área com operacionalização específica partilhada com a AMARSUL, entende-se adequado dirimir todas as questões previamente com a entidade.	A concertar.
ANACOM	Não emitiu parecer.		
APL	Não emitiu parecer.		
IMT	Referem que os elementos apresentados não têm interferência coma Rede Rodoviária Nacional.	Nada a integrar.	-
ANA	Referem que a área de intervenção tem como condicionante, a zona 8, da servidão aeronáutica do Aeroporto de Lisboa, e que a proposta não interfere com esta condicionante.	Nada a integrar.	-
CPL/MDN	Não emitiu parecer.		
IAPMEI	O parecer sugere que se altere a redação da alínea p), art. 5º da proposta de regulamento, relativa a industria compatível, tendo por base o novo regime previsto de sistema Industrial Responsável.	Considera-se de acolher sugestão da entidade.	Rever regulamento.