

Município de Salvaterra de Magos

Câmara Municipal de Salvaterra de Magos



Divisão Municipal de Urbanismo e Planeamento
Serviço de Planeamento

Proposta de deliberação de início de alteração do
Plano de Pormenor da Coitadinha.

Oportunidade de elaboração, termos de referência e
decisão de qualificação de avaliação ambiental.

Município de Salvaterra de Magos Câmara Municipal de Salvaterra de Magos



Divisão Municipal de Urbanismo e Planeamento
Serviço de Planeamento

Proposta de II alteração do
Plano de Pormenor da Coitadinha.

Oportunidade de elaboração, termos de referência e
decisão de qualificação de avaliação ambiental.



Salvaterra de Magos, NUT III Lezíria do Tejo, NUTS II Alentejo, NUTS I Portugal

junho de 2018

Ficha Técnica

Informação do documento e revisões

Título	Proposta de II alteração do Plano de Pormenor da Coitadinha. Oportunidade de elaboração, termos de referência e decisão de qualificação de avaliação ambiental.
Autor	Câmara Municipal de Salvaterra de Magos / Divisão Municipal de Urbanismo e Planeamento / Serviço de Planeamento (CMSM / DMUP / SPSIG).
Data de criação	junho de 2018

Revisões do documento

Versão	Data	Autor	Notas
1.0	junho de 2018	Serviço de Planeamento/SPSIG/DMUP	O presente relatório inclui fundamentação para revogação da deliberação camarária referente ao ponto 20 da ata n.º 4 da reunião ordinária de 06/12/2017 e Aviso n.º 2120/2018, 15/02 - publicação de início de procedimento em Diário da República.

Aprovação do documento

Responsável	Data
Chefe da DMUP/CMSM	junho de 2018

Índice Geral

Índice Geral	i
Índice de Figuras	ii
Índice de Tabelas	ii
Índice de Anexos	ii
1. Introdução	1
1.1 Âmbito da alteração.....	1
1.2 Objetivos.....	1
1.3 Estrutura	2
2. Revogação de deliberação camarária e do início de procedimento e abertura do período de participação pública	2
3. Oportunidade da deliberação de alteração do Plano	3
4. Enquadramento histórico/antecedentes	4
5. Localização da área objeto de alteração.....	5
6. Enquadramento legal do Plano	7
7. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial	8
7.1 Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT)	13
7.2 Plano Regional de Ordenamento do Território – Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT)	13
7.3 Plano Diretor Municipal de Salvaterra de Magos (PDM)	13
7.3.1 Planta de ordenamento	14
7.3.2 Planta da RAN, REN e condicionantes do PDM.....	16
7.3.3 Parâmetros urbanísticos.....	21
8. Inventariação de Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública (SARUP).....	21
9. Avaliação Ambiental (Estratégica) do Plano	23
9.1 Nota introdutória	23
9.2 Avaliação de Impactes pelas diversas Componentes Ambientais.....	25
9.3 Qualificação da Alteração ao PDM, em termos de Avaliação Ambiental Estratégica	26
10. Base programática para o desenvolvimento da proposta urbanística do Plano ...	27
11. Conteúdo material e documental do Plano	30
11.1 Conteúdo Material	30
11.2 Conteúdo Documental.....	31
11.2.1 Elementos que constituem o Plano.....	31
11.2.2 Elementos que acompanham o Plano	31
11.2.3 Demais elementos que acompanham o Plano	32
12. Fases e prazos para a elaboração do Plano.....	33
13. Constituição da Equipa Técnica do Plano.....	34
14. Referências bibliográficas.....	35
14.1 Componente Escrita	35
14.2 Componente Cartográfica	35
14.3 Internet	35
ANEXOS	A

Índice de Figuras

Figura 1 – Área a intervir sobre área do Plano de Pormenor, sobrejacente a CMP, folha 391, do IGeoE.	6
Figura 2 – Área a intervir sobre área do Plano de Pormenor, sobrejacente a cobertura aérea de 2015 da DGT.....	6
Figura 3 – Extrato da Planta de ordenamento F.1.1.....	15
Figura 4 – Extrato da Planta de ordenamento F.1.9 (folha 10k n.º 140/225).	15
Figura 5 – Extrato da Planta da RAN (A.7).	17
Figura 6 – Extrato da Planta da REN (A.8).	17
Figura 7 – Extrato da Planta da REN com tipologias (A.8.2).	18
Figura 8 – Extrato da Planta da REN com tipologias (A.8).	19
Figura 9 – Extrato da Planta de condicionantes (F.2.1).	20
Figura 10 – Extrato da Planta de condicionantes (F.2.2).	20
Figura 11 – Área objeto de alteração e correção na zona este/nascente.	29
Figura 12 – Área objeto de alteração e correção na zona oeste/poente.	30
Figura 13 – Etapas de tramitação procedimental de alteração ao PP.....	33

Índice de Tabelas

Tabela 1 - Enquadramento legal da proposta de alteração ao Plano de Pormenor.....	7
Tabela 2 - Extrato do DL n.º 80/2015, 14/05.....	7
Tabela 3 - Relevância das Políticas, Planos e Programas (PPP) com incidência no PP, relativamente aos objetivos da II Alteração do PPC.	8
Tabela 4 - Análise de compatibilidade da dinâmica de IGT com o QRE relevante.	8
Tabela 5 - Dinâmicas do PDM, RAN e de REN Salvaterra de Magos (Ext. da DGT).	14
Tabela 6 – Lista de verificação de SARUP e outros condicionamentos na área do Plano de Pormenor.....	21
Tabela 7 – Extrato do artigo 120.º/RJIGT.	23
Tabela 8 - Critérios de Sujeição a Avaliação Ambiental (Ext. do RJAAPP).	24
Tabela 9 – Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente (Anexo I do RJAAPP).	26
Tabela 10 – Extrato da tabela urbanimétrica/sinótica do PPC na respetiva planta de implantação.	27
Tabela 11 – Extrato do regulamento do PPC (Aviso n.º 12597/2008, 22/04).	28
Tabela 12 – Fases e prazos de tramitação procedimental.	33

Índice de Anexos

Anexo 1 – Ata da reunião preparatória prévia à deliberação camarária para elaboração da alteração ao PPC, CCDR-LVT em 11/04/2017, antecipando o acompanhamento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 86.º do RJIGT.	C
Anexo 2 – Ata da reunião de acompanhamento de 30/04/2018 prevista nos n.º 2/artigo 86.º do RJIGT.	E
Anexo 3 – Planta de localização da área objeto de alteração sobre o PPC na escala 1: 25 000.	G
Anexo 4 – Planta de localização da área objeto de alteração sobre o PPC na escala 1: 5 000. ...	I
Anexo 5 – Expressão territorial do PPC - Planta de Implantação.	K
Anexo 6 – Regulamento do PPC (Aviso n.º 12597/2008, 22/04)	M



1. Introdução

1.1 Âmbito da alteração

Apresenta-se relatório de fundamentação que visa despoletar a segunda alteração do Plano de Pormenor da Coitadinha (PPC), a submeter à apreciação da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos (CMSM).

O PPC encontra-se em vigor e foi publicado através da Portaria n.º 374/1999, 21/05 e alterado pelo Aviso n.º 12597/2008, 22/04, com vista a ajustar o mesmo às condições de mercado. A 1.ª alteração ao Plano resultou no 1.º aditamento ao processo de loteamento subjacente denominado “loteamento Quinta da Coitadinha”, vide processo camarário de loteamento n.º 646/1999, com alvará n.º 05/2001, em que é requerente “Construções Arnaldo Dias, Lda.” e que também foi objeto de retificação.

O Plano tem uma área de intervenção de 19,45 ha e prevê a construção de 913 fogos, o que perfaz uma densidade habitacional de 47 fogos/ha. Caracteriza-se por ser uma área urbanizada em construção de morfotipologia de espaço urbano compacto, com possibilidade de edificações em banda, quarteirão e isolada, que nasceu no início deste século.

Atualmente encontra-se infraestruturado, porém com uma taxa de execução das edificações de apenas 12%.

A proposta de alteração pressupõe alterações regulamentares e cartográficas com incidência nas áreas dos lotes 168, 169, 170, 171 (frente este/nascente) e lotes LR1, LR2 e LR3 (frente oeste/poente).

1.2 Objetivos

A motivação para a dinâmica a realizar deve-se à oportunidade de adequar uma porção do plano à evolução das condições socioeconómicas do concelho atribuindo-se maior eficiência à utilização das áreas urbanas consolidadas e em especial do aglomerado urbano de Salvaterra de Magos onde se insere a área a intervencionar, tornando possível a concretização de opções de projeto na área dos lotes 168, 169, 170, 171, LR1, LR2, LR3.

Atualmente existe a virtuosidade do PPC já possibilitar fusão/aglutinação de lotes, vide artigo 8.º/n.º 2, porém, é preciso ajustar o plano às necessidades e procura atual, procurando-se atingir os seguintes **objetivos de alteração ao PPC** de adequação à realidade socioeconómica desta zona do concelho:

- (i) potenciar atividades económicas nos lotes 169, 170, 171, através da admissibilidade de usos previstos referentes a serviços e/ou comércio e/ou indústria compatível em todos os pisos (vide tabela urbanimétrica e respetiva legenda na planta de implantação do PP), (ii) tornar viável a construção de cave e (iii) tornar admissível uma cércea superior, de 4 pisos, ao mesmo tempo que se corrige materialmente do valor da cércea prevista para o lote n.º 169 (salienta-se que o valor atual de 6.4 m não possibilita o pé-direito regulamentar para 3 pisos);
- corrigir erro material cartográfico do lote 168 (e área de cedência);
- criar condições de utilização mais vantajosas dos lotes “LR1, LR2, LR3”, destinados a equipamentos coletivos (áreas de cedência pertença do Município de Salvaterra de Magos),



através de articulado flexível relativamente ao tipo de equipamento e não ao uso de equipamento, e do aumento da carga construtiva.

1.3 Estrutura

O presente relatório encontra-se estruturado de acordo com as seguintes rubricas: 1) Introdução; 2) Revogação de deliberação camarária e do início de procedimento e abertura do período de participação pública 3) Oportunidade de alteração do Plano; 4) Localização da área objeto de alteração; 5) Enquadramento legal do Plano; 6) Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial; 7) Inventariação de Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública; 8) Avaliação Ambiental (Estratégica) do Plano; 9) Enquadramento histórico; 10) Base programática para o desenvolvimento da proposta urbanística do Plano; 11) Conteúdo material e documental do Plano; 12) Fases e prazos para a elaboração do Plano; 13) Constituição da Equipa Técnica do Plano; 14) Referências bibliográficas. Também se anexam elementos cartográficos relevantes e o conteúdo fundamental do Plano de Pormenor vigente.

2. Revogação de deliberação camarária e do início de procedimento e abertura do período de participação pública

No âmbito da presente dinâmica, em plena etapa 3 - alteração e acompanhamento do Plano, fruto da ponderação e surgimento de nova opção de planeamento, optou-se por convocar reunião com a CCDR-LVT, que decorreu em 30/04/2018, cujo teor integral está no anexo 2.

Com efeito, o processo de planeamento na CCDR-LVT, com a ref.^a n.º 16.150.10.50.00003.1991, foi objeto de exposição por parte da Câmara Municipal, a coberto do artigo 86.º/DL n.º 80/2015, 14/05, onde se apresentaram aqueles que são os motivos, que justificam nova tomada de posição:

- Admitir um articulado flexível relativamente ao tipo de equipamento e não ao uso de equipamento definido no PPC para possibilitar a utilização do território dos lotes LR1, LR2 e LR3, sob a designação da subcategoria “Equipamentos coletivos”, mas com a possibilidade de beneficiar de maior carga construtiva por forma a ser mais adequada às necessidades de utilização do território, devido às atuais se revelarem insuficientes.
- Proceder à correção material da planta de implantação do PPC no setor afeto ao lote n.º 168, por apresentar uma situação existente distinta da situação de projeto – erradamente consubstanciada no Plano.

Por conseguinte, opta-se por revogar o procedimento de alteração ao PP em curso a coberto do n.º 1/artigo 169.º/DL n.º 04/2015, 07/01 e despoletar novo procedimento a coberto do artigo 76.º/DL n.º 80/2015, 14/05, tendo como implicações em sentido estrito, a revogação da deliberação referente ao ponto 20 da ata n.º 4 da reunião ordinária da Câmara Municipal de 06/12/2017 (suportada pela informação do Serviço de Planeamento datada de 22/11/2017), e revogação do Aviso n.º 2120/2018, 15/02 - início de procedimento e abertura do período de participação pública nos termos do n.º 2/artigo 88.º/DL n.º 80/2015, 14/05.



Aliás, o contexto urbanístico em que foi definida a área de intervenção do Plano implica justamente esta tomada de consciência sobre que questões significativas, que tendências pesadas, é que devem ser vertidas e consideradas do centro à periferia do objeto de estudo – Plano de Pormenor da Coitadinha :

- A localização, a oferta, a procura e a significância de equipamentos de utilização coletiva ;
- Direções admissíveis de crescimento e de desenvolvimento da sede de concelho.

A presente revogação e reinício implica que a Câmara Municipal delibere sobre proposta que incida sobre os seguintes tópicos:

- Revogação da deliberação camarária no ponto 20 da ata n.º 4 da reunião ordinária da Câmara Municipal de 06/12/2017 ;
- Revogação do Aviso n.º 2120/2018, 15/02, publicado em Diário da República, 2.ª série ;
- Início de procedimento de alteração de acordo com os objetivos, oportunidade de elaboração e qualificação ambiental patentes no presente relatório e abertura de período de participação pública preventiva ;
- Publicações e publicitações procedimentais dos dois atos administrativos;
- Comunicar à CCDR-LVT os procedimentos dos dois atos administrativos;
- Considerar a tramitação desmaterializada pelas plataformas da DGT – SSAIGT e PCGT e portal eletrónico da Câmara Municipal.

3. Oportunidade da deliberação de alteração do Plano

3

Na sequência do **contexto macroeconómico mundial de crise financeira, económica e social**, o período que se seguiu a 2008 até ao passado recente foi extremamente penalizador do ponto de vista financeiro, económico e social, com consequências danosas na sociedade e território, que veio agravar a tendência de reduzida **taxa de execução de 12 %** (apenas 31 lotes executados em 252) em termos de execução de edificações ao lote na área do Plano.

Na atualidade, o concelho de Salvaterra de Magos beneficia dos recursos endógenos relacionados com o setor primário e procura o desenvolvimento que os investimentos nas áreas diretamente ligadas à agricultura geram. É um concelho bem posicionado estrategicamente, favorecido pela situação periférica relativamente à “região económica de Lisboa”, que compete pela captação de investimentos com os outros concelhos com posicionamento semelhante.

Na sequência da recente dinâmica socioeconómica, foi demonstrado à CM interesse empresarial nos lotes 168, 169, 170 e 171, onde foi equacionada a possibilidade de reajustar a oferta que o Plano torna admissível, o que somente se torna exequível através de dinâmica de planeamento territorial urbano de uma pequena porção do mesmo, viabilizando um uso e ocupação de atividade económica (comércio e ou serviços) mais adequado à evolução das condições socioeconómicas, sem que para tal haja aumento da carga edificatória.

Associado às áreas de cedência pertença do Município de Salvaterra de Magos, nomeadamente, os lotes “LR1, LR2, LR3”, destinados a equipamentos coletivos, pretende-se equacionar a possibilidade de encontrar um articulado flexível relativamente ao tipo de equipamento e não ao uso de



equipamento definido no PPC para possibilitar a utilização do território dos lotes “LR1, LR2 e LR3”, sob a designação da subcategoria “Equipamentos coletivos”, mas com a possibilidade de beneficiar de maior carga construtiva por forma a ser mais adequada às necessidades de utilização do território, devido às atuais se revelarem insuficientes.

Supletivamente, também se procede à correção material da planta de implantação do PPC no setor afeto ao lote n.º 168, por apresentar uma situação existente distinta da situação de projeto – erradamente consubstanciada no Plano.

Salienta-se que a localização dos lotes 168 ao 171, na periferia este/nascente do Plano, beneficia da proximidade de grandes superfícies comerciais e de prestação de serviços, junto a boas acessibilidades - adjacente à EN 118, o que defende e potencia o desenvolvimento económico desta frente urbana da sede de concelho. Já no que se refere aos lotes “LR1, LR2, LR3” destaca-se a sua localização na periferia oeste/poente onde a geografia urbana que a envolve convida à utilização de espaços de utilização coletiva.

4. Enquadramento histórico/antecedentes

O Plano de Pormenor da Coitadinha foi publicado no Diário da República, I Série – B, n.º 118, de 21 de maio de 1999¹, sendo que, à data de publicação, apresentava conformidade formal com as disposições legais e regulamentares em vigor, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do DL n.º 69/1990, 02/03, com exceção da delimitação do aglomerado urbano e dos usos estabelecidos no Plano Geral de Urbanização (PGU) de Salvaterra de Magos, aprovado pela portaria do Ministro da Habitação e das Obras Públicas de 8 de novembro de 1978, publicada no Diário da República, 2.ª série, de 25 de Novembro de 1978 e alterado pelo despacho do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território de 4 de Julho de 1989, publicado no Diário da República, 2.ª série, de 10 de agosto de 1989.

Em 27 de outubro de 2000 é publicado em Diário da República a ratificação do Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos, classificando a área de intervenção do presente Plano de Pormenor como “Espaço Urbanizável” e “Espaço Urbano”.

Em 2008, o PPC foi objeto de alteração sem aumento da área de intervenção, pelo que se manteve a revogação do PGU da Vila de Salvaterra de Magos no que se refere à delimitação do aglomerado urbano e aos usos estabelecidos. Em face ao PDM aprovado, esta alteração ao Plano de Pormenor permitiu ultrapassar alguns parâmetros estabelecidos no PDM, designadamente o índice de ocupação máximo e os outros condicionalismos impostos para a habitação unifamiliar e lotes não habitacionais. Atualmente, o PPC encontra-se em vigor e conta com a alterado pelo Aviso n.º 12597/2008, 22/04, com vista a ajustar o mesmo às condições de mercado. A 1.ª alteração ao Plano resultou no 1.º aditamento ao processo de loteamento subjacente denominado “loteamento Quinta da Coitadinha”, vide processo camarário de loteamento n.º 646/1999, com alvará n.º 05/2001, em que é requerente “Construções Arnaldo Dias, Lda.” e que também foi objeto de retificação.

¹ Ver portal eletrónico do Município, ponto 5, no URL: http://www.cm-salvaterrademagos.pt/index.php?option=com_k2&view=item&layout=item&id=1525&Itemid=473



Previamente à formalização do presente procedimento, realizou-se reunião preparatória prévia à deliberação camarária para elaboração da segunda Alteração ao Plano de Pormenor da Coitadinha com a CCDR-LVT em 11/04/2017 (realizou-se ata de reunião), antecipando o acompanhamento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 86.º do RJIGT e a deliberação camarária que determina a elaboração da alteração preconizada (ver anexo 1).

Em 30/04/2018 decorreu reunião de acompanhamento (vide anexo 2), conforme mencionado no ponto 2, que resultou na decisão de revogar a deliberação camarária e Aviso n.º 2120/2018, 15/02, publicado em Diário da República, 2.ª série e reiniciar novo procedimento à luz do prescrito no DL n.º 80/2015, 14/05.

5. Localização da área objeto de alteração

A área do Plano situa-se na área da ex-freguesia de Salvaterra de Magos, atualmente, União das freguesias de Salvaterra de Magos e Foros de Salvaterra, concelho de Salvaterra de Magos, distrito de Santarém, NUTS 3 Lezíria do Tejo, NUTS II Alentejo (Figura 1 e anexos 3 e 4).

A área objeto de proposta de alteração incide numa faixa central do Plano, ligada pela Rua Cidade de Lisboa, nos lotes n.º 168, 169, 170, 171, LR1, LR2, LR3, em zona periférica, junto à extremidade este/nascente (adjacente à EN 118) e oeste/poente (adjacente à Rua Tratado de Salvaterra) da área do Plano de Pormenor e a SW da vila e sede de concelho de Salvaterra de Magos (Figura 2 e anexos 3 e 4).

A área de intervenção do Plano confronta com perímetro urbano, não obstante a zona a Este, para a direita da EN 118 estar ocupada com campos de cultura agrícola.

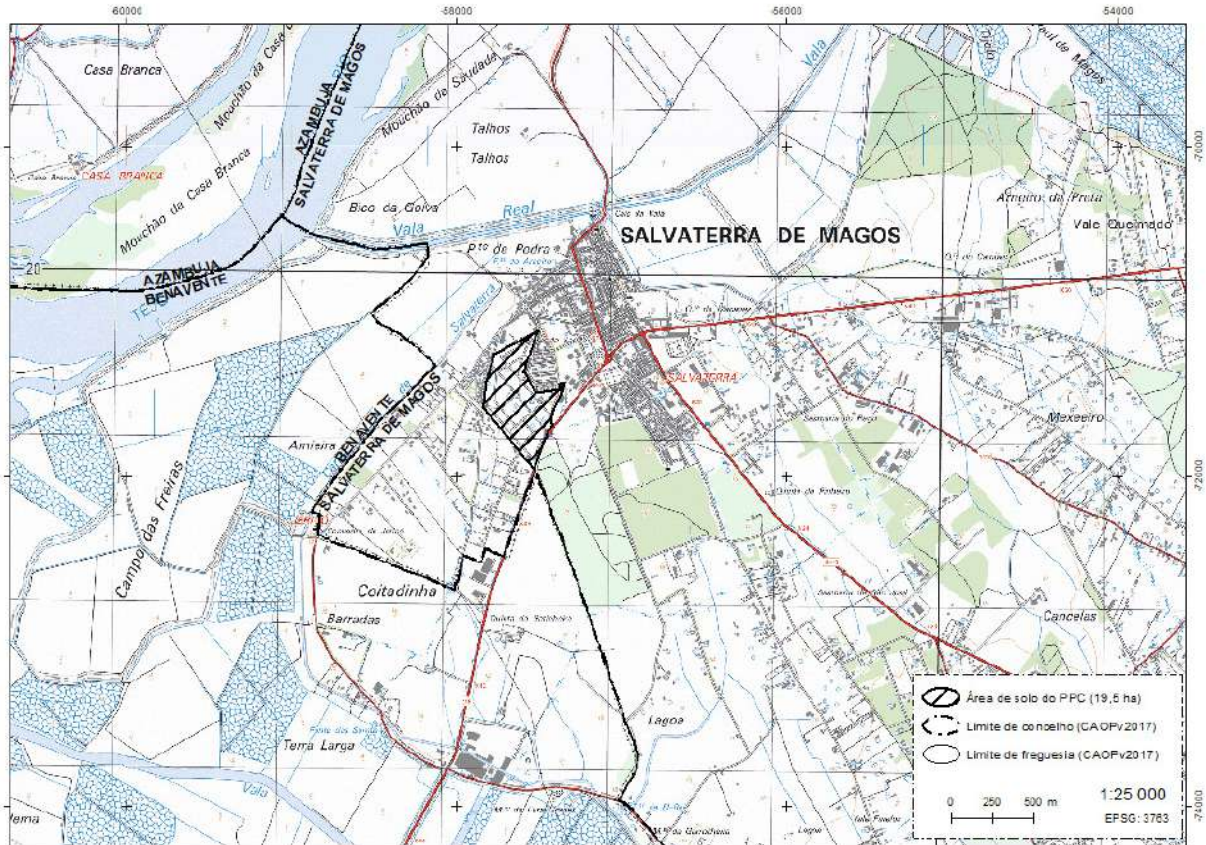


Figura 1 – Área a intervir sobre área do Plano de Pormenor, sobrejacente a CMP, folha 391, do IGeoE.



Figura 2 – Área a intervir sobre área do Plano de Pormenor, sobrejacente a cobertura aérea de 2015 da DGT.



6. Enquadramento legal do Plano

A presente alteração é uma atividade regulamentada pelo artigo 119.º do DL n.º 80/2015, 14/05 - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) em articulação com o artigo n.º 76.º, e demais legislação patente na tabela infra, onde, para além da definição do acompanhamento institucional (artigo 86.º) da tramitação procedimental da dinâmica (artigo 115.º e seguintes), incluindo a avaliação ambiental (artigo 120.º) é especificado o objeto, conteúdos documental e material, vide por exemplo, os artigos 101.º, 102.º e 107.º.

Tabela 1 - Enquadramento legal da proposta de alteração ao Plano de Pormenor.

i.	Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).
ii.	Portaria n.º 245/2011, de 22 de Junho – que define os requisitos, as condições e as regras de funcionamento e de utilização da “plataforma de submissão electrónica” destinada ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República e para depósito na Direção-Geral do Território (DGT).
iii.	Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, com as alterações do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio, que estabelece o regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas (RJAAPP), de aplicação subsidiária ao RJIGT.
iv.	Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo - CPA).
v.	Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, rectificado através da Declaração de Rectificação n.º 53/2009, de 28 de Julho - fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial.
vi.	Decreto-Lei n.º 193/1995, de 18 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro bem como as normas e especificações técnicas constantes do sítio da Internet da Direção-Geral do Território (DGT) – Cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos programas e planos territoriais e na aplicação de medidas cautelares e a cartografia temática que daí resulte.
vii.	Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto – estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.
viii.	Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece a nova lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LB).

Em concreto, o RJIGT prevê no n.º 1 do artigo 76.º que “A elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal.”, e no n.º 3 do artigo 76.º que “(...) Compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares.” (Tabela infra).

Tabela 2 - Extrato do DL n.º 80/2015, 14/05.

Artigo 76.º Elaboração
1 - A elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal.
2 - A deliberação que determina a elaboração do plano diretor municipal deve assentar na estratégia de desenvolvimento local, a qual define as orientações estratégicas da implementação e da gestão estruturada dos processos de desenvolvimento e de competitividade do município.
3 - Compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares.
4 - A elaboração de planos municipais obriga a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existem e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.
5 - A elaboração dos planos municipais pode decorrer em paralelo com a elaboração de programas que incidam sobre a mesma área territorial, aplicando-se com as necessárias adaptações o procedimento previsto no presente capítulo.
6 - O prazo de elaboração dos planos municipais pode ser prorrogado, por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido.
7 - O não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento.



7. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

No presente ponto apresenta-se a análise de compatibilidade relativamente ao quadro de referência estratégico (QRE), composto por um conjunto de políticas, planos e programas (PPP) selecionados de acordo com a importância relativamente aos objetivos da proposta de II Alteração ao PPC.

Importa ressaltar o alinhamento estratégico entre as orientações patentes no PDM, PROT-OVT e PNOPT, relativamente aos objetivos preconizados com a proposta de deliberação de II Alteração ao PPC.

Tabela 3 - Relevância das Políticas, Planos e Programas (PPP) com incidência no PP, relativamente aos objetivos da II Alteração do PPC.

Objetivos da alteração do PP	PPP relevantes						
	Âmbito nacional	Âmbito regional			Âmbito municipal / intermunicipal		
	PNPOT	PROT-OVT	PGRH e PGRI da RH 5	PROF-R	PDMSM	PIDFCI	PP da Coitadinha
<p>Adequação do PP à evolução das condições socioeconómicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) potenciar atividades económicas nos lotes 169, 170, 171, através da admissibilidade de usos previstos referentes a serviços e/ou comércio e/ou indústria compatível em todos os pisos (vide tabela urbanimétrica e respetiva legenda na planta de implantação do PP), (ii) tornar viável a construção de cave e (iii) admissível uma cêrcea superior, de 4 pisos, ao mesmo tempo que se corrige materialmente do valor da cêrcea prevista para o lote n.º 169 (salienta-se que o valor atual de 6.4 m não possibilita o pé-direito regulamentar para 3 pisos). corrigir erro material cartográfico do lote 168 (e área de cedência); criar condições de utilização mais vantajosas dos lotes "LR1, LR2, LR3", destinados a equipamentos coletivos (áreas de cedência pertença do Município de Salvaterra de Magos), através de articulado flexível relativamente ao tipo de equipamento e não ao uso de equipamento e de aumento da carga construtiva. 	+++	+++	-	-	+++	-	+++

Legenda: +++ Significância elevada; ++ Significância moderada; + Significância reduzida; - Significância nula.

A seguinte tabela apresenta o QRE relevante, considerando os níveis de planeamento nacional, regional e intermunicipal/municipal. Na coluna mais à direita apresenta-se a respetiva compatibilidade para com os objetivos da proposta de alteração.

Tabela 4 - Análise de compatibilidade da dinâmica de IGT com o QRE relevante.

Documentos Estratégicos/Regulamentares	Resumo do Conteúdo/ Identificação de objetivos	Análise de compatibilidade
Âmbito nacional		
<p>Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT)</p> <p>(Lei n.º 58/2007, 04/09, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, 07/09 e n.º 103-A/2007, 23/11)</p>	<p>O PNPOT é um instrumento de desenvolvimento territorial de natureza estratégica que estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial e constitui um instrumento de cooperação com os demais Estados membros para a organização do território da União Europeia.</p> <p>A linha de rumo que o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) pretende imprimir ao país sistematiza-se em seis Objectivos Estratégicos, que se complementam e reforçam reciprocamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Conservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos energéticos e geológicos, e prevenir e minimizar os riscos. 2. Reforçar a competitividade territorial de Portugal e a sua integração nos espaços ibérico, europeu, atlântico e global. 3. Promover o desenvolvimento policêntrico dos territórios e reforçar as infra-estruturas de suporte à integração e à coesão territoriais. 	<p>i) A alteração preconizada é de pequena magnitude e não implica impactes significativos. Acresce que se alinha com o objetivo estratégico de promoção do desenvolvimento policêntrico dos territórios e de reforçar as infra-estruturas de suporte à integração e à coesão territoriais.</p>



Documentos Estratégicos/Regulamentares	Resumo do Conteúdo/ Identificação de objetivos	Análise de compatibilidade
	<p>4.Assegurar a equidade territorial no provimento de infra-estruturas e de equipamentos colectivos e a universalidade no acesso aos serviços de interesse geral, promovendo a coesão social.</p> <p>5.Expandir as redes e infra-estruturas avançadas de informação e comunicação e incentivar a sua crescente utilização pelos cidadãos, empresas e administração pública.</p> <p>6.Reforçar a qualidade e a eficiência da gestão territorial, promovendo a participação informada, activa e responsável dos cidadãos e das instituições.</p>	
Ambito regional		
<p>Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo</p> <p>(RCM n.º 64-A/2009, 06/08; Declaração de Rectificação n.º 71-A/2009, 02/10)</p>	<p>Para o horizonte de 2020, a Visão para o Oeste e Vale do Tejo adopta uma abordagem holística, propondo um modelo de desenvolvimento e de estruturação territorial que acresceta qualidade de vida, coesão e competitividade regional. Partindo desta ideia-chave estruturam-se 4 Eixos Estratégicos de base territorial que se materializam através de objectivos estratégicos:</p> <p>1.Ganhar a aposta da inovação, competitividade e internacionalização através da renovação do modelo de crescimento económico, da qualificação da base territorial, da utilização eficiente das infra-estruturas, do fomento da iniciativa empresarial e da qualificação dos recursos humanos;</p> <p>2.Potenciar as vocações territoriais num quadro de sustentabilidade ambiental através da proteção e valorização dos recursos naturais, patrimoniais e culturais, do desenvolvimento sustentável das atividades de turismo e lazer, da potenciação das atividades agrícolas e florestais, da produção e gestão da energia e da gestão dos perigos e riscos;</p> <p>3.Concretizar a visão policêntrica e valorizar a qualidade de vida urbana através do reforço dos subsistemas urbanos regionais, da qualificação dos centros urbanos, da dinamização do turismo e lazer alternativos e da qualificação dos recursos humanos;</p> <p>4.Descobrir as novas ruralidades através do reforço da competitividade das fileiras da produção agrícola, florestal e agro-florestal, da consolidação da agricultura de regadio e da inovação na articulação urbano-rural.</p> <p>No enquadramento do Modelo Territorial as orientações fundamentais para organização territorial e funcional são: 1) Polinucleação e integração territorial; 2) Concentração do edificado; 3) Contenção, proporcionalidade e programação das áreas urbanas; 4) Qualidade urbana; 5) Harmonização espacial dos usos e actividades; 6) Acessibilidade e mobilidade sustentável; 7) Racionalização dos serviços públicos; 8) Protecção e valorização dos recursos e valores naturais; 9) Prevenção e redução de riscos.</p>	<p>i) A alteração preconizada é de pequena magnitude e não implica impactes significativos, porém, alinha-se com as orientações fundamentais.</p>
<p>Plano de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH)</p> <p>(PGRH - Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-F/2013, 22/03)</p>	<p>O PGBH do Tejo é um instrumento de natureza setorial orientado para o planeamento, gestão e protecção das águas, em consonância com os desígnios da Lei da Água. Visa assegurar a compatibilização das utilizações dos recursos hídricos com as disponibilidades, de forma a garantir a sua utilização sustentável e uma qualidade ambiental adequada.</p> <p>Tendo em conta os vetores de intervenção definidos para os recursos hídricos e tendo subjacente o diagnóstico efetuado, foram estabelecidos os seguintes objectivos estratégicos para a RH5, apresentados por área temática (AT), que permitem materializar a programação de medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • AT1: Quadro institucional e normativo Promover a racionalização, otimização e harmonização da intervenção do quadro institucional em matéria de recursos hídricos da região, criando condições para o cumprimento integral do normativo nacional e comunitário, para uma repartição de esforços entre os diferentes sectores utilizadores. • AT2: Quantidade de água Garantir a gestão sustentável da água, baseada na gestão racional dos recursos disponíveis e na otimização da eficiência da sua utilização, de modo a assegurar a disponibilidade de água para a satisfação das necessidades dos ecossistemas, das populações e das atividades económicas. • AT3: Gestão de riscos e valorização do domínio hídrico Assegurar uma gestão integrada do domínio hídrico, procedendo à prevenção e mitigação dos efeitos provocados por riscos naturais ou antropogénicos, com especial enfoque para as cheias, secas e poluição acidental. • AT4: Qualidade da água Promover o bom estado das massas de água através da proteção, melhoria e recuperação da qualidade dos recursos hídricos da região 	<p>i) A alteração preconizada é de pequena magnitude e não implica impactes significativos.</p>



Documentos Estratégicos/Regulamentares	Resumo do Conteúdo/ Identificação de objetivos	Análise de compatibilidade
	<p>mediante a prevenção dos processos de degradação e a redução gradual da poluição, visando assim garantir uma boa qualidade da água para os ecossistemas e diferentes usos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • AT5: Monitorização, investigação e conhecimento <p>Promover o aumento do conhecimento sobre os recursos hídricos da região, suportado pela monitorização do estado quantitativo e qualitativo das massas de água e na investigação aplicada às matérias relacionadas.</p> <ul style="list-style-type: none"> • AT6: Comunicação e governança <p>Promover a comunicação, a sensibilização e o envolvimento das populações, dos agentes económicos e de outros agentes com interesses diretos ou indiretos no setor da água, no processo de planeamento e gestão dos recursos hídricos da região.</p> <ul style="list-style-type: none"> • AT7: Quadro económico e financeiro <p>Promover a sustentabilidade económica e financeira das utilizações dos recursos hídricos, contribuindo simultaneamente para a utilização racional dos recursos e para a valorização social e económica dos mesmos.</p> <p>A área em estudo insere-se na margem esquerda do Rio Tejo sobrejacente às massas de água subterrâneas "Bacia do Tejo-Sado/Margem Esquerda" (T3) e Aluviões do Tejo (T7).</p>	
<p>Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) do Tejo e Ribeiros do Oeste (RH5)</p> <p>(RCM n.º 51/2016, 20/09 (1.º Ciclo de Planeamento) + Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, 18/11, que procede à republicação da 1.ª publicação do PGRI)</p>	<p>No âmbito dos PGRI, para a Região Hidrográfica 5 - Tejo e Ribeiros do Oeste, Zonas Críticas: Abrantes/Santarém/Vila-Franca-de-Xira, salienta-se:</p> <p>O PGRI foi desenvolvido em estreita articulação com o Plano de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH), tendo as Zonas Críticas, sido agrupadas por Região Hidrográfica. Estes planos contemplam um conjunto de medidas que serão implementadas ao longo das três fases previstas na Diretiva (até 2018, 2019 ou 2021). Esta articulação permitirá compatibilizar as medidas do PGRI com os objetivos da Lei da Água e da Diretiva Quadro da Água (DQA) avaliando, nomeadamente, se as medidas preconizadas no PGRI implicam ou não alteração do estado das massas de água.</p> <p>O objetivo geral do PGRI é obter, nas áreas de possível inundação, uma redução do risco através da diminuição do perigo para a saúde humana, as atividades económicas, o património cultural e o meio ambiente. Este poderá ser atingido mediante os seguintes objetivos estratégicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Aumentar a perceção do risco de inundação e das estratégias de atuação na população, nos agentes sociais e económicos; ii. Melhorar o conhecimento para a adequada gestão do risco de inundação; iii. Melhorar a capacidade de previsão perante situações de cheias e inundações; iv. Contribuir para melhorar a ordenamento do território e a gestão da exposição nas áreas inundáveis; v. Melhorar a resiliência e diminuir a vulnerabilidade dos elementos situados nas áreas de possível inundação; vi. Contribuir para a melhoria ou a manutenção do bom estado das massas de água. <p>Neste enquadramento pretende-se que o risco associado às zonas inundáveis seja reduzido através de medidas, traduzidas por ações que alterem, fundamentalmente, a exposição ou a forma de exposição dos elementos, recorrendo às três tipologias de medidas, prevenção, proteção e preparação. Com estas medidas serão potencialmente reduzidas as consequências prejudiciais das inundações para:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) A saúde humana representada pela população potencialmente atingida; b) O ambiente representado pelas massas de água, zonas protegidas definidas no âmbito da Lei da Água (zonas de captação de água para consumo humano, zonas designadas como sensíveis, zonas designadas como vulneráveis, águas balneares, Diretiva Habitats e Diretiva Aves e áreas protegidas – sítios da Rede Natura 2000) e Rede Nacional de Áreas Protegidas (RNAP) e RAMSAR; c) As águas minerais naturais são apenas identificadas, considerando que medidas de proteção dos recursos hídricos constituem uma mais-valia para estes recursos específicos; d) O património cultural representado pelo Património Mundial, Monumento Nacional, Imóvel de Interesse Público ou Municipal e Sítios Arqueológicos; e) As infraestruturas representadas pelos edifícios sensíveis, infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, de abastecimento público de água e de tratamento de resíduos e de águas residuais; <p>As atividades económicas representadas pela agricultura, turismo,</p>	<p>i) A alteração preconizada é de pequena magnitude, não implica impactes significativos e não é abrangida por risco de inundação.</p>



Documentos Estratégicos/Regulamentares	Resumo do Conteúdo/ Identificação de objetivos	Análise de compatibilidade
<p>Plano Regional de Ordenamento Florestal do Ribatejo (PROF-R)</p> <p>(Decreto Regulamentar n.º 16/2006, 19/10 - atualmente em revisão)</p>	<p>instalações com Prevenção e Controlo Integrado da Poluição (PCIP) e estabelecimentos Seveso.</p> <p>Os Planos Regionais de Ordenamento Florestal (PROF) são instrumentos setoriais de gestão territorial que estabelecem as normas de intervenção sobre a ocupação e a utilização dos espaços florestais. Constituem objectivos gerais dos PROF, nos termos do n.º 3 do artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal:</p> <p>a) Avaliar as potencialidades dos espaços florestais, do ponto de vista dos seus usos dominantes;</p> <p>b) Definir o elenco de espécies a privilegiar nas ações de expansão e reconversão do património florestal;</p> <p>c) Identificar dos modelos gerais de silvicultura e de gestão dos recursos mais adequados; e</p> <p>d) Definir áreas críticas do ponto de vista do risco de incêndio, da sensibilidade à erosão e da importância ecológica, social e cultural, bem como das normas específicas de silvicultura e de utilização sustentada dos recursos a aplicar a estes espaços.</p> <p>Na sub-região homogénea Charneca pretende-se fomentar a multifuncionalidade dos espaços florestais, privilegiando as funções de produção, silvopastorícia, caça e pesca e protecção.</p> <p>Na sub-região homogénea Lezíria pretende-se fomentar a multifuncionalidade dos espaços florestais privilegiando as funções de protecção, recreio, enquadramento e estética da paisagem conservação e ainda silvopastorícia, caça e pesca, na vertente pesca em águas interiores.</p>	<p>i) A alteração preconizada é de pequena magnitude e não implica impactes significativos e situa-se em área urbana consolidada, sem confrontação com espaço florestal, pelo que este IGT não é aplicável.</p>
Âmbito intermunicipal / municipal		
<p>PDMSM</p> <p>1.ª publicação: RCM n.º 145/2000, 27/10</p>	<p>O PDM apresenta como objectivos finais de referência² que norteiam as respetivas opções de desenvolvimento do PDM e que são:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Preservar no concelho de Salvaterra de Magos um espaço natural de qualidade de localização estratégica relativamente à principal aglomeração urbana do país; 2. Garantir um elevado nível de equipamentos e serviços à população, assegurando generalizadamente as infraestruturas básicas e requalificando os serviços nos principais aglomerados do concelho; 3. Criar condições à modernização das actividades agrícolas e pecuárias sem prejuízo dos valores ambientais; 4. Revitalizar as tradições históricas e culturais de Salvaterra como factor dinamizador da vida socioeconómica local e elementos do património regional e nacional; 5. Reforçar a articulação com os concelhos vizinhos, em particular melhorando as ligações rodoviárias com a margem norte do Tejo. <p>O PDM estipula como vetores principais para o cenário de desenvolvimento (pp. 20-21):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reforço das relações socioeconómicas com a AML, assegurando-se que essas relações contribuam para a valorização das potencialidades específicas do do concelho e captação de população para a sua fixação no concelho ou para a constituição de 2.ª habitação; 2. Manutenção da agricultura e complementarmente da pecuária como actividades económicas predominantes do concelho, e desenvolvimento da atividade industrial progressivamente especializada em setores associados a novas tecnologias limpas; 3. Desenvolvimento das actividades turísticas, de recreio e lazer, associadas a um crescimento urbano controlado e a uma preservação do património natural; 4. Manutenção da individualidade natural e cultural do concelho; 5. Apoio à manutenção das actividades localmente enraizadas; 6. Concretização da ligação com a margem norte do rio Tejo; 7. Valorização da vila de Salvaterra de Magos, associada às suas tradições históricas, culturais e administrativas, a nível regional. <p>Supletivamente o PDM concretiza e apresenta os seguintes objectivos operacionais/instrumentais de ordenamento (pág. 22):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Interagir com o ordenamento da A.M.L., com os concelhos limítrofes e da Lezíria do Tejo, incluindo os da margem direita; 	<p>i) A alteração preconizada é de pequena magnitude e não implica impactes significativos, não obstante, existe convergência relativamente aos objetivos da II alteração, através da adequação à evolução das condições socioeconómicas::</p> <ul style="list-style-type: none"> - potenciar as actividades económicas; - atribuição de maior eficiência à utilização das áreas urbanas consolidadas; - valorização do território através da oferta de equipamentos coletivos de qualidade.

² CMSM (1993, p. 16).



Documentos Estratégicos/Regulamentares	Resumo do Conteúdo/ Identificação de objetivos	Análise de compatibilidade
	<ol style="list-style-type: none"> 2. Proporcionar uma prática contínua de ordenamento e planeamento, através da gestão do PDMSM, elaborando planos de urbanização e de pormenor e melhorando a articulação com os órgãos de ordenamento e planeamento sectorial da administração central e regional; 3. Contribuir para a salvaguarda das áreas de paisagem natural de elevada qualidade ambiental; 4. Contribuir para fixação de população e emprego associado às actividades agropecuárias, que sejam compatíveis com a salvaguarda da qualidade ambiental; 5. Contribuir para o aproveitamento das potencialidades turísticas existentes compatibilizado com a manutenção das actividades económicas potenciadores de um desenvolvimento sustentado, salvaguardando as tradições socioculturais do concelho; 6. Contribuir para uma correcta distribuição e utilização das infraestruturas urbanas e equipamentos colectivos; 7. Contribuir para a preservação e despoluição dos recursos hídricos; 8. Promover a salvaguarda e a diversificação das áreas de uso agrícola e ampliação de áreas de vocação florestal de uso diversificado, criando deste modo uma rede de continuo natural, associada à rede hidrográfica; 9. Contribuir para uma efectiva política de gestão de solos pela CMSM e para a disciplina das operações de urbanização com optimização das infraestruturas instaladas e a instalar; 10. Assegurar a valorização das áreas urbanas com valor histórico e cultural de Salvaterra de Magos, Muge e Glória do Ribatejo. 	
<p>Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Benavente, Coruche e Salvaterra de Magos (PIDFCI 2011 - 2015)</p>	<p>O PMDFCI de âmbito municipal ou intermunicipal deve conter as acções necessárias à defesa da floresta contra incêndios e, para além das acções de prevenção, incluir a previsão e programação integrada das intervenções das diferentes entidades envolvidas perante a eventual ocorrência de incêndios, como preconizado no n.º 1, do artigo 10.º, do Decreto-Lei n.º 124/2006 de 28 de Junho.</p> <p>Para o cumprimento do disposto anteriormente, o PIDFCI deve centrar-se nos principais eixos estratégicos definidos no PNDFCI, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 65/2006, de 26 de Maio, designadamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento da resiliência do território aos incêndios florestais. 2) Redução da incidência dos incêndios. 3) Melhoria da eficácia do ataque e da gestão de incêndios. 4) Recuperar e reabilitar os ecossistemas. 5) Adoção de uma estrutura orgânica funcional e eficaz. 	<p>i) A alteração preconizada é de pequena magnitude, não implica impactes significativos e situa-se em área em construção, com obras de urbanização concluídas.</p>
<p>Plano de Pormenor da Coitadinha – PPC (Portaria n.º 374/1999, 21/05, alterado pelo Aviso n.º 12597/2008, 22/04)</p>	<p>Tem como objectivo ajustar o plano à realidade socioeconómica do concelho de Salvaterra de Magos, aumentando o número de lotes unifamiliares, a área de implantação dos lotes destinados a edifícios, introduzir maior polivalência das áreas edificadas, bem como criar novas acessibilidades viárias.</p>	<p>i) A alteração preconizada é de pequena magnitude e não implica impactes significativos, pois abrange apenas os lotes 168, 169, 170, 171, LR1, LR2 e LR3, e alinha-se com o objetivo de adequação à realidade socioeconómica desta zona do concelho.</p>

De seguida, destaca-se o seguinte quadro de referência estratégico, vide seguintes subpontos:

- Programa Nacional de Política de Ordenamento de Território (PNOPT):
 - É um instrumento de desenvolvimento territorial que estabelece o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território.
- Plano Regional de Ordenamento do Território – Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT):
 - Regula o desenvolvimento territorial de âmbito regional.
- Plano Diretor Municipal de Salvaterra de Magos (PDM):
 - gere a organização do espaço de acordo com a estratégia de desenvolvimento do município.



7.1 Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

Encontra-se aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 04 de Setembro retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 07 de setembro e n.º 103-A/2007, de 23 de novembro e é constituído por um Relatório e por um Programa de Ação. O PNPOT é um instrumento de desenvolvimento territorial de natureza estratégica que estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial e constitui um instrumento de cooperação com os demais Estados membros para a organização do território da União Europeia.

Os princípios, objetivos e orientações consagrados no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), são desenvolvidos nos vários planos regionais de ordenamento do território (PROT) que, por sua vez, constituem um quadro de referência estratégico para os planos diretores municipais (PDM). No processo de elaboração e revisão articulada destes três pilares fundamentais do sistema de gestão territorial, em que assenta a política de ordenamento do território e do urbanismo, cabe aos PROT uma posição de charneira fundamental.

7.2 Plano Regional de Ordenamento do Território – Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT)

É um plano aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 06 de agosto de 2009, retificado pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009 de 02 de outubro, tendo entrado em vigor no dia 1 de novembro de 2009. Define a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias municipais de desenvolvimento local, constitui o quadro de referência para a elaboração de planos territoriais. Assim, apesar de não ser um plano diretamente vinculativo para os particulares, introduz orientações estratégicas nos Planos Territoriais que têm incidência na propriedade privada. No caso do nosso município, o PROTOVT introduziu alterações no PDM, ao nível da construção em solo rústico para fins habitacionais e para fins turísticos. Desta forma o PROT-OVT visa a espacialização de estratégias de desenvolvimento territorial nos territórios das NUTS III do Oeste, Médio Tejo e Lezíria do Tejo. Por isso, ocupa, entre o nível nacional e o nível municipal, uma posição chave para a definição das estratégias e das opções de desenvolvimento e de ordenamento regional.

O PROT-OVT é pois um instrumento privilegiado para promover a reflexão estratégica do desenvolvimento do Oeste e do Vale do Tejo e acolher a tomada de decisão quanto às opções de desenvolvimento territorial.

7.3 Plano Diretor Municipal de Salvaterra de Magos (PDM)

O PDM de Salvaterra de Magos encontra-se plenamente eficaz, cuja dinâmica se apresenta na tabela infra, por ser o único instrumento de gestão territorial (Plano Territorial de Âmbito Municipal – PTAM) com eficácia plurisubjetiva. Também se apresenta a dinâmica da RAN e REN.



Tabela 5 - Dinâmicas do PDM, RAN e de REN Salvaterra de Magos (Ext. da DGT).

Temas objeto de análise	Instrumento vinculativo					
Plano Territorial	Plano Diretor Municipal de Salvaterra de Magos					
	Publicação	DR	Dinâmica			
	Aviso n.º 12493/2015, 27/10	210 IIS	1.ª correção material			
	Aviso n.º 8667/2015, 07/08	153 IIS	1.ª retificação/correção			
	Aviso n.º 13435/2012, 09/10	195 IIS	3.ª alteração			
	Aviso n.º 21122/2010, 21/10	205 IIS	2.ª alteração			
	Rectificação n.º 648/2010, 31/03	63 IIS	1.ª retificação			
	Declaração n.º 548/2010, 19/03	55 IIS	1.ª alteração, por adaptação			
	Aviso n.º 7164/2010, 09/04	69 IIS	Identificação dos artigos do PDM alvo de suspensão, nos termos da RCM n.º 674-A/2009, 06/08			
	Declaração de retificação n.º 71-A/2009, 02/10	192 IS	1.º Suspensão da iniciativa do Governo - retificação			
RCM n.º 64-A/2009, 06/08	151 IS	1.ª Suspensão da iniciativa do Governo				
RCM n.º 145/2000, 27/10	249 IS-B	1.ª publicação				
Reserva Ecológica Nacional (REN) concelhia	Publicação	DR	Procedimento	IGT relacionado	Eficácia	Observações
	RCM n.º 169/2008, 21/10	227 IS	Alteração	POAAP de Magos	Sim	Atualiza parcialmente a carta municipal
	RCM n.º 184/1997, 28/10	250 IS-B	Delimitação	#		Delimitação parcialmente revogada
Reserva Agrícola Nacional (RAN) concelhia	Publicação	DR	Procedimento	IGT relacionado	Eficácia	Observações
	Portaria n.º 535/1994, 08/07	156 IS-B	Delimitação	#	Sim	Delimitação

7.3.1 Planta de ordenamento

De acordo com a planta de ordenamento do PDM, a área de intervenção do Plano e envolvente, encontram-se em solo urbano (figuras infra), classificado como Espaço urbanizável: Área Urbanizável Mista - Zona não Programada e uma muito pequena área classificada como Espaço urbano: Área Urbanizada Mista - Zona Consolidada.

Não obstante, conforme patente no artigo 60.º-A (Áreas abrangidas por outros instrumentos de gestão territorial) do regulamento do PDM (Aviso n.º 13435/2012, 09/10), em Salvaterra de Magos, na área correspondente ao Plano de Pormenor da Coitadinha, aplicam-se as disposições deste Plano de Pormenor, aprovado pela Portaria n.º 374/1999, 21/05 e alterado pelo Aviso n.º 12597/2008, 22/04.

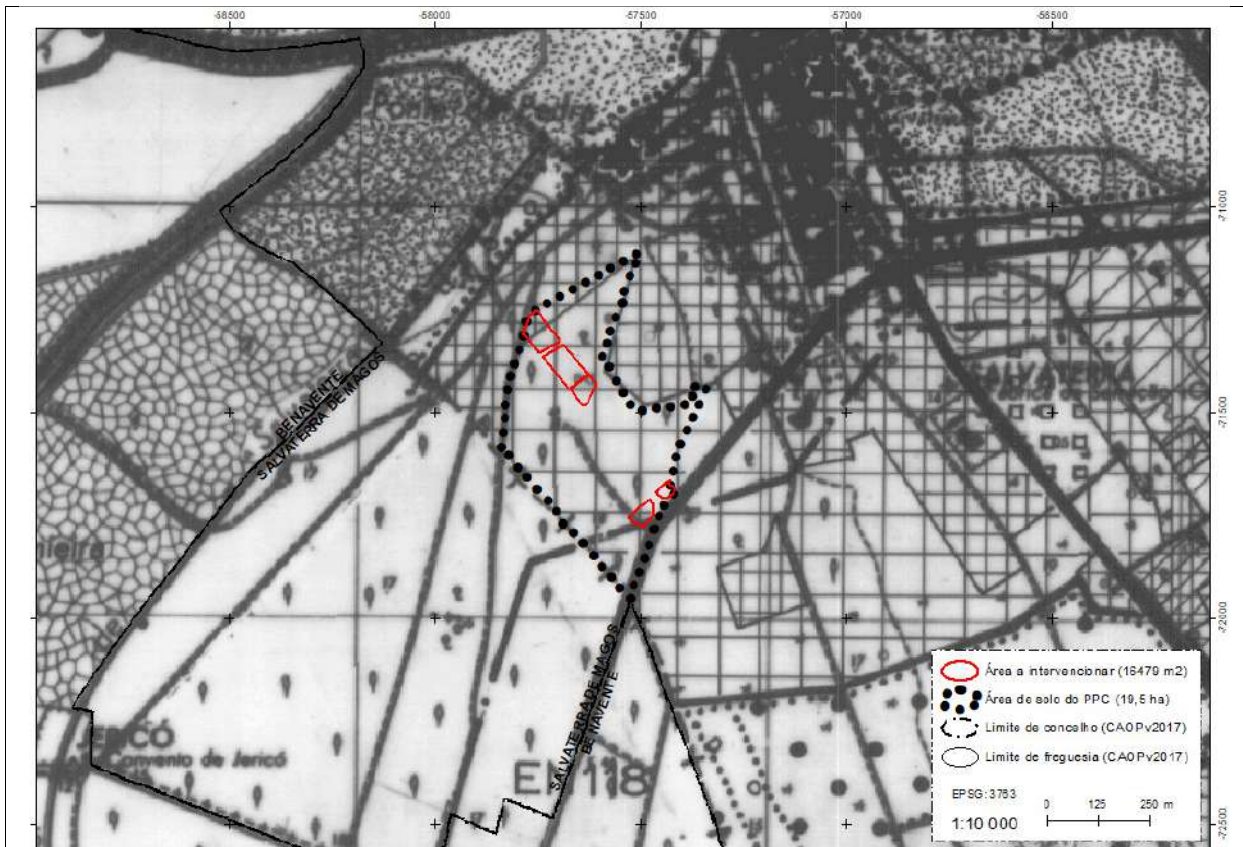


Figura 3 – Extrato da Planta de ordenamento F.1.1.

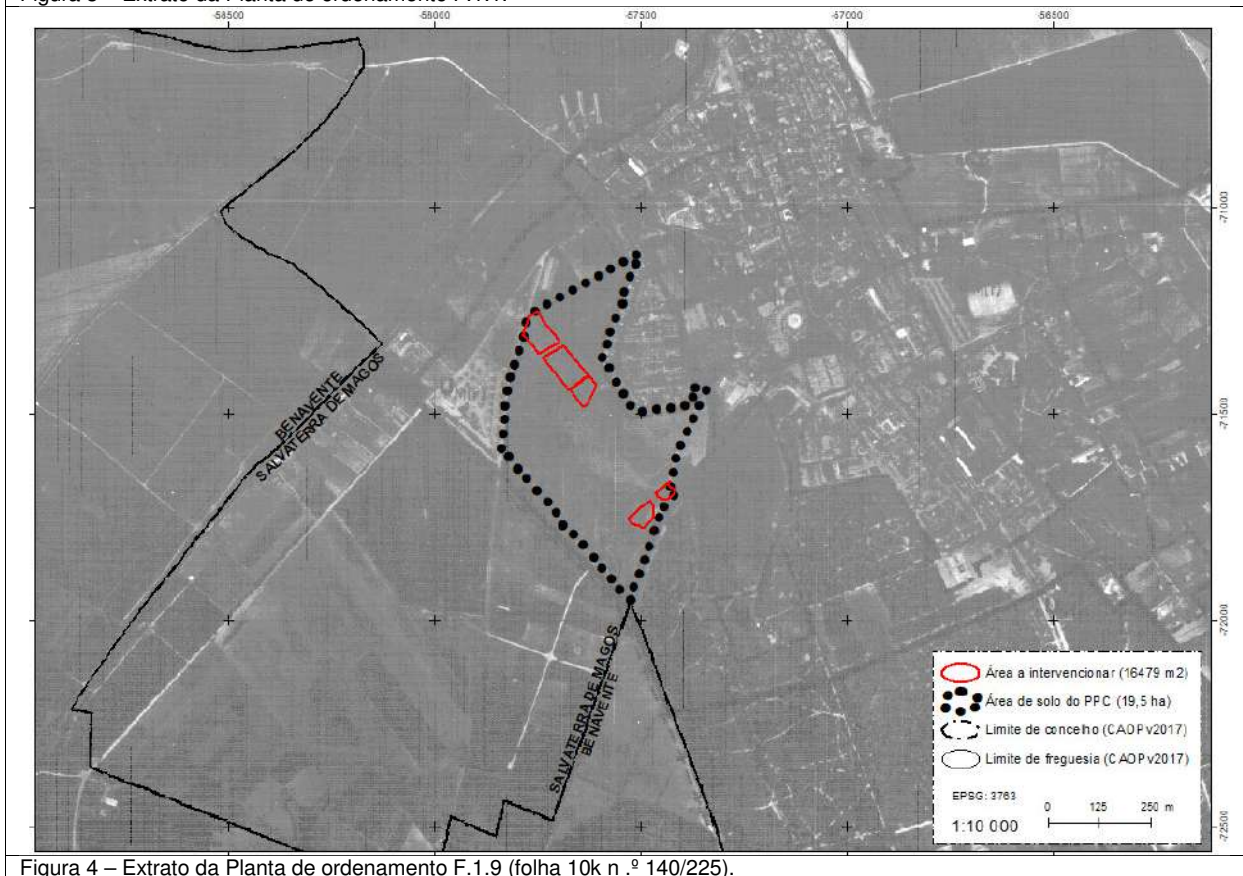


Figura 4 – Extrato da Planta de ordenamento F.1.9 (folha 10k n.º 140/225).



<p>Legenda da planta de ordenamento F.1.1.</p>	<p>Legenda da planta de ordenamento na escala 1/10000 - F.1.9 (140/225) - Planta de Ordenamento - AU Salvaterra de Magos; AI Salvaterra de Magos, AU Lagoa (NW) - SET/98).</p>

7.3.2 Planta da RAN, REN e condicionantes do PDM

A área do PP não se encontra integrada em solo de reserva agrícola nacional nem reserva ecológica nacional, também vide figuras seguintes. O PDM identifica como condicionantes a servidão administrativa da rede de infraestrutura rodoviária (EN 118) e da rede elétrica, vide figuras infra.

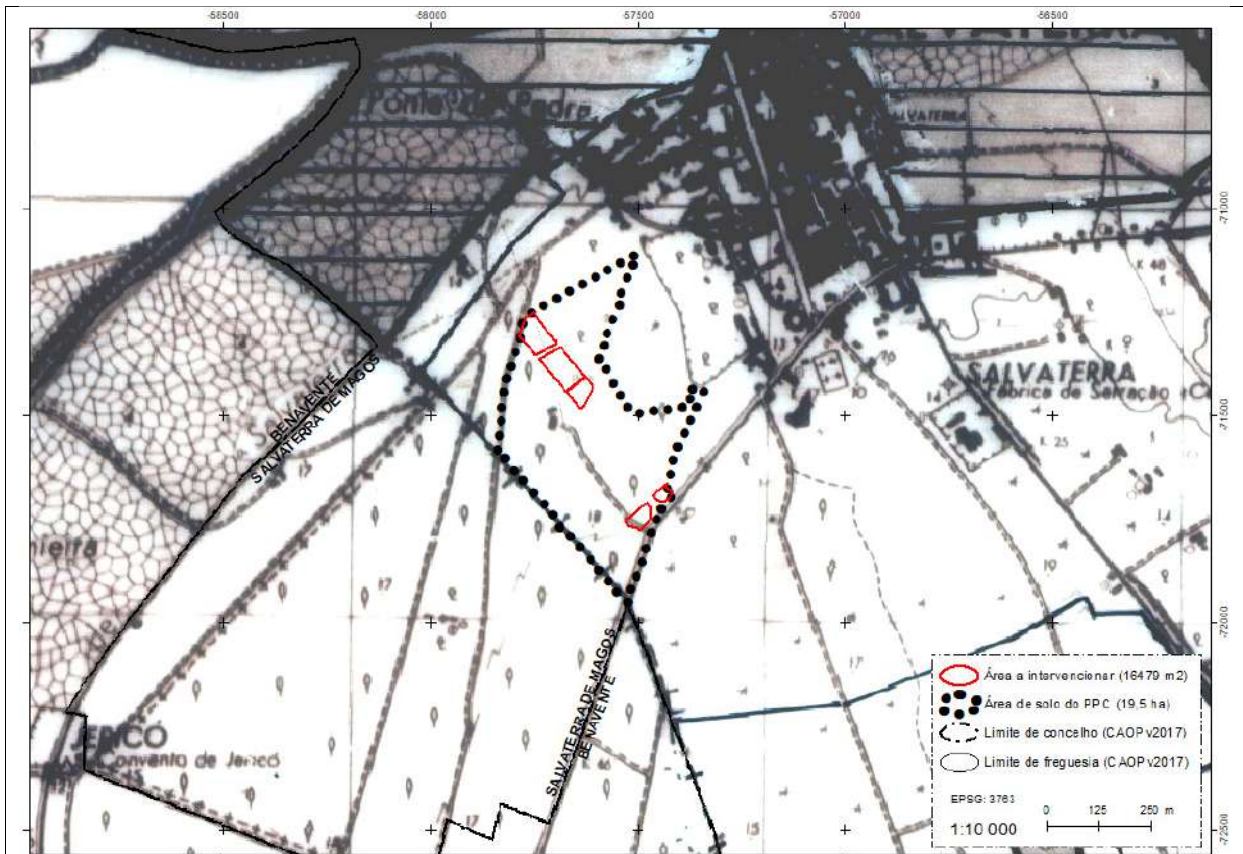


Figura 5 – Extrato da Planta da RAN (A.7).

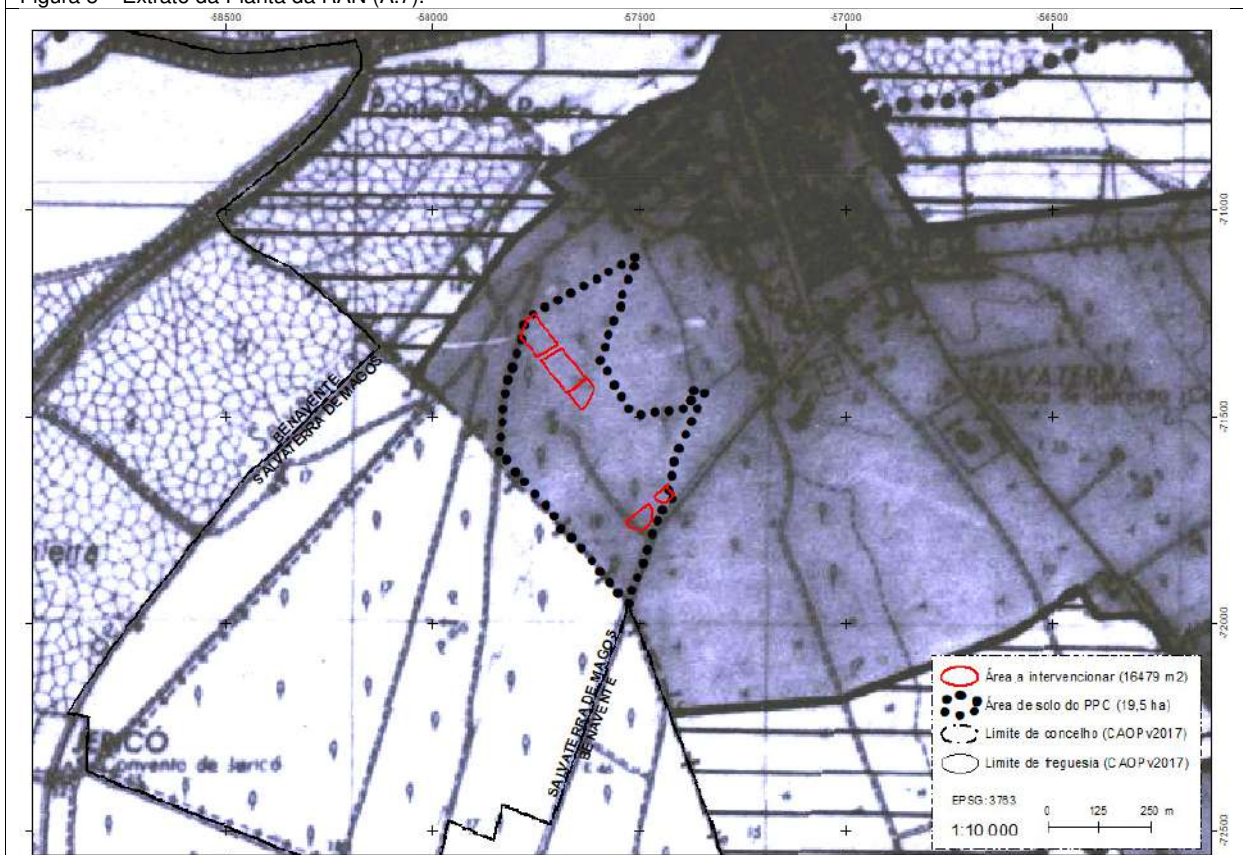
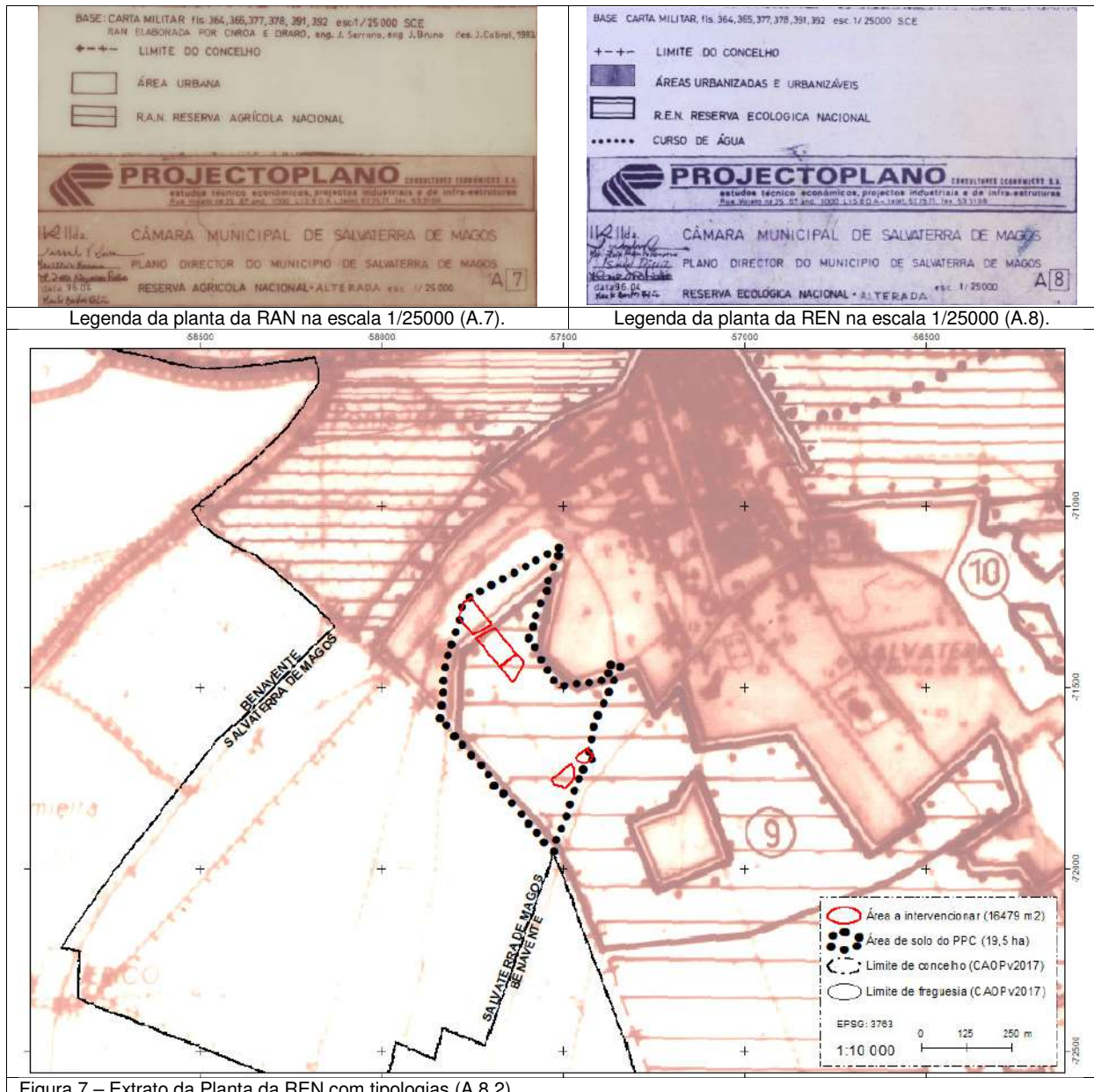


Figura 6 – Extrato da Planta da REN (A.8).



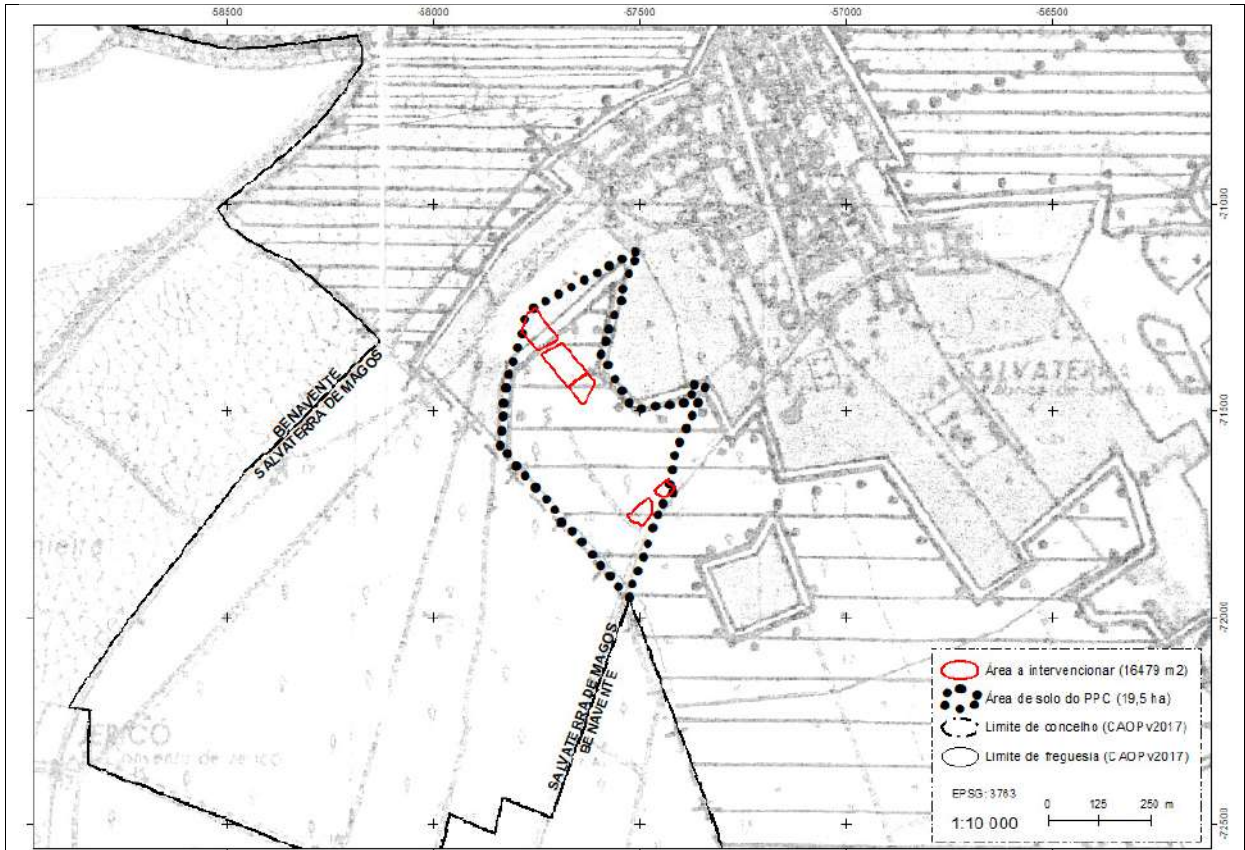
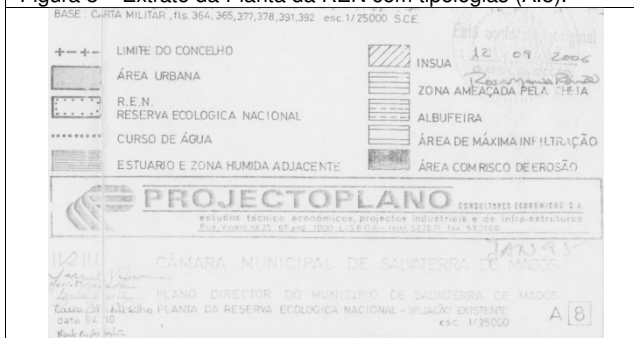


Figura 8 – Extrato da Planta da REN com tipologias (A.8).



Legenda da planta da REN na escala 1/25000 (A.8 - tipologias).



Legenda da planta da REN na escala 1/25000 (A.8.2 - tipologias).

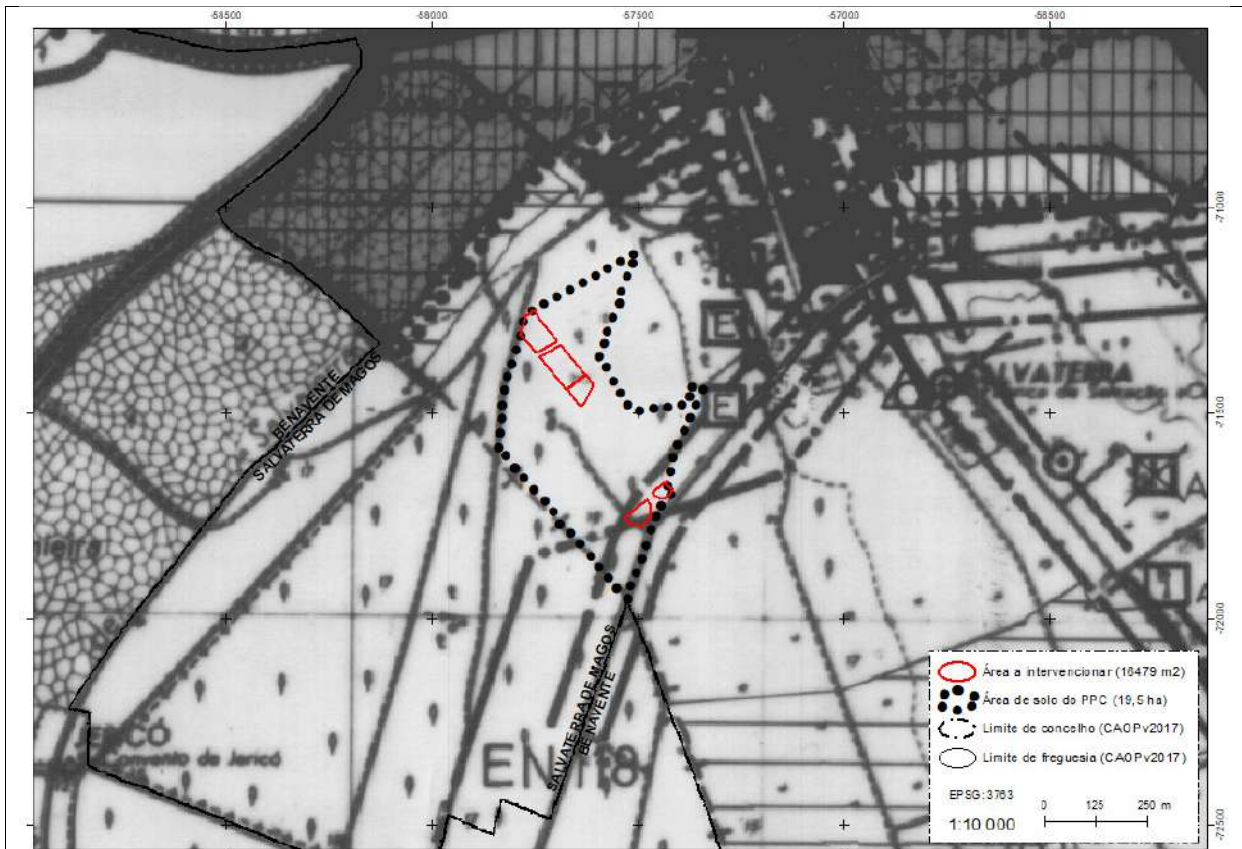


Figura 9 – Extrato da Planta de condicionantes (F.2.1).

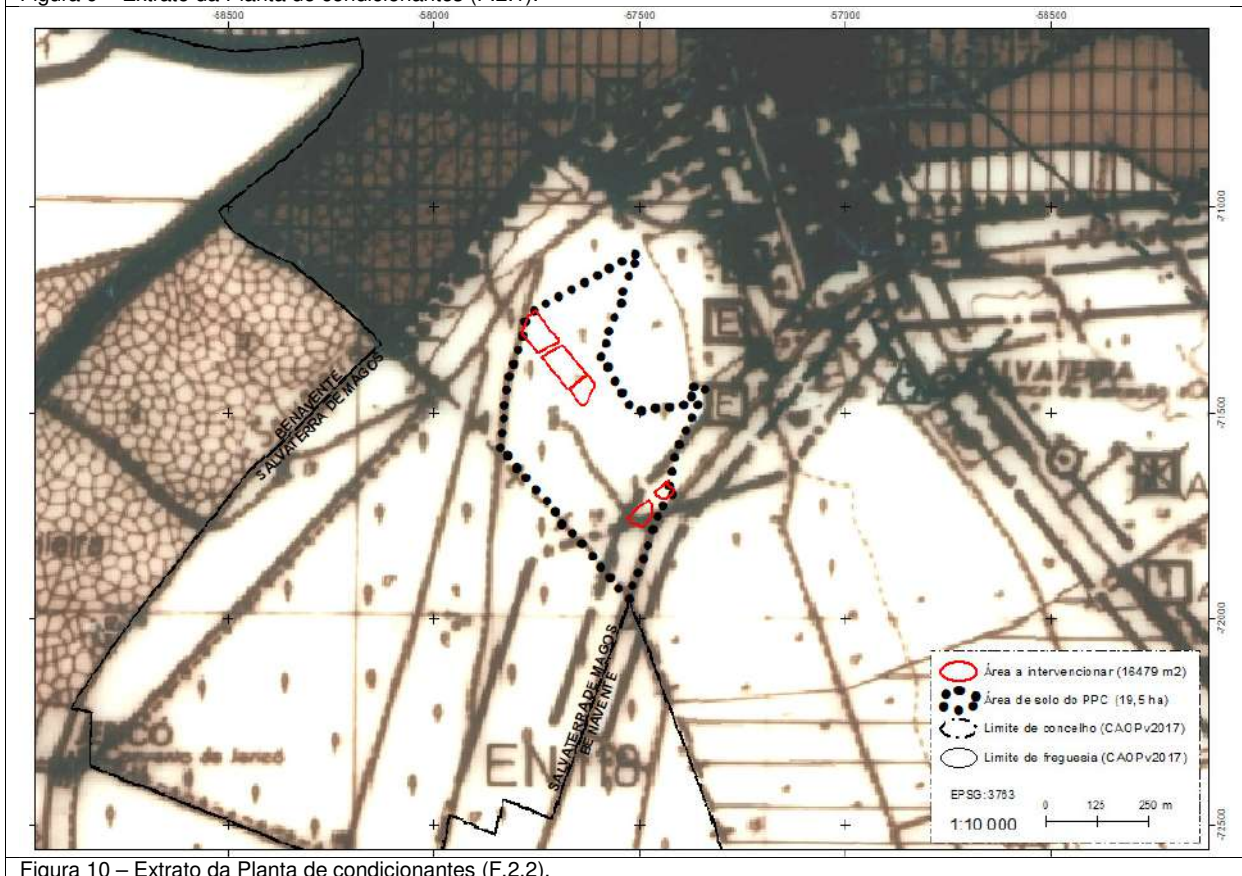
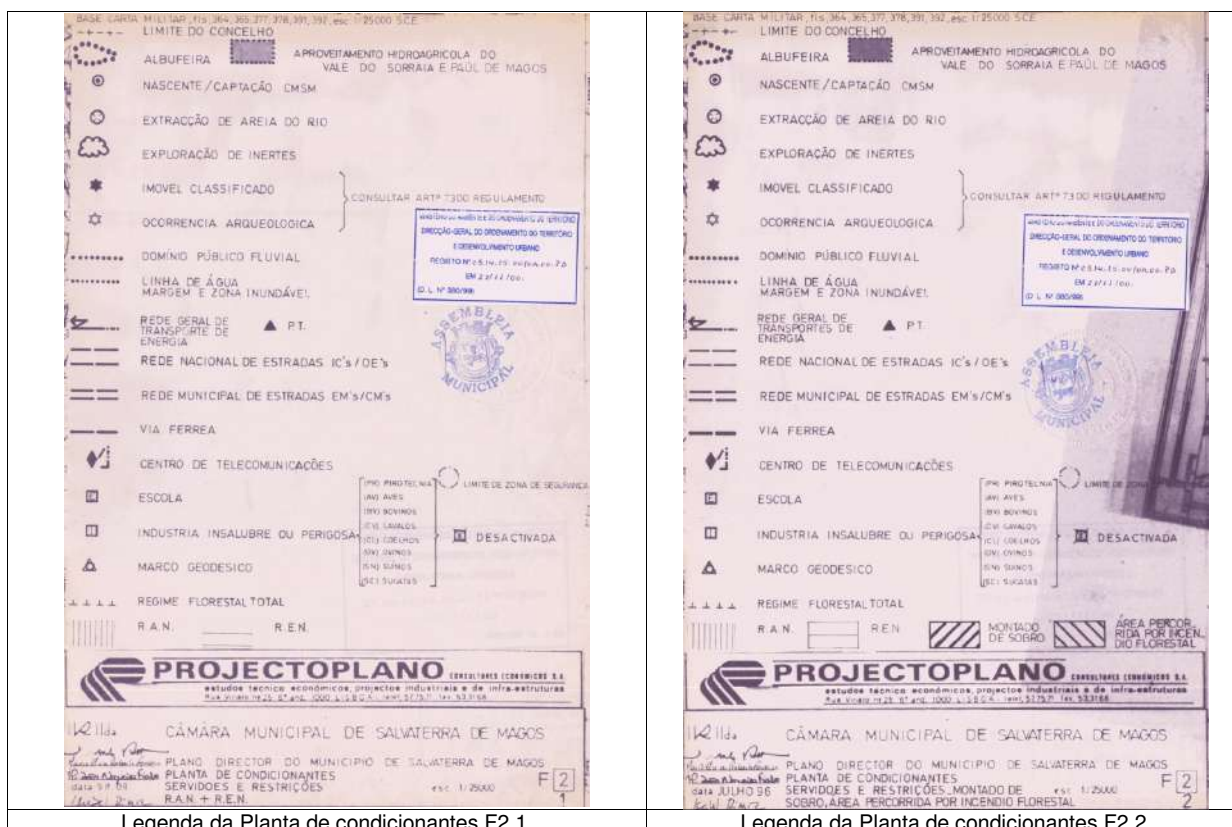


Figura 10 – Extrato da Planta de condicionantes (F.2.2).



7.3.3 Parâmetros urbanísticos

Conforme mencionado, não obstante, conforme patente no artigo 60.º-A (Áreas abrangidas por outros instrumentos de gestão territorial) do regulamento do PDM (Aviso n.º 13435/2012, 09/10), em Salvaterra de Magos, na área correspondente ao Plano de Pormenor da Coitadinha, aplicam-se as disposições deste Plano de Pormenor, aprovado pela Portaria n.º 374/1999, 21/05 e alterado pelo Aviso n.º 12597/2008, 22/04.

8. Inventariação de Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública (SARUP)

De acordo com a situação existente (ocupação do solo), observa-se a presença de redes de infraestruturas de abastecimento de água, de águas residuais, pluviais e de rede elétrica de média tensão (MT) de 30 kV, rede nacional de estradas (EN 118) e sinal geodésico de 3.ª ordem (Vila Magos), vide tabela infra.

Tabela 6 – Lista de verificação de SARUP e outros condicionamentos na área do Plano de Pormenor.

	1	2	3
1	Servidões administrativas e		Descrição das condicionantes
2	Restrições de utilidade pública e outros condicionamentos		
3	Património natural - Recursos naturais (Geodiversidade e Biodiversidade)		
4	Recursos hídricos	Domínio Hídrico	N.A.
5		Albufeiras de águas públicas	N.A.



	1	2	3
1	Restrições de utilidade pública e outros condicionamentos	Servidões administrativas e	Descrição das condicionantes
2			
6		Captações de águas subterrâneas para abastecimento público	N.A.
7	Recursos geológicos	Águas de Nascente	N.A.
8		Águas Minerais Naturais	N.A.
9		Pedreiras	N.A.
10	Recursos agrícolas e florestais	Reserva Agrícola Nacional	N.A.
11		Obras de aproveitamento hidroagrícola	N.A.
12		Oliveira espontânea	N.A.
13		Sobreiro e Azinheira espontâneo	N.A.
14		Azevinho espontâneo	N.A.
15		Regime florestal	N.A.
16		Árvores e Arvoredos de Interesse Público	N.A.
17	Recursos ecológicos	Reserva Ecológica Nacional	N.A.
18		Áreas Protegidas	N.A.
19		Rede Natura 2000	N.A.
20	Património cultural		
21	Património cultural	Imóveis Classificados	N.A.
22		Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público	N.A.
23		Imóveis de interesse municipal não classificados	N.A.
24	Equipamentos		
25	Equipamentos	Edifícios Escolares	N.A.
26		Estabelecimentos Prisionais e Tutelares de Menores	N.A.
27		Instalações Aduaneiras	N.A.
28		Defesa Nacional	N.A.
29	Infraestruturas		
29	Infraestruturas	Abastecimento de Água	Rede pública composta por condutas, depósito elevado e outros elementos.
30		Drenagem de Águas Residuais e Pluviais	Rede pública composta por coletores, caixas de visita e outros elementos.
31		Rede Elétrica	Linha elétrica de MT (30kV)
32		Gasodutos e Oleodutos	N.A.
33		Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional	Rede rodoviária nacional (EN 118) (e respetiva faixa de proteção).
34		Estradas e Caminhos Municipais	N.A.
35		Rede Ferroviária	N.A.
36		Aeroportos e Aeródromos	N.A.
37		Telecomunicações	N.A.
38		Faróis e outros Sinais Marítimos	N.A.
39		Marcos Geodésicos	Marco geodésico Vila Magos (e respetiva faixa de proteção).
40	Riscos ambientais		
41	Naturais	Condições meteorológicas adversas: Ondas de frio e de calor	N.A.
		Hidrologia: Cheias e inundações rápidas, Cheias e inundações progressivas	N.A.
42		Geodinâmica interna: Sismos	Perigosidade sísmica elevada vide PROT-OVT; Zona A vide DL n.º 235/1983, 31/05 - Regulamento de Segurança e Ações para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSAEEP), e deverá atender à regulamentação europeia, tendo em conta os dois zonamentos (interplaca – sismo afastado, e intraplaca – sismo próximo) patentes no Eurocódigo 8 (EC8) – Projeto de estruturas para resistência aos sismos, pelo que deverá ser salvaguardado o respetivo regime normativo-legal.
43		Geodinâmica externa: Movimentos de massa em vertentes	N.A.
44	Tecnológicos	Vias de comunicação e infraestruturas: (i) Acidentes em infraestruturas fixas de transporte de produtos perigosos (oleodutos e gasodutos).	N.A.
45		Atividade comercial e industrial: (i) Acidentes em estabelecimentos de fabrico e de armazenagem de produtos explosivos; (ii) Emergências radiológicas.	N.A.
46	Mistos	Relacionados com a atmosfera: incêndios rurais (Classe de perigosidade elevada e muito elevada – n.º 2/artigo 16.º/DL n.º 124/2006, 28/06)	N.A.
47		Relacionados com a água: Degradação e contaminação de aquíferos.	N.A. (Zona vulnerável do Tejo)



1	2	3
1	Servidões administrativas e	
2	Restrições de utilidade pública e outros condicionamentos	Descrição das condicionantes
48	Relacionados com o solo: Erosão hídrica dos solos.	N.A.
49	Outros condicionamentos	
50	Ónus de não fracionamento	N.A.
51	Prescrições do Código Civil	N.A.
52	RDFCI (artigo 13.º/DL n.º 124/2006, 28/06)	No âmbito do 1.º ciclo de planeamento do PIDFCI, observa-se que a proposta de plano é abrangida por rede de faixa de gestão de combustível. No âmbito do 2.º ciclo de planeamento do PIDFCI, em etapa de discussão pública – Edital n.º 533/2018, 24/05, observa-se que a proposta de plano é abrangida por rede de faixa de gestão de combustível.
53	Outros condicionamentos Afastamento de 50 m a 10 m (alínea a)/n.º 3/artigo 16.º/DL n.º 124/2006, 28/06)	N.A. - No âmbito do 1.º ciclo de planeamento do PIDFCI, observa-se que a proposta de plano enquadra o local maioritariamente no aglomerado populacional de Salvaterra de Magos. Entende-se que se está perante a exceção prevista no n.º 7/artigo 16.º/DL n.º 124/2006, 28/06 – a questão dos afastamentos não se aplica, sem prejuízo do parecer do ICNF, pois existem alvará de loteamento, isto é obras de urbanização e edificação existentes. N.A. - No âmbito do 2.º ciclo de planeamento do PIDFCI, em etapa de discussão pública, observa-se que a proposta de plano enquadra o local maioritariamente no aglomerado populacional de Salvaterra de Magos. Entende-se que se está perante a exceção prevista no n.º 7/artigo 16.º/DL n.º 124/2006, 28/06 – a questão dos afastamentos não se aplica, sem prejuízo do parecer do ICNF, pois existem alvará de loteamento, isto é obras de urbanização e edificação existentes.
54	Outros	N.A.

Nota: Não aplicável (N.A.).

23

9. Avaliação Ambiental (Estratégica) do Plano

9.1 Nota introdutória

A avaliação ambiental decore da prescrição patente no DL n.º 232/2007, 15/06³ (RJAAPP), alterado pelo DL n.º 58/2011, 04/05, nomeadamente o artigo 3.º e anexo, e DL n.º 80/2015, 14/05, nomeadamente, o artigo 120.º (Tabela infra). Globalmente, a **área de solo objeto do procedimento de alteração corresponde apenas a 8 %** da área do Plano de Pormenor objeto de alteração, o que demonstra, em parte, a reduzida significância da dimensão física do espaço físico.

Tabela 7 – Extrato do artigo 120.º/RJIGT.

Artigo 120.º Avaliação ambiental
1 - As pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.
2 - A qualificação das alterações para efeitos do número anterior compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou do programa, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas

³ Estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, transpondo para a ordem jurídica interna as Diretivas n.ºs 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, e 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de maio.



responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.
 3 - Sempre que seja solicitado parecer nos termos do número anterior, esse parecer deve, nos casos em que se justifique, conter também a pronúncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental.
 4 - Os pareceres solicitados ao abrigo do presente artigo são emitidos no prazo de 20 dias, sob pena de não serem considerados.

No contexto de um procedimento de alteração de PP, a sua qualificação ou não qualificação como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, é objeto de deliberação da CM, a qual terá de ser fundamentada de forma expressa, clara, objetiva e inequívoca, indicando as circunstâncias que justificam o sentido da deliberação, de acordo com os critérios consagrados no anexo ao DL n.º 232/2007, 15/06. A Câmara Municipal envia a Deliberação para publicação na 2.ª Série do Diário da República (RJIGT, artigo 191.º, n.º 4 c), divulgando-a através da Comunicação Social, da plataforma colaborativa de gestão territorial (**PCGT**) e no sítio da Internet da CM (RJIGT, artigo 76.º, n.º 1, artigo 192.º, n.º 2). Disponibiliza a decisão de qualificação ou de não qualificação do Plano, incluindo a respectiva fundamentação, no sítio da internet da CM (RJAAPP, artigo 3.º, 7).

Atendendo ao art.º 3.º do RJAAPP, observa-se que a presente alteração enquadra-se no âmbito da aplicação da alínea a), vide tabela infra.

Tabela 8 - Critérios de Sujeição a Avaliação Ambiental (Ext. do RJAAPP).

Enquadramento legal	Descrição	Aplicação
Art.º 3.º do DL n.º 232/2007, de 15/06	a) Os planos e programas para os sectores da agricultura, floresta, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão das águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projectos mencionados nos anexos I e II do DL n.º 69/2000, de 03/05, na sua actual redacção;	Sujeito a determinação
	b) Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona especial de conservação ou numa zona de PROT-OVTecção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.o do DL n.º 140/1999, de 24/04, na redacção que lhe foi dada pelo DL n.º 49/2005, de 24/02;	Não aplicável
	c) Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projectos e que sejam qualificados como susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente.	Não aplicável

Face à alínea e), n.º 1, 6.º do RJAAPP, os eventuais efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do plano, incluindo os efeitos secundários, cumulativos, sinérgicos, de curto, médio e longo prazos, permanentes e temporários, positivos e negativos, podem ser avaliados considerando questões como a biodiversidade, a população, a saúde humana, a fauna, a flora, o solo, a água, a atmosfera, os fatores climáticos, os bens materiais, o património cultural, incluindo o património arquitetónico e arqueológico, a paisagem e a inter-relação entre os fatores supracitados.

Ademais, conforme DGOTDU «Para efeitos de sujeição ou não de um PMOT a AA(E), a CM deve ter em consideração não só os critérios previstos no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, como as disposições legais do RJIGT, que evidenciam as especificidades do conteúdo material e documental e o âmbito territorial de cada tipo de PMOT.».

Aliás, conforme decorre do n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT, não obstante se tratem de pequenas alterações ao PDM, é necessário determinar, porque isso é que é realmente relevante, se a alteração produz/é suscetível de gerar efeitos significativos no ambiente, para se realizar, eventualmente, avaliação ambiental. A análise da suscetibilidade é efetuada de acordo com os critérios estabelecidos



no anexo do RJAAPP, conforme previsto no n.º 6 do art.º 3.º e articulado com a alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º do RJAAPP.

9.2 Avaliação de Impactes pelas diversas Componentes Ambientais

Avaliar impactes pressupõe predizer/prever impactes. O objetivo da predição é identificar a magnitude e outras dimensões da mudança identificada no ambiente com um projeto ou ação (ou plano), em comparação com a situação sem o projeto ou ação (ou plano), ou seja, a predição envolve a identificação de mudança potencial em indicadores de determinados recetores ambientais. A predição também fornece o suporte para a avaliação do significado, vide GLASSON *et al.* (2001). Uma das bases de partida para identificar as dimensões da predição é o quadro legal dado pelo RJAAPP.

Pretende-se conhecer a significância dos impactes da Alteração do PPC no Ambiente afim de conhecer o efeito que cada uma das atividades em estudo num determinado espaço produz sobre o conjunto do meio e para expressar a vulnerabilidade de um determinado elemento exposto (a vulnerabilidade expressa o grau de perda a que um determinado elemento está sujeito em face da ocorrência do fenómeno tratado). A vulnerabilidade expressa-se numa escala que varia entre zero - não ocorre qualquer dano - e um - o dano é total, resultando na destruição o elemento em risco (VARNES, 1984) de um elemento do meio face a um conjunto de ações CEPGA (1994).

Considerando que a análise do binómio elementos do meio-físico – atividades, efetua-se a partir do segundo fator, chega-se ao conceito de impacte e que corresponde ao efeito (consequência) que uma determinada atividade produz em componentes ou domínios ambientais, com natureza positiva (benéfico) ou negativa (adversa) (MOPU, 1984).

Em face da alínea k)/artigo 2.º do **DL n.º 151-B/2013, 31/10⁴**, com a redação atual: «**Impacte ambiental**» é o conjunto das alterações favoráveis e desfavoráveis produzidas no ambiente, sobre determinados fatores, num determinado período de tempo e numa determinada área, resultantes da realização de um projeto, comparadas com a situação que ocorreria, nesse período de tempo e nessa área, se esse projeto não viesse a ter lugar;). A determinação da natureza (efeito positivo ou negativo (aspeto subjetivo) no ambiente), da magnitude (dimensão (aspeto objetivo) da ação no ambiente expresso através de uma quantidade) e da importância (significado (aspeto subjetivo) das consequências no ambiente para a tomada de decisão) visa a seleção das variáveis ambientais relevantes (face ao contexto, alcance e à escala do objeto de avaliação, para a focagem estratégica).

Sabendo-se de antemão que os efeitos positivos correspondem aos objetivos da alteração do Plano, isto é, reforço da estrutura social e económica (critérios de eficiência económica) do Território, entende-se que deverá ser reforçada a natureza específica de qualificação positiva do território de impates desta natureza. Por outras palavras, sabendo que a AA(E) aborda, em geral e neste caso, por definição, questões externas ao Plano em alteração, não é lícito inferir que impactes positivos (em meios recetores exteriores) correspondem necessariamente a critérios de eficiência económica (por analogia com CEPGA, 1994)) subjacentes à alteração do Plano.

⁴ Estabelece, para todo o território nacional e zonas marítimas sob soberania ou jurisdição nacional, o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental (AIA) dos projetos públicos e privados que sejam suscetíveis de produzir efeitos significativos no ambiente, procedendo à transposição da Diretiva n.º 2011/92/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 13 de dezembro de 2011, alterada pela Diretiva n.º 2014/52/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de abril de 2014, relativa à avaliação dos efeitos de determinados projetos públicos e privados no ambiente (Diretiva AIA).



9.3 Qualificação da Alteração ao PDM, em termos de Avaliação Ambiental Estratégica

As áreas de solo objeto de alteração ao PPC não são abrangidas por áreas sensíveis⁵, nos termos da alínea a)/artigo 2.º do RJAIA, ou seja, sistemas ecológicos da Rede Natura 2000: Sítio de Importância Comunitária (SIC) ou da Zona de Proteção Especial (ZPE).

Considerando o exposto, e em face dos critérios estabelecidos no Anexo do DL n.º 232/2007, 15/06, na redação atual, conclui-se que a proposta de Segunda Alteração do Plano Pormenor da Coitadinha, incide sobre a utilização de pequenas áreas a nível local e **não é suscetível de gerar impactes significativos no Ambiente, pelo que deverá ser isenta de Avaliação Ambiental** (Tabela infra). Fica assim demonstrada a inexistência de impactes significativos no Ambiente.

Tabela 9 – Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente (Anexo I do RJAAPP).

1 - Características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:			
a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projectos e outras actividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afectação de recursos	O Plano define com grau elevado parâmetros de edificabilidade, e a localização, natureza, dimensão e características de eventuais projetos e atividades. Salienta-se que se tratam de áreas comprometidas / áreas urbanas consolidadas. As ações previstas referem-se a operações urbanísticas de reduzida magnitude em Plano operacionalizado através de projeto de loteamento aprovado e com o título de alvará de loteamento n.º 05/2001. Garante-se, deste modo, um impacte, de facto, nulo/baixo tanto em termos de ordenamento do território, como em termos ambientais.		
b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia	Não aplicável.		
c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável	Não aplicável.		
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa	A alteração não consubstancia problemas ambientais pertinentes.		
e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente	Não aplicável.		
2 - Características dos impactes e da área susceptível de ser afectada, tendo em conta, nomeadamente:			
a)	probabilidade	Não se prevê que da alteração do Plano de Pormenor ocorram impactes significativos no ambiente.	
	duração		
	frequência		
	reversibilidade dos efeitos		
b) A natureza cumulativa dos efeitos	Não aplicável.		
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos	Não aplicável.		
d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não aplicável.		
e)	Área geográfica	dimensão espacial;	A dimensão dos lotes objeto de alteração (168, 169, 170, 171, LR1, LR2, LR3) representam apenas 8 % da área do Plano de Pormenor.
		extensão espacial;	A área dos lotes objeto de alteração incide sobre os lotes 168, 169, 170, 171, LR1, LR2, LR3, uma porção de espaço físico contida na área do Plano de Pormenor, dentro do concelho de Salvaterra de Magos, e portanto de extensão local.
		dimensão da população susceptível de ser afetada;	Não aplicável.
f) O valor e a vulnerabilidade da área susceptível de ser afetada, devido a:			
	i) Características naturais específicas ou património cultural;	Não aplicável.	
	ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de	Não aplicável.	

⁵ a) «Áreas sensíveis»: i) Áreas protegidas, classificadas ao abrigo do DL n.º 142/2008, de 24/07; ii) Sítios da Rede Natura 2000, zonas especiais de conservação e zonas de proteção especial, classificadas nos termos do DL n.º 140/99, 24/04, no âmbito das Diretivas n.ºs 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de abril de 1979, relativa à conservação das aves selvagens, e 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de maio de 1992, relativa à preservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens; iii) Zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação definidas nos termos da Lei n.º 107/2001, 08/09.



	qualidade ambiental;	
	iii) Utilização intensiva do solo;	Não aplicável.
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.		Não aplicável.

Efetivamente, em termos de **recursos territoriais**⁶ (inclui recursos e valores naturais e áreas de risco) nos termos do RJGT, não se observam impactes significativos negativos, mas antes positivos, em face da oportunidade de captar atividades económicas e consolidar a execução deste Plano.

10. Base programática para o desenvolvimento da proposta urbanística do Plano

A base programática para o desenvolvimento da solução em termos de Ordenamento do Território e Urbanismo (OT&U) deve responder aos objetivos preconizados e alinhar-se com as orientações dadas pelos IGT em vigor para a área em causa.

No presente caso, os objetivos preconizados desenvolvem as prescrições do Plano de Pormenor da Coitadinha, **que classifica os lotes 168, 169, 170, 171** como sendo de **“Moradias/comércio/serviços/artesanato/indústria compatível”** e os lotes LR1, LR2, LR3 como sendo espaços reservados a **“Equipamentos colectivos”** (ver anexos 5 e 6), para fazer face à procura soluções de OT&U mais flexíveis.

A **situação existente** do Plano de Pormenor na porção que se pretende alterar apresenta as seguintes prescrições vide extrato da tabela urbanimétrica do PPC:

Tabela 10 – Extrato da tabela urbanimétrica/sinótica do PPC na respetiva planta de implantação.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Lote	Lote	Implantação	Construção (m ²)				Pisos		Estacionamento	Fogos	tipologia
2	n.º	m ²	m ²	Habituação	Comércio/Serviços	Anexos	Total	Abaixo da soleira	Acima da soleira	N.º de lugares	N.º máximo	
3	L168	1115.0	200.0	0.0	600.0	0.0	600.0	0.0	3.0	4.0	0.0	Construção isolada
4	L169	935.7	200.0	0.0	600.0	0.0	600.0	0.0	3.0	4.0	0.0	Construção isolada
5	L170	584.0	200.0	350.0	0.0	40.0	390.0	0.0	2.0	4.0	1.0	Moradia geminada* **
6	L171	731.7	200.0	350.0	0.0	40.0	390.0	0.0	2.0	4.0	1.0	Moradia geminada* **
7	Total parcial	3366.4	800.0	700.0	1200.0	80.0	1980.0	0.0	10.0	16.0	2.0	
8	LR1	2507.0	1500.0	0.0	0.0	0.0	2400.0	Equipamento Recreativo e Cultural				
9	LR2	5639.0	750.0	0.0	0.0	0.0	1000.0	Equipamento de Lazer				
10	LR3	4967.0	1200.0	0.0	0.0	0.0	2000.0	Equipamento Escolar				

⁶ Nos termos DL n.º 80/2015, 14/05/Artigo 10.º (Identificação dos recursos territoriais). Os programas e os planos territoriais identificam: a) As áreas afetadas à defesa nacional, à segurança e à proteção civil; b) Os recursos e valores naturais; c) As áreas perigosas e as áreas de risco; d) As áreas agrícolas e florestais; e) As áreas de exploração de recursos energéticos e geológicos; f) A estrutura ecológica; g) O património arquitetónico, arqueológico e paisagístico; h) O sistema urbano; i) A localização e a distribuição das atividades económicas; j) As redes de transporte e mobilidade; k) As redes de infraestruturas e equipamentos coletivos.



11	Total parcia I	13113.0	3450.0	0.0	0.0	0.0	5400.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
12	Total	16479.4	4250.0	700.0	1200.0	80.0	7380.0	0.0	10.0	16.0	2.0	

Legenda: *** possibilidade de instalação de comércio ou serviços, indústria compatível ou artesanato no 1.º piso.

De acordo com a secção IV do regulamento do PPC, tem-se a seguinte disciplina vide tabela infra:

Tabela 11 – Extrato do regulamento do PPC (Aviso n.º 12597/2008, 22/04).

<p>SECÇÃO IV Moradias/comércio/serviços/artesanato/indústria compatível Artigo 25.º Localização Estas construções só poderão localizar-se nos quarteirões definidos pelos lotes 168 a 187. Artigo 26.º Condicionantes A existência de comércio/serviços/artesanato/indústria compatível requer aprovação camarária que ajuizará sobre eventuais incómodos para os habitantes aí residentes, tendo de cumprir o estabelecido no Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro (Regulamento Geral do Ruído), bem como o Decreto-Lei n.º 8/2003, de 11 de Abril (Licenciamento Industrial). Artigo 27.º Cércea Nestas construções a cércea máxima a respeitar será de 6,40 metros.</p> <p>(...)</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO VII Equipamentos colectivos Artigo 32.º Usos</p> <p>Os espaços reservados a equipamentos colectivos, devidamente assinalados na planta de implantação/síntese (des. 01) destinam-se a:</p> <p>a) Instalação de equipamento recreativo e cultural; b) Instalação de equipamento de lazer; c) Instalação de equipamento escolar; d) Instalação de equipamento desportivo; e) Instalação do reservatório de gás.</p>

A **situação proposta** visa possibilitar a aglutinação de três lotes contíguos (n.º 169 ao 171) – **situação já possível**, para edificação destinada a comércio e serviços, com 4 pisos: um (1) piso abaixo da cota de soleira correspondente à cave e três (3) pisos acima da cota de soleira.

Considerando que o PPC já possibilita fusão de lotes para aquela localização (vide artigo 8.º/n.º 2), **as alterações consistem nos seguintes aspetos de reduzida magnitude e sem aumento da capacidade de carga já prevista pela Plano:**

- 1) Admitir os usos previstos referentes a serviços e/ou comércio e/ou indústria compatível em todos os pisos (vide tabela urbanimétrica e respetiva legenda na planta de implantação do PP).
- 2) Admitir a construção de cave;
- 3) Admitir cércea de superior, de 4 pisos, ao mesmo tempo que se corrige materialmente do valor da cércea prevista para o lote n.º 169 (salienta-se que o valor atual de 6.4 m não possibilita o pé-direito regulamentar para 3 pisos).

A realização das alterações acima expostas permitem desta forma atingir os seguintes **objetivos de alteração ao PPC** de adequação à realidade socioeconómica desta zona do concelho. Supletivamente, também se pretende corrigir apenas a dimensão da área do lote 168, cuja situação atual diverge daquela projetada, pois inicialmente, a implantação do desenho da rotunda da EN 118, aparentemente foi instalada de forma errada.

A figura a seguir pormenoriza a planta de implantação do plano, com indicação das áreas dos lotes em destaque e apresenta a situação preconizada, conforme já indicado.

Adicionalmente, ilustra-se a zona do lote 168 que será objeto de correção material da planta no sentido de incluir uma porção de solo mais a este/nascente em direção à EN 118, afim de se fazer corresponder com a situação existente, pois como se observa, aparenta ter havido, erradamente, um deslocamento com rotação no sentido contrário aos ponteiros do relógio, do desenho que representa a rotunda implantada na EN 118, com a qual o plano também confronta, implicando a diminuição da área do lote e das áreas de cedência no Plano e alvará de loteamento.

Também se apresenta figura ilustrativa com pormenorização da área dos lotes LR1, LR2 e LR3, destinados a equipamentos coletivos, que conforme já indicado, se pretende que possam ser objeto de aglutinação e aumento de carga edificatória, através de articulado flexível relativamente ao tipo de equipamento e não ao uso de equipamento.



Figura 11 – Área objeto de alteração e correção na zona este/nascente.



Figura 12 – Área objeto de alteração e correção na zona oeste/poente.

11. Conteúdo material e documental do Plano

Segundo o artigo 101.º/DL n.º 80/2015, 14/05, o plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral. O plano de pormenor abrange áreas contínuas do território municipal, que podem corresponder a uma unidade ou subunidade operativa de planeamento e gestão ou a parte delas.

11.1 Conteúdo Material

O plano de pormenor adota o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos **objetivos e aos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal** que determinou a sua elaboração, estabelecendo, nomeadamente:

- a) A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;



- b) As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- c) O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica;
- d) A distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas;
- e) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- f) As regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos;
- g) A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas;
- h) Regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- i) A identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;
- j) A estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos.

11.2 Conteúdo Documental

O **conteúdo documental do plano de pormenor é adaptado**, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material (n.º 5/artigo 107.º).

31

11.2.1 Elementos que constituem o Plano

O plano de pormenor é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, que estabelece, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;
- c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

11.2.2 Elementos que acompanham o Plano

O plano de pormenor é acompanhado por:

- a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução;



b) Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;

c) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial;

d) Programa de execução das ações previstas;

e) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;

f) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

Para efeitos de registo predial e, quando aplicável, para a execução ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial, as peças escritas e desenhadas previstas na alínea c) do número anterior consistem em:

a) Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;

b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;

c) Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;

d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;

e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;

f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;

g) Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

11.2.3 Demais elementos que acompanham o Plano

O plano de pormenor é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

a) Planta de localização, contendo o enquadramento do plano no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos grandes equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes;

b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;

c) Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;

- d) Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;
- e) Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- g) Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

Nas modalidades específicas de plano de pormenor previstas no n.º 2 do artigo 103.º, o conteúdo documental do plano é ajustado, de forma fundamentada, devendo ser garantida a correta fundamentação técnica e caracterização urbanística, face à especificidade do conteúdo de cada plano.

O plano de pormenor inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII.

12. Fases e prazos para a elaboração do Plano

Conforme indicado, a presente dinâmica de IGT tem enquadramento no **artigo n.º 119/RJIGT**. Apresenta-se a seguir o fluxograma de tramitação procedimental.

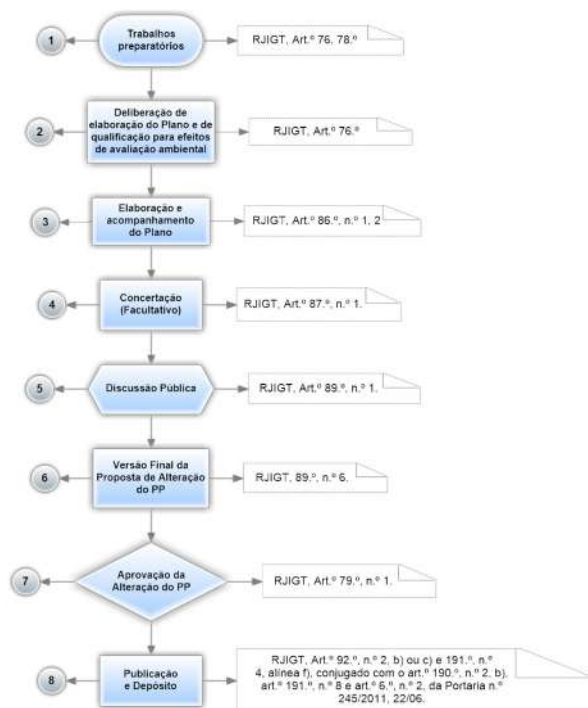


Figura 13 – Etapas de tramitação procedimental de alteração ao PP.

O prazo estabelecido para a elaboração do Plano de Pormenor é de **12 meses** vide tabela infra onde constam etapas e passos procedimentais.

Tabela 12 – Fases e prazos de tramitação procedimental.



	1	2	3
1	Etapas/ passos	Descrição	Dias
2	1	Trabalhos preparatórios	30
3	2	Deliberação de elaboração do Plano e de qualificação para efeitos de avaliação ambiental (com Participação pública)	15
4	3	Elaboração da Proposta de Plano	205
5	4	Concertação (facultativo)	30
6	5	Discussão pública (período de discussão pública deve ser anunciado com antecedência mínima de 5 dias e não pode ser inferior a 20 dias)	25
7	6	Versão Final da Proposta de Alteração do PP	60
8	7	Aprovação da Alteração do PP	(variável)
9		Total	365
10	8	Prazo máximo de 30 dias, contados a partir da data da aprovação pela AM (artigo 92.º do DL n.º 80/2015, 14/05)	30

13. Constituição da Equipa Técnica do Plano

A elaboração do PPC é da responsabilidade da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos através das suas unidades orgânicas com competências atribuídas para o efeito. A equipa técnica responsável pela elaboração do PPC será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e deverá assegurar, como mínimo, especialistas nas áreas de Arquitetura, Geografia Física, Engenharia Civil e Direito, com experiência profissional de pelo menos três anos, em conformidade com o disposto no DL n.º 292/1995, 14/11.



14. Referências bibliográficas

14.1 Componente Escrita

CMSM (1993). Relatório Descritivo e Propositivo do Plano Diretor Municipal, Vol. II. Câmara Municipal de Salvaterra de Magos (CMSM).

CEPGA (1994). Avaliação do Impacte Ambiental. FCT-UNL, Centro de Estudos de Planeamento e Gestão do Ambiente (CEPGA). Caparica.

GLASSON, John; THERIVEL, Riki; CHADWICK, Andrew (2001). «Introduction to Environmental Impact Assessment». 2nd Edition, Spon Press, London.

MOPU (1984) - Guia para la elaboracion de estudios del medio fisico: contenido y metodologia. Ministerio de Obras Publicas y Urbanismo (MOPU), Centro de Estudios de Ordenación del Territorio u Medio Ambiente (CEOTMA), segunda edicion, Madrid.

VARNES, David, J. (1984). Landslide hazard zonation: a review of principles and practice. UNESCO. Paris.

14.2 Componente Cartográfica

Cartografia de referência

DGT (2015). Cobertura Regular de Ortofotografia Aérea de 50 cm do ano de 2015. Direção-Geral do Território (DGT). Lisboa.

IGP/CIMLT/CMSM (1999). Série Cartográfica Nacional (MNT e MNA), escala 1:10 000, folha n.º 391-1, (IGP – Instituto Geográfico Português / Comunidade Intermunicipal da Lezíria do Tejo - CIMLT / Câmara Municipal de Salvaterra de Magos - CMSM, 1999), versão atualizada e homologada de 2011.

35

Cartografia de Apoio

CMSM (19??). Plantas de ordenamento (F.1.1 e F.1.9 (140/225)), Plantas de condicionantes, (F2.1 e F2.2); Planta da Reserva Agrícola Nacional (A7); Planta da Reserva Ecológica Nacional (A8 e A8 e A8.2 tipologias); Planta da rede hidrográfica/ Regime hídrico (A2).

IgeoE (2007). Carta Militar de Portugal, esc. 1:25 000, folha n.º 391, 4.ª Edição, Instituto Geográfico do Exército (IgeoE), Lisboa.

14.3 Internet

Agência Portuguesa do Ambiente (APA)

Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5), vide Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, 18/11 (1.º Ciclo de Planeamento) que procede à republicação da Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, 20/09; URL: <https://www.apambiente.pt/>.





ANEXOS

A





Anexo 1 – Ata da reunião preparatória prévia à deliberação camarária para elaboração da alteração ao PPC, CCDR-LVT em 11/04/2017, antecipando o acompanhamento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 86.º do RJIGT.

C





Anexo 2 – Ata da reunião de acompanhamento de 30/04/2018 prevista nos n.º 2/artigo 86.º do RJIGT.

E





Anexo 3 – Planta de localização da área objeto de alteração sobre o PPC na escala 1: 25 000.

G





Anexo 4 – Planta de localização da área objeto de alteração sobre o PPC na escala 1: 5 000.

|





Anexo 5 – Expressão territorial do PPC - Planta de Implantação.

K





Anexo 6 – Regulamento do PPC (Aviso n.º 12597/2008, 22/04)

M





Ata de Reunião

Processo 900.20.50.00016.2015	Local	Instalações da CCDR-LVT em Lisboa
	Data	11/04/2017
Tema/Designação Reunião preparatória prévia à deliberação camarária para elaboração da segunda Alteração ao Plano de Pormenor da Coitadinha (PPC).	Hora	15h:10min

Fitas
Fluor
Pop...

Assuntos abordados e decisões tomadas

1. Na sequência de solicitação da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos (CM), a reunião iniciou-se às 15h:10min com a presença de representantes da CCDR-LVT (2), CM (2) e Equipa projetista (2) (cf. lista de presenças anexa).
2. A CM apresentou sumariamente os antecedentes mais relevantes que motivaram o pedido de reunião, nomeadamente, a intenção de alterar o PPC:
 - 2.1. Primeiramente, procedeu-se a uma breve exposição dos antecedentes do PPC em termos de dinâmica de OT&U, com referência à 1.ª publicação em 21/05/1999 (vide Portaria n.º 374/1999, 21/05) e sequente alteração em 22/04/2008, (vide Aviso n.º 12597/2008, 22/04). A referida alteração ao PPC permitiu a emissão do 1.º aditamento ao loteamento denominado "loteamento Quinta da Coitadinha" (vide Processo de Loteamento n.º 646/1999), com alvará de loteamento n.º 05/2001, emitido em 14/03/2001, em nome de Construções Arnaldo Dias, Lda. e cuja área corresponde à área de intervenção do PPC. Posteriormente, em 16/10/2009, foi emitida uma retificação ao alvará de loteamento.
 - 2.2. Posteriormente, apresentou-se, com o apoio e intervenção da equipa projetista, uma a proposta concreta de projeto de edificação, apresentada à CM para três dos lotes do alvará de loteamento, cuja viabilidade depende de alteração parcial do PPC e do alvará de loteamento. O projeto respeita à aglutinação de três lotes contíguos (n.º 169 ao 171), para edificação de edificação destinada a comércio e serviços, com 4 pisos: um (1) piso abaixo da cota de soleira correspondente à cave e três (3) pisos acima da cota de soleira.
 - 2.3. Finalmente, porque o PPC possibilita a fusão de lotes para a localização em causa (vide artigo 8.º/n.º 2), a CM considera que a alteração ao PP terá



Ata de Reunião

de incidir nos (i) usos previstos, (ii) construção de cave e (iii) cêrcea.

2.4. A CM informou que a área de intervenção do PPC apresenta reduzida taxa de execução em termos de edificações.

3. A CCDR-LVT lembrou que, em 2015, quando questionada pela CM sobre o enquadramento de uma pretensão/projeto idêntico no PPC eficaz, transmitiu à edilidade a sua leitura do articulado do regulamento do PP e da planta de implantação para a área em causa.
4. Relativamente à intenção da CM de promover uma alteração ao PPC, a CCDR-LVT reforçou o articulado do RJGT quanto à necessidade de avaliação do plano em vigor (nos termos do artigo 118º), de fundamentação adequada de suporte da alteração pretendida (n.º 1, alínea a), do artigo 115º), bem como de adequação do conteúdo documental e material à mesma e do cumprimento do DL n.º 292/95, 14/11 (ainda não revisto). Alertou que situações pontuais e muito particulares não se enquadram, por si só, num procedimento de alteração nos termos do RJGT, sem o devido e coerente enquadramento na dinâmica territorial, social, económica, etc, e com implicações na área de intervenção.
5. A CCDR-LVT alertou para a oportunidade de resolver no procedimento de alteração as deficiências materiais e documentais do plano em vigor.
6. A CCDR-LVT referiu algumas das Entidades (ERIP e ERAE) que devem ser consultadas no âmbito da alteração do Plano: (i) CCDR-LVT, (ii) DGT, (iii) APAVARH-TO, (iv) Infraestruturas de Portugal, SA., (v) EDP – Energias de Portugal, (vi) AR – Águas do Ribatejo, E.M. S.A., (vii) DGPC - Direção-Geral do Património Cultural, (viii) ARSLVT, (ix) ANPC, sem prejuízo de outras que, atentas as características da área e as propostas de alteração, detenham competências específicas.
7. A presente reunião antecipa o acompanhamento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 86.º do RJGT e a deliberação camarária que determina a elaboração da alteração preconizada.
8. A CM informou o seguinte:

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'AK', 'F. L.', and 'J. L.'.



Ata de Reunião

8.1. Tendo em conta que a presente reunião antecipa o acompanhamento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 86.º do RJIGT, Etapa 1 "trabalhos preparatórios", a CM vai despoletar os procedimentos necessários para formalizar o conteúdo documental e material necessário e previsto no NRJIGT, para iniciar a elaboração da segunda Alteração ao PP, nomeadamente, a proposta técnica com a definição da oportunidade de elaboração e os termos de referência, para, seguir para a Etapa 2 de deliberação de elaboração do Plano e de qualificação para efeitos de avaliação ambiental, e posteriormente solicitar o acompanhamento à CCDR-LVT nos termos do 2 do artigo 86º do RJIGT.

9. A CM vai elaborar a ata da reunião e remeter por email para validação à CCDR-LVT e sequente assinatura e devolução pela mesma via.

ANEXO: lista de presenças.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



CÂMARA MUNICIPAL DE SALVATERRA DE MAGOS
DIVISÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E PLANEAMENTO / SERVIÇO DE PLANEAMENTO E SIG

Ata de Reunião

Processo 16.150.10.50.00003.1991	Local	instalações da CCDR-LVT em Lisboa
	Data	30/04/2018
Tema/Designação Reunião de Acompanhamento no âmbito da segunda Alteração ao Plano de Pormenor da Coitadinha (PPC).	Hora	11h:00min

W. Thubi
[Handwritten initials and signatures]

Assuntos abordados e decisões tomadas

1. Na sequência de convocatória solicitada pela Câmara Municipal de Salvaterra de Magos (CM), por email de 13/04/2018, realizou-se reunião de trabalho com início pelas 11h:00min e com a presença de representantes da CCDR-LVT (3) e CM (3) (vide lista de presenças anexa).
2. A CM, através do Sr. Presidente, apresentou o assunto que motivou o pedido de reunião, nomeadamente, equacionar a melhor forma de integrar a intenção que a seguir se expõe, na dinâmica de II alteração ao PP em curso (etapa pós deliberação com participação preventiva):
 - 2.1. Pretende-se criar as condições regulamentares para possibilitar a utilização do território dos lotes LR1, LR2 e LR3, sob a designação da subcategoria "Áreas de equipamento de utilização coletiva", mas com a possibilidade de beneficiar de maior carga construtiva por forma a ser mais adequada às necessidades de utilização do território, devido às atuais se revelarem insuficientes.
3. Introduziu-se outro tópico à reunião, relacionado com a possibilidade de introduzir no procedimento uma correção material à planta de implantação do PPC no setor afeto ao lote n.º 168, por apresentar uma situação existente distinta da situação de projeto.
4. A CCDR-LVT indicou que a proposta a submeter a conferência Procedimental (a coberto do n.º 3/artigo 86.º/DL n.º 80/2015, 14/05) deve abranger todo o conteúdo documental e material previsto pelo DL n.º 80/2015, 14/05, explicitando as situações em que o mesmo não é aplicável.




Ata de Reunião

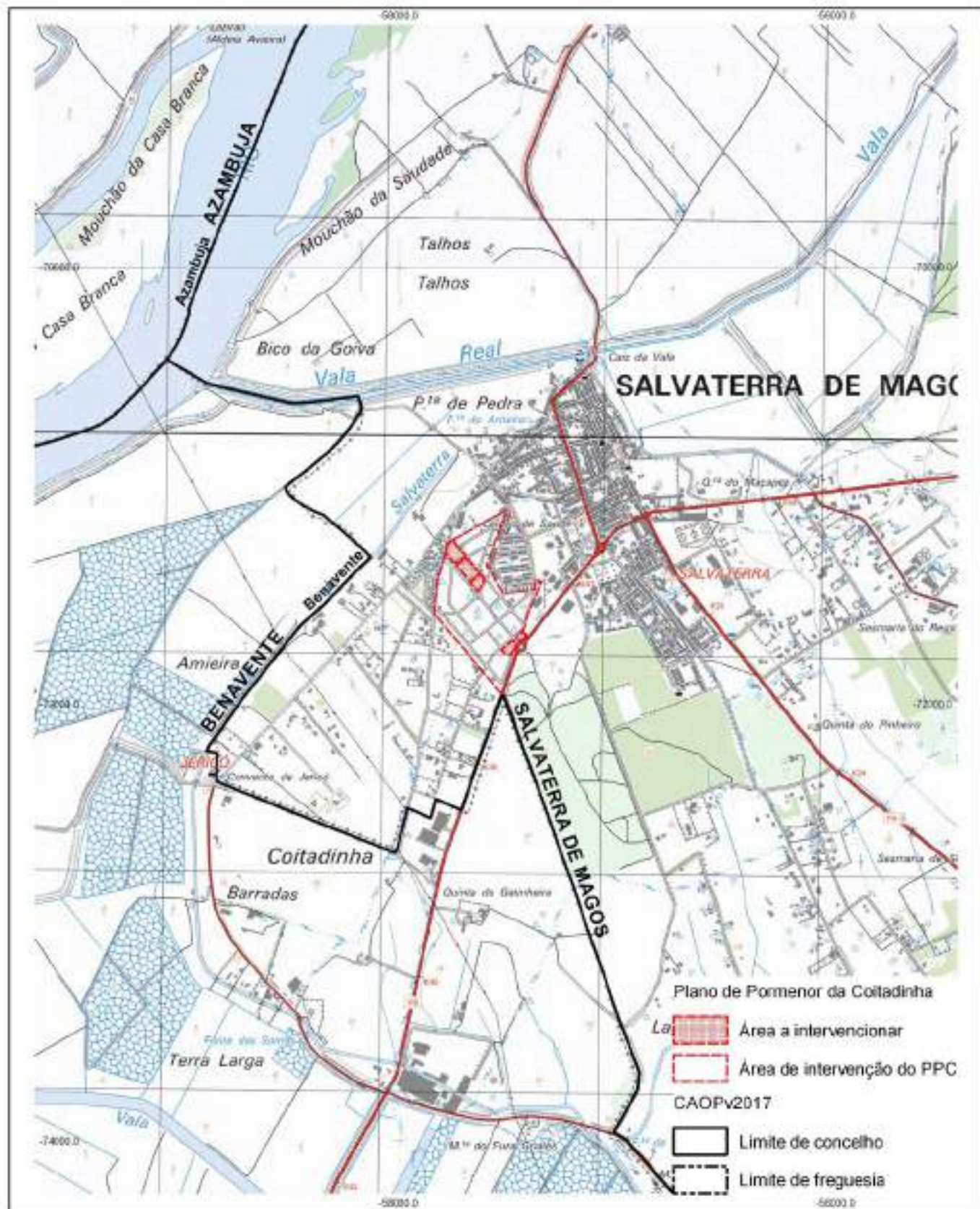
5. No que se refere ao cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (publicado pelo DL n.º 9/2007, 17/01, na versão atual), deverá assegurar-se e concluir-se sobre a conformidade dos níveis sonoros do PP com os valores limite, tendo em conta a classificação de zonas já publicada ou uma nova proposta de classificação que decorra do processo de alteração do PP. Para o efeito, a verificação poderá apoiar-se no estudo acústico do PP ou no mapa de ruído elaborado no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal, desde que verificada e fundamentada a atualidade dos pressupostos da elaboração do instrumento utilizado. Deverá atender-se ao facto de o prazo de elaboração do Plano Municipal de Redução de Ruído já ter expirado.
6. Quanto à intenção de aproveitar o procedimento de alteração do PPC em curso, a Câmara pode proceder a aditamento ao relatório designado "Proposta de deliberação de início de alteração do Plano de Pormenor da Coitadinha. Oportunidade de elaboração, termos de referência e decisão de qualificação de avaliação ambiental." e repetir a participação preventiva, o que implica nova deliberação com redefinição do prazo de elaboração, que poderá ser prorrogado por uma única vez (vide n.º 6/artigo 76.º/DL n.º 80/2015, 14/05). Em alternativa, poderá revogar o procedimento (n.º 1/artigo 169.º/DL n.º 04/2015, 07/01) e despoletar novo procedimento (artigo 76.º/DL n.º 80/2015, 14/05).
- 6.1. A CCDR-LVT alertou para a necessidade de explicitar/fundamentar ao nível do Relatório a alteração pretendida, sublinhando que o que se pretende é a flexibilização do PPC relativamente ao tipo de equipamento e não ao uso de equipamento definido no PPC, ponderando adequadamente um articulado que permita responder a essa necessidade.
- 6.2. Quanto à eventual introdução de correção material, a CCDR-LVT sugeriu que a CM transmitisse à DGT essa possibilidade para se aferir, *a priori*, o conjunto de modificações/alterações necessárias que podem ter efeitos na ponderação sobre a utilização de cartografia de referência.
7. A CCDR-LVT referiu a necessidade de considerar as seguintes Entidades (ERIP e ERAE), via PCGT/DGT em utilização, que devem ser consultadas por força do alargamento do âmbito da alteração do Plano: para além da (i) APA/ARIH-TO, que por lapso não foi inicialmente indicada/envolvida, a (ii) Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares – DGEstE e o Instituto Português do Desporto e Juventude (IPJD).

ANEXO: lista de presenças.




**Câmara Municipal de Salvaterra de Magos / Divisão Municipal de Urbanismo e Planeamento
Serviço de Planeamento**

<p>Sistema de referência</p> <p>EPSG: 3763 (ETRS89/PT-TM06)</p> <p>Esquema: GRS80</p> <p>Projeção cartográfica: Transverso de Mercator</p>	<p>Localização</p> <p align="center">Vila de Salvaterra de Magos, União das freguesias de Salvaterra de Magos e Foros de Salvaterra, concelho de Salvaterra de Magos</p>	
	<p>Projeto</p> <p>Proposta de deliberação de II Alteração ao PPC. Oportunidade de elaboração, termos de referência e decisão de qualificação de avaliação ambiental.</p> <p>Planta de localização da área objeto de alteração sobre o PPC na escala 1: 5 000.</p>	<p>Data</p> <p align="center">01/05/2018</p>
<p>Escala</p> <p align="center">0 50 100 m</p> <p align="right">1:5 000</p>	<p>Resp. Técnico: Serviço de Planeamento</p> <p>Verificação: Serviço de Planeamento</p>	<p>Fonte</p> <p>Realização, sob CSDM, CAOPV2017 e alteração número de 2018 do PPC</p>



Câmara Municipal de Salvaterra de Magos / Divisão Municipal de Urbanismo e Planeamento
Serviço de Planeamento

<p>Sistema de referência</p> <p>EPSG: 3763 (ETRS89/PT-TM06)</p> <p>Elipsóide: GR830</p> <p>Projeção cartográfica: Transverso de Mercator</p>	<p>Localização</p> <p>Vila de Salvaterra de Magos, União das freguesias de Salvaterra de Magos e Foros de Salvaterra, concelho de Salvaterra de Magos</p>	
	<p>Projeto</p> <p>Proposta de deliberação de II Alteração ao PPC. Oportunidade de elaboração, termos de referência e decisão de qualificação de avaliação ambiental.</p> <p>Planta de localização da área objeto de alteração sobre o PPC na escala 1: 25 000.</p>	
<p>Escala</p> <p>0 250 500 m</p> <p>1:25 000</p>	<p>Resp. Técnico: SPSIG</p>	<p>Verificação: SPSIG</p>
		<p>Firma</p> <p>CMF n.º 301 de 2007, que é: CAOPv2017, DOI.</p>

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVATERRA DE MAGOS

Aviso n.º 12597/2008

Alteração do Plano de Pormenor da Coitadinha Salvaterra de Magos

Ana Cristina Ribeiro, Presidente da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos, torna público para efeitos do disposto na alínea d), do n.º 4, do artigo 148.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, os seguintes elementos:

Certidão da deliberação da Assembleia Municipal que aprova a Alteração do Plano de Pormenor da Coitadinha; Regulamento; Planta de Implantação/Síntese.

Assembleia Municipal de Salvaterra de Magos**Certidão**

“Manuel Correia Nunes, na qualidade de Presidente da Assembleia Municipal do Município de Salvaterra de Magos, certifica para os devidos e legais efeitos, Que da Minuta da Acta da Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal realizada a 25 de Março de 2008, consta que foi aprovado por unanimidade dos presentes a Alteração do Plano de Pormenor da Coitadinha, em Salvaterra de Magos, nos termos da alínea b), do n.º 3, do artigo 53.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Por ser verdade, passo a presente certidão que assino e autentico com o selo branco em uso neste Município.

31 de Março de 2008. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Manuel Correia Nunes.*”

Regulamento do Plano de Pormenor da Coitadinha Salvaterra de Magos**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Enquadramento geral**

1 — O Plano de Pormenor da Coitadinha — Salvaterra de Magos, adiante designado abreviadamente por PPC-SM, tem por objectivo estabelecer as principais regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção, designadamente as condições de urbanização e de edificabilidade, após aprovação e publicação no *Diário da República*.

2 — O procedimento de elaboração e aprovação da alteração do PPC-SM decorreu nos termos do Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10 de Dezembro, tendo sido publicado no âmbito do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

3 — A zona de intervenção do PPC-SM é a que se encontra definida na planta de implantação/síntese (desenho n.º 1) anexa ao presente Regulamento, com uma área de 19,45 ha, em conformidade com as peças desenhadas.

4 — O PPC-SM conforma-se com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), os regulamentos municipais em vigor e com as normas e regulamentos gerais dos diferentes níveis de planeamento, com exclusão de alguns aspectos relacionados com os seguintes planos municipais de ordenamento do território (PMOT), que ficam revogados, no que colida com o disposto no PPC-SM:

a) Plano Geral de Urbanização de Salvaterra de Magos (PGUSM), aprovado pela portaria do Ministro de Habitação e das Obras Públicas de 8 de Novembro de 1978, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, de 25 de Novembro de 1978, e alterado pelo despacho do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território de 4 de Julho de 1989, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 10 de Agosto de 1989, no que se refere à delimitação do aglomerado urbano e dos usos estabelecidos.

b) Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 145/2000, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 249, de 27 de Outubro de 2000, no que se refere ao artigo 20.º, designadamente: ao n.º 1.3 (índice de ocupação máximo), o n.º 2.1 (lote de habitação unifamiliar/bifamiliar) e ao n.º 2.3 (lotes não habitacionais).

Artigo 2.º**Objectivo geral**

O PPC-SM Tem como objectivo ajustar o plano à realidade socio-económica do concelho de Salvaterra de Magos, aumentando o número de lotes unifamiliares, a área de implantação dos lotes destinados a edifícios, introduzir maior polivalência das áreas edificadas, bem como criar novas acessibilidades viárias.

Artigo 3.º**Elementos Constitutivos do Plano**

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação/sínteses (des. 01);

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório;
- b) Planta de infra-estruturas (des. 02);
- c) Estudo da carta de ruído;
- d) Planta das construções existentes (licenciadas pela Câmara Municipal de Salvaterra de Magos (des. 03);
- e) Extracto do regulamento e da planta de ordenamento, zonamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do plano;
- f) Planta de enquadramento (des. 04);
- g) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;
- h) Ficha de dados estatísticos elaborada segundo modelo disponibilizada pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

Artigo 4.º**Área de Intervenção**

A área de intervenção é constituída por duas classes de espaços, definidos pelo PDM de Salvaterra de Magos, sendo a maior parte integrada em “Espaço Urbanizável — área urbanizável de nível I” e uma pequena parcela a poente como, “Espaço Urbano — área urbanizada de nível I”.

Artigo 5.º**Observância de normas**

Obedecerão ao disposto no presente Regulamento todas as acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa que tenham por objectivo ou consequência a alteração ou a transformação do uso ou ocupação do solo para fins urbanísticos.

Artigo 6.º**Definições urbanísticas**

Para efeitos do presente Regulamento são adoptadas as definições estabelecidas no artigo 4.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Salvaterra de Magos.

CAPÍTULO II**Parcelamento dos prédios****Artigo 7.º****Parcelamento**

A divisão dos prédios em lotes para construção respeitará o parcelamento estabelecido na planta de implantação/síntese (des. 01).

Artigo 8.º**Limites dos Lotes**

1) Os lotes destinados à construção de edifícios “multifamiliares”, “unifamiliares” e “comércio/serviços/indústria compatível com usos urbanos” são definidos pelos respectivos limites indicados na planta de implantação/síntese (des. 01)

2) Admite-se a aglutinação de lotes contíguos, devendo a edificação respeitar o polígono de implantação estabelecido e a somatória dos parâmetros urbanísticos estipulados para cada lote, cumprindo todos os condicionais impostos, nomeadamente afastamentos mínimos, cérces, e etc.

CAPÍTULO III**Arruamentos**

Artigo 9.º

Arruamentos

Os arruamentos são os que constam da planta de infra-estruturas (des. 02) e estão todos já construídos, respeitando o disposto no Decreto-Lei n.º 123/97 de 22 de Maio (barreiras arquitectónicas).

Artigo 10.º

Muros de vedação

Os alinhamentos dos muros de vedação coincidem com os limites dos lotes e encontram-se definidos na planta de implantação/síntese (des. 01).

CAPÍTULO IV**Estacionamento**

Artigo 11.º

Estacionamento

A determinação do número mínimo de lugares de estacionamento público e privado em função de área bruta de construção foi efectuada de acordo com os parâmetros constantes da Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro.

CAPÍTULO V**Implantação dos edifícios****SECÇÃO I****Edifícios de habitação colectiva/mistos**

Artigo 12.º

Características do lote

1 — A distância dos edifícios de habitação colectiva e ou mistos aos arruamentos encontra-se assinalada na planta de implantação/síntese (des. 01).

2 — A profundidade máxima das construções é de 16 m, não incluindo varandas ou corpos balançados.

3 — Qualquer balanço nas fachadas confinantes com a via pública não poderá exceder 75 % da largura do passeio.

4 — Qualquer balanço nas fachadas posteriores à via pública não poderá exceder 1,5 m.

5 — Qualquer balanço existente nas construções confinantes com a via pública deverá respeitar a altura mínima de 3,0 m ao passeio.

Artigo 13.º

Alçados de conjunto

Os alçados de conjunto deverão respeitar as mesmas cêrceas em cada grupo contínuo de edifícios de habitação colectiva, salvo o que a planta de implantação/síntese (des. 01) estipular em contrário.

Artigo 14.º

Parqueamento em cave

Nos edifícios de habitação colectiva e ou mistos, quando existir cave, esta destinar-se-á obrigatoriamente a parqueamento e ou instalações técnicas.

Artigo 15.º

Cércea

Nestes edifícios a cércea máxima a respeitar será de 12,50 m.

SECÇÃO II**Moradias em Banda**

Artigo 16.º

Muros de Vedação

1 — Os lotes para moradia unifamiliar em banda poderão ser delimitados nas frentes confinantes com a via pública por muretes de alvenaria, não podendo a sua altura exceder 1 m.

2 — Para além desta altura, mas não ultrapassando 1,50 m, poderão existir gradeamento em madeira, em ferro tratado ou vegetação.

Artigo 17.º

Distância municipal

A distância mínima entre fachadas, nas quais existem vãos de compartimentos destinados à habitação, não poderá ser inferior a 6 m.

Artigo 18.º

Empenas

As empenas laterais serão obrigatoriamente cegas e encostadas, afim de se estabelecer uma continuidade na construção, ressalvadas as moradias de gaveto, em que só uma das empenas laterais, a que se encontra encostada à construção contígua, é obrigatoriamente cega.

Artigo 19.º

Cércea

Nestes edifícios a cércea máxima a respeitar será de 6,40 metros.

SECÇÃO III**Moradias unifamiliares**

Artigo 20.º

Muros de vedação

1 — Os lotes para moradias unifamiliares, isoladas ou geminadas, deverão ser delimitados nas frentes confinantes com a via pública por muretes de alvenaria, não podendo a sua altura exceder 1 metro.

2 — Para além desta altura, mas não ultrapassando 1,50 m, poderão existir gradeamentos em madeira, em ferro tratado ou vegetação.

Artigo 21.º

Alinhamento

Os autores dos projectos de arquitectura deverão procurar uma orientação conveniente para as construções sem atender de forma rígida ao alinhamento ou ao arruamento confinante, não podendo, no entanto, ultrapassar o mínimo de 2,50 m de distância em relação ao passeio.

Artigo 22.º

Implantação

As habitações geminadas deverão obedecer na sua localização ao disposto na planta de implantação/síntese (des. 01), de modo a garantir igualmente um afastamento de 6 metros entre fachadas e vãos.

Artigo 23.º

Cércea

Nestas moradias a cércea máxima a respeitar será de 6,40 metros.

Artigo 24.º

Arborização

No lote de habitação unifamiliar cuja área for superior a 450 m², deverá prover-se a plantação de árvores.

SECÇÃO IV**Moradias/comércio/serviços/artesanato/indústria compatível**

Artigo 25.º

Localização

Estas construções só poderão localizar-se nos quarteirões definidos pelos lotes 168 a 187.

Artigo 26.º

Condicionantes

A existência de comércio/serviços/artesanato/indústria compatível requer aprovação camarária que ajuizará sobre eventuais incómodos para os habitantes aí residentes, tendo de cumprir o estabelecido no Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro (Regulamento Geral do Ruído), bem como o Decreto-Lei n.º 8/2003, de 11 de Abril (Licenciamento Industrial).

Artigo 27.º

Cércea

Nestas construções a cércea máxima a respeitar será de 6,40 metros.

SECÇÃO V

Parâmetros de edificabilidade

Artigo 28.º

Condicionantes

1 — O número máximo de pisos e de fogos dos edifícios de habitação colectiva, das moradias unifamiliares isoladas e geminadas, das moradias unifamiliares em banda, das construções destinadas a habitação unifamiliar/comércio/artesanato/indústria compatível vêm indicados no quadro constante da planta de implantação/síntese (des. 01).

2 — A densidade habitacional é de 47 fogos/ha.

3 — O índice de utilização é de 0,77.

SECÇÃO VI

Usos de Construções

Artigo 29.º

Usos

Os vários tipos de uso previstos para as construções a levar a efeito na área do plano vêm indicados no quadro anexo à planta de implantação/síntese (des. 01).

Artigo 30.º

Uso Comercial

1 — Os estabelecimentos comerciais não poderão utilizar a via pública, de forma directa ou indirecta, como extensão das suas instalações, salvo em situações devidamente autorizadas pela Câmara Municipal.

2 — As obras de natureza comercial deverão merecer cuidados especiais, tendo em vista o carácter e a expressão arquitectónica dos edifícios em que se integram.

3 — Fica interdito o rasgamento de vãos e envidraçados e de todas as obras destinadas a fins comerciais que alterem a tipologia do edifício.

Artigo 31.º

Ventilação e exaustão

As áreas destinadas a estabelecimentos comerciais deverão ser dotadas de condutas internas, de dimensão adequada e independentes, para ventilação e eventual exaustão de fumos, com saída acima da cobertura.

SECÇÃO VII

Equipamentos colectivos

Artigo 32.º

Usos

Os espaços reservados a equipamentos colectivos, devidamente assinalados na planta de implantação/síntese (des. 01) destinam-se a:

- a) Instalação de equipamento recreativo e cultural;
- b) Instalação de equipamento de lazer;
- c) Instalação de equipamento escolar;
- d) Instalação de equipamento desportivo;
- e) Instalação do reservatório de gás.

SECÇÃO VIII

Espaços Verdes e de utilização colectiva

Artigo 33.º

Condicionantes

1 — Nos espaços verdes públicos só poderão ser autorizadas construções que completem a utilização do espaço considerado, no que refere a salubridade, descanso, recreio e peças de mobiliário urbano.

2 — Nas zonas verdes só serão permitidas aterros, escavações, ou qualquer outra alteração que conduza à mudança de relevo, desde que sejam objecto de projecto de conjunto do arranjo de espaço livre.

SECÇÃO IX

Publicidade

Artigo 34.º

Condicionantes

A instalação de qualquer tipo de publicidade deverá obedecer a regras de estrita sobriedade e de relação de escala com as edificações, de tal modo que não se tornem elementos destorcedores nem obstrutivos da arquitectura e da paisagem urbana em geral.

Artigo 35.º

Afixação Publicitária

A afixação de qualquer tabuleta ou dístico está sujeita a apreciação camarária, sendo para tal necessário a apresentação de um desenho de pormenor, com indicação de cores e materiais, e ainda, o desenho da sua localização na fachada à escala 1:100.

SECÇÃO X

Estética das construções

Artigo 36.º

Condicionantes

1 — Não serão admitidos os projectos de edifícios que pelo seu uso, decoração ou volume afectem estética e tecnicamente a área em que se inserem.

2 — As cores dominantes das construções deverão ser claras.

3 — Os telhados serão em telha cerâmica, na cor natural, podendo, excepcionalmente, a Câmara Municipal autorizar outras soluções, desde que devidamente fundamentadas.

SECÇÃO XI

Disposições finais

Artigo 37.º

Normas legais em vigor

1 — O presente Regulamento define as normas gerais de implantação do PPC-SM, de acordo com os princípios e objectivos que o informam. No entanto, as suas disposições não dispensam a observância das normas legais em vigor.

2 — É da responsabilidade da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos a aplicação do presente Regulamento, cabendo à Assembleia Municipal de Salvaterra de Magos fazer a integração de lacunas ou resolver dúvidas e omissões que se coloquem sobre o plano.

Artigo 38.º

Domínio Municipal

As áreas afectas a espaços verdes e de utilização colectiva, a equipamentos de utilização colectiva, a arruamentos, a passeios e a estacionamento previstos no presente plano, já estão na posse do Município de Salvaterra de Magos.

Artigo 39.º

Sanções

A não observância das disposições do presente plano fica sujeita à aplicação do regime sancionatório geral.

Artigo 40.º

Revogação

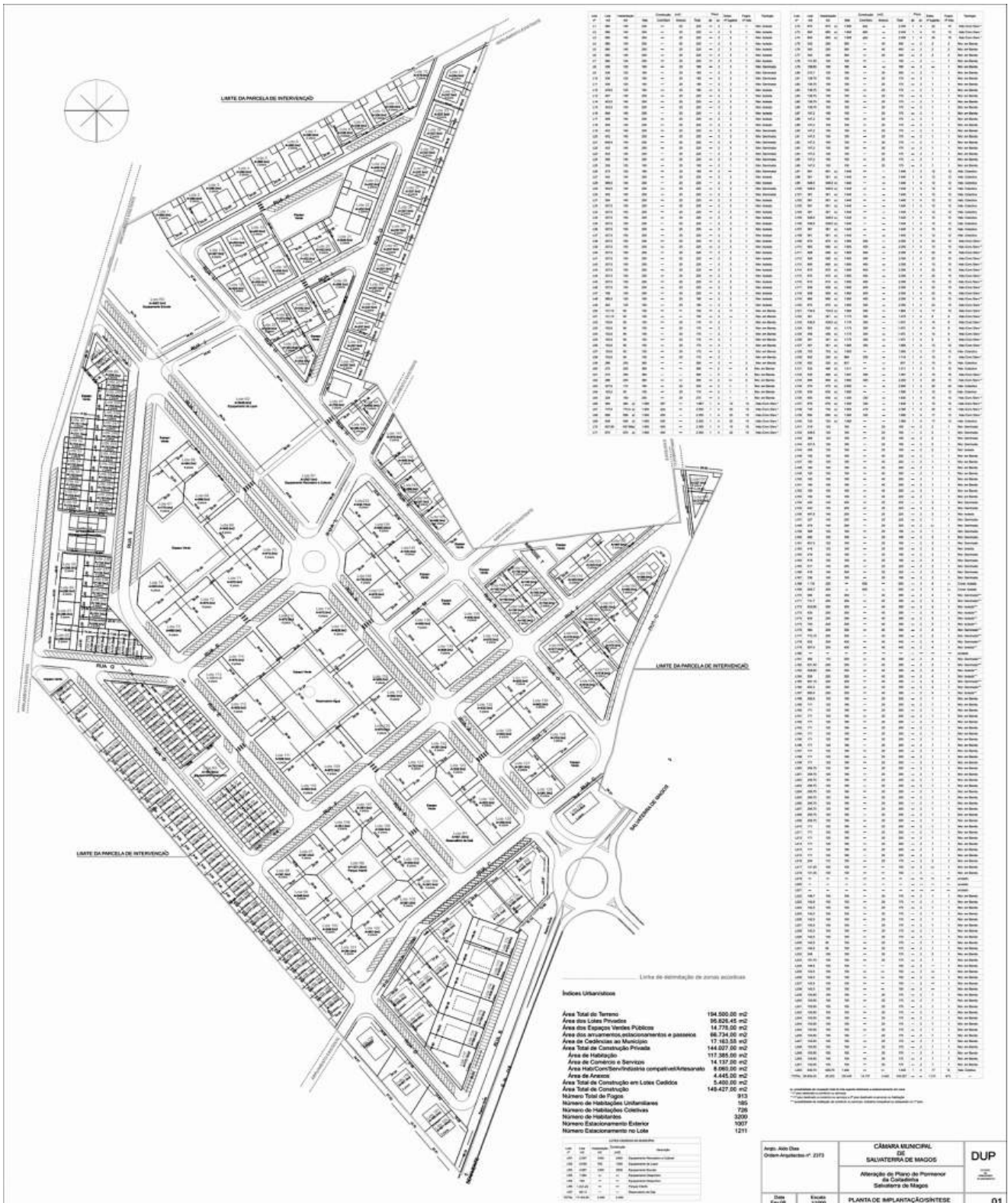
A presente alteração do PPC-SM altera o Plano de Pormenor da Coitadinha publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 118, de 21 de Maio de 1999.

Artigo 41.º

Vigência

O plano entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*, vigorando por um período de 5 anos, sujeito a alteração conforme previsto na lei geral.

ANEXO I



14 de Abril de 2008. — A Presidente da Câmara, *Ana Cristina Ribeiro*.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA COMBA DÃO

Aviso n.º 12598/2008

Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, torna-se público que foi renovado, por mais três anos, nos termos do n.º 2 do artigo 139.º

da Lei n.º 99/2003 de 27 de Agosto, o contrato de trabalho a termo certo celebrado com Sandra Filomena Isidoro da Silva, engenheira técnica na área do ambiente, índice 295, com efeitos a partir de 2 de Fevereiro de 2006.

23 Janeiro de 2006. — O Presidente da Câmara, *João António de Sousa Pais Lourenço*.

3000198805

