

Ex.mo Sr.

Mainland, Investimentos Imobiliários, S.A.

**Av.ª 25 de Abril, 672 – Edifício Alvorada
Loja F (Esaguy & Esaguy)**

2750 – 512 Cascais

Sua referência

Sua comunicação de

DATA

N/ referência

Of.º

____/____/____

1549 30-06-5

Of.º

Proc.º

Proc.º

ASSUNTO

**“Elementos de resposta ao pedido de elementos adicionais sobre
o EIA formulado pela CCDR Centro – Loteamento Turístico: Quinta
das Lameiras”**

No âmbito das nossas atribuições e competências, cumpre-nos dar resposta, à solicitação de V. Exa. que deu entrada na Câmara Municipal sob o n.º 1032, de 29/05/2015, a propósito do assunto acima mencionado, através do presente ofício. Tendo em conta a sequência das perguntas redigidas na solicitação assim se responde:

1. PDM atual:

- a. Envia-se os extratos das plantas à escala (1:25000): de ordenamento, de condicionantes, de RAN e da REN do PDM de Figueiró dos Vinhos de 95.
- b. Sobre a análise de compatibilidade com as disposições regulamentares do PDM atual (95):
 - Regulamento do Plano Diretor Municipal, publicado em D.R. – I SÉRIE – B, N.º 35, de 10-2-1995, alterado por adaptação em D.R., 2ª série – N.º 73 – 12 de abril de 2012 – PDM.

De acordo com a Planta de Ordenamento:

CAPÍTULO IV – Espaços agrícolas:

Artigo 19.º

→ Áreas que integram os solos da Reserva Agrícola Nacional

1 – O regime de uso e de alterações ao solo é o definido no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Julho, atualizado pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 2 de Dezembro.

2 – A verificação da localização das ações é conforme o disposto no n.º 2 do artigo 8.º

Min.

Dact.

Conf.

Contribuinte N.º 506 546 381
Praça do Município
Apartado N.º 4
3260-408 Figueiró dos Vinhos

Telefone 236 559 550
Fax 236 552 596
secretaria@cm-figueirodosvinhos.pt
www.cm-figueirodosvinhos.pt

3 — São permitidas instalações pecuárias, equipamento turístico e infra-estruturas em zonas não incluídas na REN nem noutras servidões e restrições de utilidade pública:

b) Unidades hoteleiras:

Área mínima de terreno — 2 ha;

Índice de construção bruta máximo — 0,2

Infra-estruturas — sistemas autónomos de acordo com legislação específica em vigor.

CAPÍTULO V – Espaços florestais:

Artigo 21.º

Área florestal

1 — A área florestal é a definida na planta de ordenamento.

3 — Na restante área florestal do concelho aplica-se a legislação em vigor para o sector.

De acordo com a Planta de Condicionantes:

A pretensão enquadra-se maioritariamente em áreas que não integram os solos agrícolas da Reserva Agrícola Nacional, enquadrando-se uma pequena mancha a Poente em áreas que integram os solos agrícolas da Reserva Agrícola Nacional e uma pequena mancha a Nascente/Sudeste em área Florestal, sem a condicionante de Reserva Ecológica Nacional.

ENQUADRAMENTO LEGAL - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA: Proteção de solos /Áreas de reserva: Reserva Agrícola Nacional (RAN)

A pretensão sobrepõe a servidão mantendo uma área verde não implicando qualquer conflito com o enquadramento legal.

2. Proposta de 1ª revisão do PDM:

a. Envia-se os extratos das plantas à escala (1:25000):

- ✓ Planta com Indicação das Licenças ou Autorizações de Operações Urbanísticas Emitidas, bem como das Informações Favoráveis em Vigor;
- ✓ Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;
- ✓ Planta de Condicionantes: outras condicionantes;
- ✓ Planta de Condicionantes: Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola;
- ✓ Planta de Condicionantes: Reserva Ecológica Nacional.
- ✓ Planta de Condicionantes: Risco de Incêndios;

- b. No âmbito do processo de revisão do PDM de Figueiró dos Vinhos, e no sentido de dar cumprimento ao disposto no artigo 77º do Decreto – Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT), a Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos deliberou submeter a discussão pública a Proposta da Revisão do PDM de Figueiró dos Vinhos, fixando um prazo de 30 dias seguidos, com início 5 dias após a publicação do respetivo Aviso no Diário da República. O período de discussão pública decorreu entre 13 de maio a 11 de junho de 2015 (30 dias seguidos, com início no 5º dia útil seguinte após a publicação do Aviso n.º 5055-A/2015, de 7 de maio, no Diário da República, 2ª série – N.º 88, de 7 de maio de 2015).

A Câmara Municipal em reunião de Câmara realizada no dia 17.06.2015, deliberou por unanimidade remeter à Assembleia Municipal para aprovação nos termos do disposto no artigo 77º do RJIGT, a Versão Final da Proposta de Revisão do PDM de Figueiró dos Vinhos.

A Versão Final da Proposta de Revisão do PDM de Figueiró dos Vinhos está agendada para a aprovação da Assembleia Municipal na data de 29/06/2015.

Por fim, a CCDR do Centro emitiu parecer final não vinculativo, nos termos do disposto no artigo 78º do RJIGT, considerando que a versão da 1.ª Revisão do PDM de Figueiró dos Vinhos reúne condições necessárias para aprovação pela Assembleia Municipal.

No dia de ontem 29.06.2015, a Assembleia Municipal deliberou em reunião extraordinária aprovar a versão final da proposta da Revisão do PDM de Figueiró dos Vinhos.

Constantes da versão final do plano encontra-se a:

- Planta com Indicação das Licenças ou Autorizações de Operações Urbanísticas Emitidas, bem como das Informações Favoráveis em Vigor, onde está identificado o compromisso n.º 400/2013, referente ao Loteamento Turístico - Empreendimento Turístico – Quinta das Lameiras;

→ Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo,
em que na legenda está identificado como: *SOLO RURAL –
ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA – ÁREA DE EMPREENDIMENTO
TURÍSTICO – QUINTA DAS LAMEIRAS*;

→ Regulamento:

**TÍTULO V.
SOLO RURAL
CAPÍTULO IX.
ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA**

**Artigo 62º.
Identificação**

Os espaços de ocupação turística delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo correspondem à zona de recreio balnear e respetiva zona de proteção e Áreas Turísticas do POACB, bem como à área de empreendimento turístico – Quinta das Lameiras, localizada junto à vila de Figueiró dos Vinhos.

**Artigo 63º.
Uso e Ocupação do solo**

1. Nas áreas do POACB aplicam-se em todos os usos e os condicionalismos expressos na RCM N.º 69/2003, de 10 de maio.
2. Na área de empreendimento turístico – Quinta das Lameiras são permitidos os usos de empreendimentos turísticos nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, apartamentos turísticos, aldeamentos turísticos, turismo de habitação e turismo no espaço rural;

**Artigo 64º.
Regime de Edificabilidade**

1. O regime de edificabilidade na zona de recreio balnear e respetiva zona de proteção, e Áreas Turísticas do POACB regem-se pelo disposto no regulamento do POACB.
2. No espaço de ocupação turística – área de empreendimento turístico devem ser cumpridas as seguintes exigências:
 - a. Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a valorização paisagística e adequada inserção na morfologia do terreno;
 - b. Assegurar a gestão eficiente dos recursos hídricos promovendo para o efeito o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais de acordo com os critérios constantes do Plano Nacional para o uso eficiente da água;
 - c. Promover a eficiência energética dos edifícios e dos espaços exteriores;
 - d. Fomentar a adoção de materiais e técnicas sustentáveis.
3. No espaço de ocupação turística – área de empreendimento turístico, deve ainda respeitar os seguintes parâmetros:
 - e. Índice de ocupação: 30%;
 - f. Índice de utilização: 60%;
 - g. Índice de impermeabilização: 40%;
 - h. Altura das fachadas: 9 m, podendo ser superior nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.
 - i. Número de pisos: 3 pisos acima da cota de soleira.
 - j. Número de pisos: 1 piso abaixo da cota de soleira, exceto situações especiais e devidamente justificadas nomeadamente por razões de topografia do terreno ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.

3. O PMDFCI de Figueiró dos Vinhos encontra-se em processo de revisão.

Mais informo V. Exa. que, a presente resposta à solicitação que deu entrada na Câmara Municipal sob o n.º 1032, de 29/05/2015, a propósito do assunto acima mencionado Elementos de resposta ao pedido de elementos adicionais sobre o EIA formulado pela CCDR Centro – Loteamento Turístico: Quinta das Lameiras, teve em consideração a deliberação tomada pela Assembleia Municipal em reunião extraordinária de ontem dia 29 de junho, de aprovar a versão final da proposta da Revisão do PDM de Figueiró dos Vinhos.

Certos da melhor atenção.

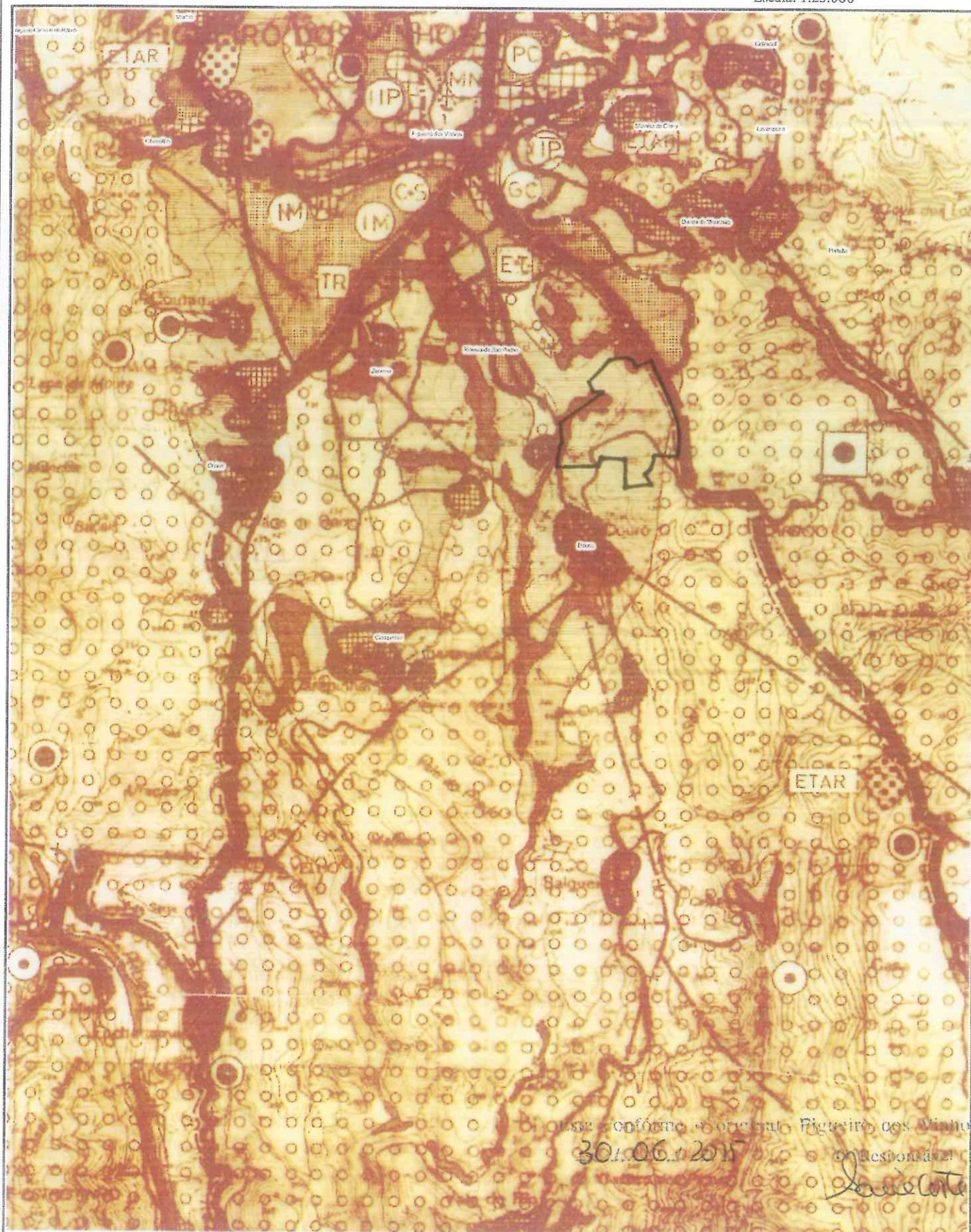
Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal,



Jorge Manuel Fernandes de Abreu

Junta: Plantas referidas.



Hayford-GAUSS – Datum 73
Elipsoíde Internacional
Ponto Central (Melriça)

Escala:



Esta informação é válida por um
ano a partir da data de emissão.
Esta planta não pode ser alterada

+++++ - DO CONCELHO

- DE ÁREAS SUJEITAS A PLANOS DE PORMENOR EFICAZES



- Plano de salvaguarda do núcleo histórico da Vila de Figueiró dos Vinhos

- Parque Industrial de Figueiró dos Vinhos

----- - DE ÁREA A DESENVOLVER EM PLANO DE PORMENOR

- ESPAÇOS CULTURAIS



- CENTRO HISTÓRICO DE FIGUEIRO DOS VINHOS



- PATRIMÓNIO CLASSIFICADO



- PATRIMÓNIO MUNICIPAL A PRESERVAR

- ESPAÇOS AGRÍCOLAS



- R.A.N.



- ÁREA PREDOMINANTEMENTE AGRÍCOLA

- ESPAÇOS FLORESTAIS



- ESPAÇO FLORESTAL INSERIDO NO P.O.A.C.B.E.



- ESPAÇO FLORESTAL RESTANTE



- ÁREAS DE APTIDÃO TURÍSTICA

- ESPAÇOS URBANOS



- AGLOMERADOS URBANOS DE NÍVEL I



- AGLOMERADOS URBANOS DE NÍVEL II



- AGLOMERADOS URBANOS DE NÍVEL III



- AGLOMERADO INSERIDO NO P.O.A.C.B.E.



- ESPAÇOS URBANIZÁVEIS

- ESPAÇOS INDUSTRIAIS



- EXISTENTES



- PROPOSTOS

- EQUIPAMENTOS COLECTIVOS



- EXISTENTES

P - PISCINA DESCOBERTA

PC - PISCINA COBERTA

GC - POLIDESPORTIVO COBERTO

C.S. - ESCOLA SECUNDÁRIA

PF - PISCINA FLUVIAL

Está conforme o original: Figueiró dos Vinhos
30.06.2015

Responsável
Sílvia Cortes








 PROPOSTOS

ET - ESCOLA TECNOLÓGICA E PROFISSIONAL DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS

TR - TERMINAL RODOVIÁRIO DE PASSAGEIROS

- ESPAÇOS CANAIS




REDE VIÁRIA

-  - IC.8
-  - OUTRAS ESTRADAS DA REDE COMPLEMENTAR
-  - ESTRADAS NACIONAIS DESCLASSIFICADAS
-  - ESTRADAS MUNICIPAIS
-  - CAMINHO MUNICIPAL (A BENEFICIAR)
-  - PROPOSTA DE MELHORIA DAS CONDIÇÕES TÉCNICAS DAS VIAS
-  - CAMINHOS MUNICIPAIS


REDE DE ÁGUAS

-  - RESERVATÓRIO
-  - FURO
-  - POÇO
-  - MINA
-  - CAPTAÇÃO SUPERFICIAL

REDE DE ESGOTOS

-  - E.T.A.R.
-  - FOSSA SÉPTICA COLECTIVA
-  - E.T.A.R. (PROPOSTA)

REDE ELÉCTRICA

-  - LINHAS DE MEDIA E BAIXA TENSÃO

LIXOS

-  - LIXEIRA

Está conforme o original - Figueiró dos Vinhos

30.06.2015

O responsável
Luís Certe

Data: 2015.06.29

- Extrato Carta de Condicionantes

Escala: 1:25.000



Hayford-GAUSS – Datum 73
Elipsoide Internacional
Ponto Central (Melriça)

Escala:



Esta informação é válida por um
ano apartir da data de emissão.
Esta planta não pode ser alterada

CONDICIONANTES

- DELIMITAÇÕES

+++++ - LIMITE DO CONCELHO

- PROTECÇÃO DA PAISAGEM E DOS RECURSOS NATURAIS



- R.A.N



- R.E.N (1)



- LINHAS DE ÁGUAS PRINCIPAIS - DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO (2)



- LIMITE DA ÁREA ABRANGIDA PELO P.O.A.C.B.E.



- PEDREIRAS



- ÁREAS ARDIDAS



- PERÍMETROS FLORESTAIS

* - INCÊNDIOS FLORESTAIS
"TODO O TERRITÓRIO CONCELHO É CONSIDERADO
EXTREMAMENTE SENSÍVEL"



- MARCO GEODÉSICO

- PATRIMÓNIO CLASSIFICADO



- CENTRO HISTÓRICO



- MONUMENTO NACIONAL



- IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO



- VALOR CONCELHO

INFRAESTRUTURAS

REDE VIÁRIA



- I.C.8



- OUTRAS ESTRADAS REDE COMPLEMENTAR



- ESTRADAS NACIONAIS DESCLASSIFICADAS



- ESTRADAS MUNICIPAIS



- CAMINHOS MUNICIPAIS

Está conforme o original - Figueiró dos Vinhos

30.06.2015

(1) Responsável

João Costa

REDE DE ÁGUAS



- RESERVATÓRIOS



- FURO



- CAPTAÇÃO SUPERFICIAL



- POÇO



- MINA

REDE DE ESGOTOS



- E.T.A.R.



- FOSSA SÉPTICA COLECTIVA

REDE ELÉCTRICA



- LINHAS DE MÉDIA E BAIXA TENSÃO

REDE DE LIXOS



- LIXEIRA

Está conforme o original - Figueiró dos Vinhos
30.06.2015

Responsável

João Costa



Esta informação é válida por um ano a partir da data de emissão. Esta planta não pode ser alterada



Hayford-GAUSS – Datum 73
Elipsoide Internacional,
Ponto Central (Melriça)

Escala:



Esta informação é válida por um
ano a partir da data de emissão.
Esta planta não pode ser alterada