

QUADRO SÍNTESE COM A ANÁLISE/PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES APRESENTADAS NO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

N.º de ordem	Data de intervenção	Identificação do Participante/Lote	Grupo	Sub-grupo	Apreciação	Observações
1	24 de Setembro de 2009	Vitor Emanuel Murta Marcos (Lote D2)	Mista (B – Questões Jurídicas)	B2 e B3	Parcialmente favorável	<p>Ponto 4.2. – Princípio da perequação compensatória dos benefícios e dos encargos - O PPE, enquanto instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares, consagra expressamente no artigo 21.º da respectiva proposta de regulamento, a distribuição perequativa dos benefícios e encargos dele decorrentes, nos termos do disposto nos artigos 135.º e 136.º do RJIGT.</p> <p>Através de tal consagração expressa a Câmara Municipal de Aljezur teve em consideração os objectivos enunciados no artigo 137.º do RJIGT.</p> <p>Um dos objectivos pretendidos pelo PPE é eliminar as pressões e influências de proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano na direcção das suas intenções, tendo a Câmara Municipal, na sequência da ponderação das propostas de execução apresentadas por diversos interessados no âmbito da discussão pública do PPE, procurado harmonizar através da introdução de alterações no regulamento do PPE.</p> <p>No âmbito dos respectivos poderes de planeamento, a Câmara Municipal de Aljezur goza de discricionariedade técnica na definição dos mecanismos de perequação que considere mais</p>

					<p>adequados ao caso concreto, não se encontrando condicionado pelos mecanismos exemplificativos previstos nos artigos 139.º a 142.º do RJIGT. Foi esta discricionariedade que lhe permitiu consagrar no PPE os mecanismos de perequação capazes de harmonizar e compor os diversos interesses em presença, sem descurar os principais objectivos deste instituto, tal como previstos na lei.</p> <p>Ponto 4.2. - <u>Falta de correspondência entre o sistema de imposição administrativa previsto no PP e o previsto no RJIGT</u> - Não existe qualquer falta de correspondência entre o sistema de imposição administrativa previsto no PPE e o sistema com a mesma designação previsto no RJIGT.</p> <p>Ponto 4.3.- <u>Existência de erros nas Fichas de Identificação do Cadastro Original</u> - A Câmara Municipal pretende, através do rigoroso levantamento topográfico e cadastral do PPE, propiciar a rectificação das áreas junto do registo predial, sem perda da área de construção prevista nos alvarás de loteamento originários.</p> <p>Ponto 4.6. <u>Desconformidade das fichas de caracterização dos novos prédios com o disposto na alínea d) do n.º 3 do art. 92.º do RJIGT</u> - a Câmara Municipal de Aljezur irá integrar nas fichas de caracterização dos novos prédios todos os elementos referidos na alínea d) do n.º 3 do artigo 92.º do RJIGT. <u>Incumprimento do disposto no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio - o procedimento de</u></p>
--	--	--	--	--	---

						<p>elaboração do PPE não se encontra abrangido pelo disposto neste diploma.</p> <p>Ponto 8 - Desconformidade do disposto no artigo 16.º da proposta de regulamento do PPE com o RJIGT - a Câmara Municipal de Aljezur irá reformular o respectivo conteúdo, com vista a tornar mais clara a sua correspondência com o disposto no n.º 1 do artigo 92.º-A do RJIGT</p>
2	24 de Setembro de 2009	Maria Isabel de Almeida Fernandes (Lote D25)	Mista (B – Questões Jurídicas, A – Pedido de esclarecimento, D – Proposta de Execução)	B3	Parcialmente favorável	<p>Ponto 5, 6 - Ausência de referência ao lote nos elementos do PPE – esta ausência deve-se ao facto de, após a entrada em vigor e execução integral do PPE, estes lotes deixarem de existir com a sua configuração actual, não ocorrendo, no entanto, por força desta alteração de configuração, qualquer perda de direitos por parte da interessada, sendo esta devidamente compensada em sede de perequação compensatória (prevista no art. 21.º da proposta de regulamento do PPE).</p> <p>Ponto 7 e 8 - Pedido de esclarecimento - a proposta de PPE não pretende permitir que o lote D25 passe para a posse dum empresa privada por expropriação por utilidade pública, conforme, aliás, decorre do disposto nos artigos 19.º, 20.º e 21.º da proposta de regulamento do PPE que resultam da aplicação directa dos artigos 118.º e seguintes e 135.º e seguintes do RJIGT.</p> <p>Ponto 13 - Proposta de execução - será devidamente ponderada pela Câmara Municipal de Aljezur, com vista a harmonizar a mesma com as restantes</p>

						propostas de execução apresentadas pelos demais interessados.
3	11 e 22 de Setembro de 2009	José Manuel Chaves Monteiro Correia (Lote A15)	Grupo A- Pedido de esclarecimento	N/A	N/A	<p>Ponto 1 - <u>Pedido de esclarecimento relativo aos encargos referentes às obras de urbanização</u> - A proposta do regulamento do PPE prevê unicamente a aplicação da perequação compensatória na Unidade de Execução 2 (área onde se irá concretizar a transferência de aproveitamento urbanístico). Nestes termos, e tendo em consideração a localização do lote A15, o interessado não terá de suportar qualquer custo adicional com a realização das obras de urbanização previstas no PPE</p> <p>Ponto 2, 3, 4 e 5 - <u>Restantes pedidos de esclarecimento</u> - as suas respostas encontram-se prejudicadas.</p>
4	21 e 23 de Setembro de 2009	Alexandre de Brito Barracha Murta Marcos (Lote D21)	Mista (B – Questões Jurídicas, C- Outras questões, D- Propostas de execução)	B2 e B3	Parcialmente favorável	<p>Ponto 5 e 6- <u>Manutenção do “lote D21” na REN e, consequente integração na zona non aedificandi do PPE</u> - foram determinadas pelo MAOTDR com fundamento no “<i>cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis</i>” referentes, não só à REN, mas também à necessária articulação entre o procedimento de elaboração do PPE e o procedimento de revisão do POPNSACV, cujos fins se pretende salvaguardar através das medidas preventivas do Espartal.</p> <p>Ponto 8, 9, 10 e 11 - <u>Omissão do direito de transferência urbanística e suposta ilegalidade dos</u></p>

					<p>artigos 19.º, 20.º e 21.º da proposta de regulamento do PPE - na execução do PPE serão estritamente observadas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis ao caso concreto, mormente aquelas referentes à perequação compensatória e ao reparcelamento, sendo desnecessária a repetição no PPE do teor de tais normas, por as mesmas já se encontrarem vertidas noutros diplomas, designadamente no RJIGT.</p> <p>Ponto 13 - <u>Desconformidade do PPE com o disposto nos números 3 e 4 do artigo 92º-B do RJIGT</u> - o artigo 92.º -B do RJIGT é de aplicação supletiva prevalecendo sobre o mesmo o disposto em plano de pormenor. Com efeito, segundo o n.º 1 deste artigo “sempre que outra solução não resulte do plano de pormenor”, a emissão da respectiva certidão depende do prévio pagamento da taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (esta, “apenas nos casos em que o plano de pormenor não preveja a realização de obras de urbanização”) e das compensações legalmente devidas, em termos pormenorizados nos respectivos números 3 e 4.</p> <p>Ponto 22 – i) <u>Desconformidade das fichas de caracterização dos novos prédios com o disposto na alínea d) do n.º 3 do art. 92.º do RJIGT</u> - a Câmara Municipal de Aljezur irá integrar nas fichas de caracterização dos novos prédios todos os elementos referidos na alínea d) do n.º 3 do artigo 92.º do RJIGT.</p> <p>ii) <u>Incumprimento do disposto no Decreto</u></p>
--	--	--	--	--	--

					<p><u>Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio</u> - o procedimento de elaboração do PPE não se encontra abrangido pelo disposto neste diploma.</p> <p>Ponto 23 - Desconformidade do disposto no artigo 16.º da proposta de regulamento do PPE com o RJIGT - a Câmara Municipal de Aljezur irá reformular o respectivo conteúdo, com vista a tornar mais clara a sua correspondência com o disposto no n.º 1 do artigo 92.º-A do RJIGT.</p> <p>Ponto 23 - Necessidade de referência aos artigos 92.º-A, 92.º-B, 131.º e 133.º do RJIGT – não se vislumbra na proposta de regulamento do PPE que esta referência tenha qualquer utilidade pedagógica.</p> <p>Ponto 20 - Manutenção dos estacionamento existentes - a reconversão dos loteamentos do Espartal, por intermédio do PPE, acarretou a requalificação ambiental da área contígua à Ribeira de Aljezur, o que, por sua vez, acarretou o necessário redimensionamento dos espaços destinados a estacionamento.</p> <p>Acresce que os lugares de estacionamento que existiam no sector E, confinantes com os lotes E1, E2 e E3, foram programados em função dos blocos habitacionais plurifamiliares que estavam propostos no alvará n.º1/88, 60 apartamentos, e destinavam-se a servir os proprietários dessas habitações, conforme ponto 21 do regulamento do alvará de loteamento n.º 1/88. Estando actualmente previstos no PPE, 2 lugares de estacionamento, no interior dos lotes do sector P, o</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>PPE, não está “a desqualificar o tecido Urbano”. Na verdade, o PPE, prevê em todos os novos lotes programados, a reserva de lugares de estacionamento no interior dos mesmos, prevendo ainda mais 110, (e não 85) novos lugares de estacionamento públicos.</p> <p>Ponto 17, 18 e 19 - Proposta de execução para concretização do aproveitamento abstracto - será devidamente ponderada pela Câmara Municipal de Aljezur, com vista a harmonizar a mesma com as restantes propostas de execução apresentadas pelos demais interessados.</p> <p>Ponto 21 – Esta informação consta do Quadro-Síntese</p>
5	23 de Setembro de 2009	Felisbela Maria Ramos Paulino (Lote 51 – 1ª Fase do Espartal)	B – Questões Jurídicas	B3	Parcialmente favorável	<p>Ponto 1 e 2 - Desconformidade da informação constante nas Fichas de Identificação do Cadastro Original – Foi fornecida à Câmara Municipal uma escritura pública de compra e venda referente ao lote em questão. Tendo em conta esta informação, a Câmara Municipal irá proceder à alteração da Ficha de Identificação do Cadastro Original referente ao lote em questão.</p> <p>Ponto 3 a 5 - Insuficiência do PPE para a individualização registral dos lotes - O interessado deverá registar a sua aquisição junto da respectiva Conservatória do Registo Predial (ainda que esse registo fique provisório), para que, posteriormente, nos termos previstos no n.º 2 do art. 92.º-A possa proceder ao registo dos seus prédios, na sequência da aprovação do PPE.</p> <p>Ponto 6 a 9 - Impossibilidade do registo dos lotes com</p>

						<p><u>base apenas no PPE</u> – Tendo em conta a área onde se encontram localizados estes lotes (Unidade de Execução 1), a qual corresponde a uma área que não irá ser objecto de reparcelamento ou de qualquer outra operação de transformação fundiária, de acordo com o RJIGT, apenas será necessário, para proceder ao registo dos referidos lotes, apresentar junto da respectiva Conservatória do Registo Predial, a certidão do PPE contendo as menções constantes do n.º 1 do art. 92.º-A.</p>
6	23 de Setembro de 2009	Maria Irene de Castro de Sousa Pires (Lote 121C – 1ª Fase do Espartal)	B – Questões Jurídicas	B3	Parcialmente favorável	<p>Ponto 1 e 2 - <u>Desconformidade da informação constante nas Fichas de Identificação do Cadastro Original</u> - Foi fornecida à Câmara Municipal uma escritura pública de compra e venda referente ao lote em questão. Tendo em conta esta informação, a Câmara Municipal irá proceder à alteração da Ficha de Identificação do Cadastro Original referente ao lote em questão.</p> <p>Ponto 3 a 5 - <u>Insuficiência do PPE para a individualização registral dos lotes</u> - O interessado deverá registar a sua aquisição junto da respectiva Conservatória do Registo Predial (ainda que esse registo fique provisório), para que, posteriormente, nos termos previstos no n.º 2 do art. 92.º-A possa proceder ao registo dos seus prédios, na sequência da aprovação do PPE.</p> <p>Ponto 6 a 9 - <u>Impossibilidade do registo dos lotes com base apenas no PPE</u> – Tendo em conta a área onde se encontram localizados estes lotes (Unidade de</p>

						Execução 1), a qual corresponde a uma área que não irá ser objecto de reparcelamento ou de qualquer outra operação de transformação fundiária, de acordo com o RJIGT, apenas será necessário, para proceder ao registo dos referidos lotes, apresentar junto da respectiva Conservatória do Registo Predial, a certidão do PPE contendo as menções constantes do n.º 1 do art. 92.º-A.
7	23 de Setembro de 2009	Teresa Vanessa Calheiros dos Santos (Lotes F17 e F18)	Mista (B – Questões Jurídicas, C- Outras questões, D- Propostas de execução)	B2 e B3	Parcialmente favorável	<p>Ponto 1 - <u>Desconformidade da informação constante nas Fichas de Identificação do Cadastro Original</u> - Foi fornecida à Câmara Municipal uma escritura pública de compra e venda referente ao lote F17 e uma escritura pública de permuta referente ao lote F18. Tendo em conta esta informação, a Câmara Municipal irá proceder à alteração das Fichas de Identificação do Cadastro Original referente aos lotes em questão.</p> <p>Ponto 2 - Quanto à desconformidade da área das parcelas F17 e F18, a Câmara Municipal pretende, através do rigoroso levantamento topográfico e cadastral do PPE, propiciar a rectificação das áreas junto do registo predial, sem perca da área de construção prevista nos alvarás de loteamento originários.</p> <p>Ponto 4, 5, 6 e 7 - <u>Omissão do direito de transferência urbanística e suposta ilegalidade dos artigos 19.º, 20.º e 21.º da proposta de regulamento do PPE</u> - na execução do PPE serão estritamente observadas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis ao caso concreto, mormente aquelas referentes à perequação</p>

					<p>compensatória e ao reparcelamento, sendo desnecessária a repetição no PPE do teor de tais normas, por as mesmas já se encontrarem vertidas noutros diplomas, designadamente no RJIGT.</p> <p>Ponto 9 - Desconformidade do PPE com o disposto nos números 3 e 4 do artigo 92º-B do RJIGT - o artigo 92º -B do RJIGT é de aplicação supletiva prevalecendo sobre o mesmo o disposto em plano de pormenor. Com efeito, segundo o n.º 1 deste artigo “sempre que outra solução não resulte do plano de pormenor”, a emissão da respectiva certidão depende do prévio pagamento da taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (esta, “apenas nos casos em que o plano de pormenor não preveja a realização de obras de urbanização”) e das compensações legalmente devidas, em termos pormenorizados nos respectivos números 3 e 4.</p> <p>Ponto 13 e 14 - Proposta de execução para concretização do aproveitamento abstracto - será devidamente ponderada pela Câmara Municipal de Aljezur, com vista a harmonizar a mesma com as restantes propostas de execução apresentadas pelos demais interessados.</p> <p>Ponto 16 - Manutenção dos estacionamento existentes - a reconversão dos loteamentos do Espartal, por intermédio do PPE, acarretou a requalificação ambiental da área contígua à Ribeira de Aljezur, o que, por sua vez, acarretou o necessário redimensionamento dos espaços destinados a</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>estacionamento.</p> <p>Acresce que os lugares de estacionamento que existiam no sector E, confinantes com os lotes E1, E2 e E3, foram programados em função dos blocos habitacionais plurifamiliares que estavam propostos no alvará nº1/88, 60 apartamentos, e destinavam-se a servir os proprietários dessas habitações, conforme ponto 21 do regulamento do alvará de loteamento nº 1/88. Estando actualmente previstos no PPE, 2 lugares de estacionamento, no interior dos lotes do sector P, o PPE, não está “a desqualificar o tecido Urbano”. Na verdade, o PPE, prevê em todos os novos lotes programados, a reserva de lugares de estacionamento no interior dos mesmos, prevendo ainda mais 110, (e não 85) novos lugares de estacionamento públicos.</p> <p>Ponto 17 – Lugares de estacionamento – esta informação já consta do Quadro-síntese</p> <p>Ponto 18 – i) <u>Desconformidade das fichas de caracterização dos novos prédios com o disposto na alínea d) do n.º 3 do art. 92.º do RJIGT</u> - a Câmara Municipal de Aljezur irá integrar nas fichas de caracterização dos novos prédios todos os elementos referidos na alínea d) do n.º 3 do artigo 92.º do RJIGT.</p> <p>ii) <u>Incumprimento do disposto no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio</u> - o procedimento de elaboração do PPE não se encontra abrangido pelo disposto neste diploma.</p> <p>Ponto 19 - <u>Desconformidade do disposto no artigo 16.º da proposta de regulamento do PPE com o RJIGT</u> - a</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>Câmara Municipal de Aljezur irá reformular o respectivo conteúdo, com vista a tornar mais clara a sua correspondência com o disposto no n.º 1 do artigo 92.º-A do RJIGT.</p> <p>Ponto 19 - <u>Necessidade de referência aos artigos 92.º-A, 92.º-B, 131.º e 133.º do RJIGT</u> - na proposta de regulamento do PPE, não se vislumbra que esta referência tenha qualquer utilidade pedagógica neste caso.</p>
8	23 de Setembro de 2009	Ana Cristina Ribeiro Marques dos Santos e Fernando José Ribeiro Marques (Lote F19)	Mista (B – Questões Jurídicas, C- Outras questões, D- Propostas de execução)	B2 e B3	Parcialmente favorável	<p>Ponto 1 - <u>Desconformidade da informação constante das Fichas de Identificação do Cadastro Original</u> - Foi fornecida à Câmara Municipal uma escritura pública de compra e venda referente ao lote em questão. Tendo em conta esta informação, a Câmara Municipal irá proceder à alteração da Ficha de Identificação do Cadastro Original referente ao lote em questão.</p> <p>Ponto 2 - Quanto à desconformidade da área da parcela F19, a Câmara Municipal pretende, através do rigoroso levantamento topográfico e cadastral do PPE, propiciar a rectificação das áreas junto do registo predial, sem perda da área de construção prevista nos alvarás de loteamento originários.</p> <p>Ponto 4, 5, 6 e 7- <u>Omissão do direito de transferência urbanística e suposta ilegalidade dos artigos 19.º, 20.º e 21.º da proposta de regulamento do PPE</u> - na execução do PPE serão estritamente observadas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis ao caso concreto, mormente aquelas referentes à perequação compensatória e ao parcelamento, sendo</p>

					<p>desnecessária a repetição no PPE do teor de tais normas, por as mesmas já se encontrarem vertidas noutros diplomas, designadamente no RJIGT.</p> <p>Ponto 9 - Desconformidade do PPE com o disposto nos números 3 e 4 do artigo 92º-B do RJIGT - o artigo 92º -B do RJIGT é de aplicação supletiva prevalecendo sobre o mesmo o disposto em plano de pormenor. Com efeito, segundo o n.º 1 deste artigo “sempre que outra solução não resulte do plano de pormenor”, a emissão da respectiva certidão depende do prévio pagamento da taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (esta, “apenas nos casos em que o plano de pormenor não preveja a realização de obras de urbanização”) e das compensações legalmente devidas, em termos pormenorizados nos respectivos números 3 e 4.</p> <p>Ponto 18 – i) Desconformidade das fichas de caracterização dos novos prédios com o disposto na alínea d) do n.º 3 do art. 92.º do RJIGT - a Câmara Municipal de Aljezur irá integrar nas fichas de caracterização dos novos prédios todos os elementos referidos na alínea d) do n.º 3 do artigo 92.º do RJIGT.</p> <p>ii) Incumprimento do disposto no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio - o procedimento de elaboração do PPE não se encontra abrangido pelo disposto neste diploma.</p> <p>Ponto 19 - Desconformidade do disposto no artigo 16.º da proposta de regulamento do PPE com o RJIGT - a Câmara Municipal de Aljezur irá reformular o respectivo</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>conteúdo, com vista a tornar mais clara a sua correspondência com o disposto no n.º 1 do artigo 92.º-A do RJIGT.</p> <p>Ponto 19 - Necessidade de referência aos artigos 92º-A, 92º-B, 131.º e 133.º do RJIGT - na proposta de regulamento do PPE, não se vislumbra que esta referência tenha qualquer utilidade pedagógica neste caso.</p> <p>Ponto 16 - Manutenção dos estacionamento existentes, a reconversão dos loteamentos do Espartal, por intermédio do PPE, acarretou a requalificação ambiental da área contígua à Ribeira de Aljezur, o que, por sua vez, acarretou o necessário redimensionamento dos espaços destinados a estacionamento.</p> <p>Acresce que os lugares de estacionamento que existiam no sector E, confinantes com os lotes E1, E2 e E3, foram programados em função dos blocos habitacionais plurifamiliares que estavam propostos no alvará nº1/88, 60 apartamentos, e destinavam-se a servir os proprietários dessas habitações, conforme ponto 21 do regulamento do alvará de loteamento nº 1/88. Estando actualmente previstos no PPE, 2 lugares de estacionamento, no interior dos lotes do sector P, o PPE, não está “a desqualificar o tecido Urbano”. Na verdade, o PPE, prevê em todos os novos lotes programados, a reserva de lugares de estacionamento no interior dos mesmos, prevendo ainda mais 110, (e não 85) novos lugares de estacionamento públicos.</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>Ponto 13 e 14 - <u>Proposta de execução para concretização do aproveitamento abstracto</u> - será devidamente ponderada pela Câmara Municipal de Aljezur, com vista a harmonizar a mesma com as restantes propostas de execução apresentadas pelos demais interessados.</p> <p>Ponto 17 - Esta informação consta do Quadro-Síntese.</p>
9	24 de Setembro de 2009	Pedro de Almeida Fernandes Murta Marcos (Lote D20)	Mista (B – Questões Jurídicas, C- Outras questões, D- Propostas de execução)	B2	Parcialmente favorável	<p>Ponto 6 - <u>Manutenção do “lote D20” na REN e, conseqüente integração na zona non aedificandi do PPE</u> – foram determinadas pelo MAOTDR com fundamento no “cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis” referentes, não só à REN, mas também à necessária articulação entre o procedimento de elaboração do PPE e o procedimento de revisão do POPNSACV, cujos fins se pretende salvaguardar através das medidas preventivas do Espartal.</p> <p>Pontos 8, 9, 10, 11 e 12 - <u>Omissão do direito de transferência urbanística e suposta ilegalidade dos artigos 19.º, 20.º e 21.º da proposta de regulamento do PPE</u> - na execução do PPE serão estritamente observadas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis ao caso concreto, mormente aquelas referentes à perequação compensatória e ao parcelamento, sendo desnecessária a repetição no PPE do teor de tais normas, por as mesmas já se encontrarem vertidas noutros diplomas, designadamente no RJGT.</p>

					<p>Ponto 13 - <u>Desconformidade do PPE com o disposto nos números 3 e 4 do artigo 92º-B do RJIGT</u> - o artigo 92.º -B do RJIGT é de aplicação supletiva prevalecendo sobre o mesmo o disposto em plano de pormenor. Com efeito, segundo o n.º 1 deste artigo “<i>sempre que outra solução não resulte do plano de pormenor</i>”, a emissão da respectiva certidão depende do prévio pagamento da taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (esta, “<i>apenas nos casos em que o plano de pormenor não preveja a realização de obras de urbanização</i>”) e das compensações legalmente devidas, em termos pormenorizados nos respectivos números 3 e 4.</p> <p>Ponto 18 - <u>Proposta de execução para concretização do aproveitamento abstracto</u> - será devidamente ponderada pela Câmara Municipal de Aljezur, com vista a harmonizar a mesma com as restantes propostas de execução apresentadas pelos demais interessados.</p> <p>Ponto 20 - <u>Manutenção dos estacionamentos existentes</u> - a reconversão dos loteamentos do Espartal, por intermédio do PPE, acarretou a requalificação ambiental da área contígua à Ribeira de Aljezur, o que, por sua vez, acarretou o necessário redimensionamento dos espaços destinados a estacionamento.</p> <p>Acresce que os lugares de estacionamento que existiam no sector E, confinantes com os lotes E1, E2 e E3, foram programados em função dos blocos</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>habitação plurifamiliar que estavam propostos no alvará nº1/88, 60 apartamentos, e destinavam-se a servir os proprietários dessas habitações, conforme ponto 21 do regulamento do alvará de loteamento nº 1/88. Estando actualmente previstos no PPE, 2 lugares de estacionamento, no interior dos lotes do sector P, o PPE, não está “a desqualificar o tecido Urbano”. Na verdade, o PPE, prevê em todos os novos lotes programados, a reserva de lugares de estacionamento no interior dos mesmos, prevendo ainda mais 110, (e não 85) novos lugares de estacionamento públicos.</p> <p>Ponto 22, 23 e 24 - Desconformidade das fichas de caracterização dos novos prédios com o disposto na alínea d) do n.º 3 do art. 92.º do RJGT - a Câmara Municipal de Aljezur irá integrar nas fichas de caracterização dos novos prédios todos os elementos referidos na alínea d) do n.º 3 do artigo 92.º do RJGT.</p> <p>Ponto 24 – Desconformidade das confrontações constantes das fichas com as indicadas no registo dos lotes originários: esta informação irá ser retirada das fichas, uma vez que, nos termos do artigo 92º número 3 do RJGT, esta informação não é obrigatória.</p> <p>Ponto 25 - Incumprimento do disposto no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio - o procedimento de elaboração do PPE não se encontra abrangido pelo disposto neste diploma.</p> <p>Ponto 26 - Desconformidade do disposto no artigo 16.º da proposta de regulamento do PPE com o RJGT, a Câmara Municipal de Aljezur irá reformular o respectivo</p>
--	--	--	--	--	--

						<p>conteúdo, com vista a tornar mais clara a sua correspondência com o disposto no n.º 1 do artigo 92.º-A do RJGT.</p> <p>Ponto 26 - Necessidade de referência aos artigos 92º-A, 92º-B, 131.º e 133.º do RJGT - na proposta de regulamento do PPE, não se vislumbra que a mesma tenha qualquer utilidade pedagógica neste caso.</p> <p>Ponto 27 – Erros detectados nas peças desenhadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Planta de Implantação</u>: Irá ser retirada a indicação dos lotes em construção e dos lotes com licenças de construção emitidas; - <u>Quadro-Síntese</u>: a segunda área indicada neste quadro é <u>área de implantação máxima (m2)</u>, portanto, não é referida a palavra total. E este valor é vinculativo; - A área do equipamento infantil não vem indicada no Quadro-Síntese porque não constitui um lote, mas vem indicada no Quadro de Cedências ao Domínio Municipal; - Irá corrigir-se o grafismo da parcela afecta ao PT localizado na proximidade do lote H20 no sentido de alterar o mesmo para o relativo às infra-estruturas urbanas; - Devido à dimensão do Quadro-Síntese, o qual caracteriza 420 lotes, não é possível colocá-lo ao alto. <p>Ponto 28 – Correções na Planta de Operação de Transformação Fundiária - Irá ser introduzida a delimitação das Unidades de Execução.</p>
10	25 de Setembro	Maria Júlia Lopes de Brito Barbosa	Mista (B- Questões)	B3	Parcialmente favorável	Ponto 1 - Ausência de referência aos lotes em questão nas peças escritas e desenhadas do PPE – Esta

	de 2009	Mendes Furtado (Lotes D23 e D24)	Jurídicas e D – Propostas de Execução)			ausência deve-se ao facto de, após a entrada em vigor e execução integral do PPE, estes lotes deixarão de existir com a sua configuração actual, não ocorrendo, no entanto, por força desta alteração de configuração, qualquer perda de direitos por parte da interessada, sendo esta devidamente compensada em sede de perequação compensatória (prevista no art. 21.º da proposta de regulamento do PPE). Ponto 2 - <u>Proposta de execução</u> - será devidamente ponderada pela Câmara Municipal de Aljezur, com vista a harmonizar a mesma com as restantes propostas de execução apresentadas pelos demais interessados.
11	24 de Setembro de 2009	Alexandra Inês Ramos de Almeida (Lote D19)	Mista (B – Questões jurídicas, D-Proposta de execução)	B2 e B3	Parcialmente favorável	Ponto 1 a 3 - <u>Omissão do direito de transferência urbanística e suposta ilegalidade dos artigos 19.º, 20.º e 21.º da proposta de regulamento do PPE</u> - na execução do PPE serão estritamente observadas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis ao caso concreto, mormente aquelas referentes à perequação compensatória e ao parcelamento, sendo desnecessária a repetição no PPE do teor de tais normas, por as mesmas já se encontrarem vertidas noutros diplomas, designadamente no RJIGT. Pontos 4 - <u>Ausência de referência ao lote em questão na proposta do PPE</u> – esta ausência deve-se ao facto de, após a entrada em vigor e execução integral do PPE, estes lotes deixarem de existir com a sua configuração actual, não ocorrendo, no entanto, por força desta alteração de configuração, qualquer perda

					<p>de direitos por parte da interessada, sendo esta devidamente compensada em sede de perequação compensatória (prevista no art. 21.º da proposta de regulamento do PPE). Ponto 5 - <u>Transferência ilegal dos direitos de construção da interessada para a Algarve Dois</u> - o PPE não pretende transferir unicamente a favor da Algarve Dois os direitos de construção referentes ao lote em causa, mas pretende garantir a protecção dos direitos adquiridos dos particulares localizados junto à Ribeira de Aljezur através da consagração do mecanismo de transferência de aproveitamento urbanístico, combinado com a realização de uma ou várias operações de reparcelamento.</p> <p>O(s) reparcelamento(s) previsto(s) no PPE consubstancia(m) uma autêntica operação de loteamento, regulada pelo direito público e realizada mediante o comum acordo das partes envolvidas. Acresce que, neste caso, o(s) mesmo(s) servem o propósito de executar um plano de pormenor cuja elaboração se encontra enquadrada por um Memorando de Entendimento celebrado entre o Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional e o Município de Aljezur e que visa precisamente ir ao encontro dos interesses do Estado, nomeadamente da prossecução do correcto ordenamento do território nacional.</p> <p>Qualquer transferência de aproveitamento urbanístico,</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>concretizada em sede de execução do PPE, será efectuada em estrita observância do princípio da distribuição perequativa dos benefícios e encargos, ficando a sociedade Algarve Dois, Empreendimentos Turísticos, Lda. obrigada a compensar, em espécie ou em numerário, os restantes proprietários pelos eventuais benefícios que lhe advirão da execução do disposto no PPE.</p> <p>Ponto 6 - <u>Necessidade de pagamento de impostos (IMT e Imposto de Selo) para a transacção do direito de propriedade entre particulares</u> - não cabe no conteúdo material legalmente definido para o PPE a regulação tributária da respectiva execução, remetendo-se tal aspecto para a concretização da execução propriamente dita do plano, na sequência da sua entrada em vigor.</p> <p>Ponto 8 - <u>Desconformidade da proposta de regulamento do PPE com o previsto no RJIGT sobre efeitos registrais do PPE</u> - esta matéria, encontra-se, actualmente prevista no art. 16.º da proposta de regulamento do PPE. O disposto neste artigo corresponde ao disposto no n.º 1 do artigo 92.º-A do RJIGT e tem carácter meramente pedagógico, com vista a alertar para a eficácia registal do mesmo, não dispensando o cumprimento do disposto no RJIGT. Não obstante, a Câmara Municipal de Aljezur irá reformular o respectivo conteúdo, com vista a tornar mais clara tal correspondência.</p> <p>Ponto 7 - <u>Proposta de execução para concretização do</u></p>
--	--	--	--	--	--

						<p><u>aproveitamento abstracto</u> - será devidamente ponderada pela Câmara Municipal de Aljezur, com vista a harmonizar a mesma com as restantes propostas de execução apresentadas pelos demais interessados.</p>
12	23 de Setembro e 25 de Setembro de 2009	José Cândido Dias Mendes Furtado (Lote A2 e A7 – 1ª fase da Urbanização do Espartal e lote A7 da 2.ª fase da Urbanização do Espartal)	B – Questões Jurídicas	B3	Parcialmente favorável	<p>Ponto 1 e 2- <u>Desconformidade da informação constante nas Fichas de Identificação do Cadastro Original</u> - Foi fornecida à Câmara Municipal uma escritura pública de compra e venda referente ao lote em questão. Tendo em conta esta informação, a Câmara Municipal irá proceder à alteração da Ficha de Identificação do Cadastro Original referente ao lote em questão.</p> <p>Ponto 3, 4 e 5 - <u>Insuficiência do PPE para a individualização registral dos lotes</u> - O interessado deverá registar a sua aquisição junto da respectiva Conservatória do Registo Predial (ainda que esse registo fique provisório), para que, posteriormente, nos termos previstos no n.º 2 do art. 92.º-A possa proceder ao registo dos seus prédios, na sequência da aprovação do PPE.</p> <p>Ponto 6 a 10 - <u>Impossibilidade do registo dos lotes com base apenas no PPE</u> – Tendo em conta a área onde se encontram localizados estes lotes (Unidade de Execução 1), a qual corresponde a uma área não irá ser objecto de reparcelamento ou de qualquer outra operação de transformação fundiária, de acordo com o RJIGT, apenas será necessário, para proceder ao registo dos referidos lotes, apresentar junto da</p>

						respectiva Conservatória do Registo Predial, a certidão do PPE contendo as menções constantes do n.º 1 do art. 92.º-A.
13	25 de Setembro de 2009	Alexandre Barbosa Mendes Furtado	Mista (B - Questões Jurídicas e D-Proposta de execução)	B1, B2	Parcialmente favorável	<p>Notas sobre o Plano Ponto 3 - Irrelevância do POPNSACV e do Plano Sectorial da Rede Natura 2000 na área de intervenção do Plano de Pormenor do Espartal ("PPE") – tanto o POPNSACV como o Plano Sectorial da Rede Natura 2000 abrangem a área de intervenção do PPE, tendo por isso ambos de ser tidos em consideração no processo de elaboração do mesmo.</p> <p>Relativamente ao POPNSACV, esta afirmação resulta da Resolução de Conselho de Ministros n.º 19/2008, de 14 de Fevereiro, que veio aprovar medidas preventivas que foram aprovadas para o período de suspensão do POPNSACV, do Memorando de Entendimento celebrado em 28 de Março de 2008 entre o Município de Aljezur e o MOTDR e do n.º 3 do art. 42 do RJGT.</p> <p>Relativamente ao Plano Sectorial da Rede Natura 2000, esta afirmação resulta da Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de Julho, que veio aprovar este plano e do artigo 35º do RJGT.</p> <p>Mais, não só a área de intervenção do PPE é uma área "sobre a qual as regras constantes nestes dois planos [POPNSACV e Plano Sectorial da Rede Natura 2000] incidem", como o próprio PPE, enquanto plano municipal de ordenamento do território e nos termos do disposto no art. 24.º do RJGT, terá de "submeter-se" ao disposto no POPNSACV e no Plano Sectorial da</p>

					<p>Rede Natura 2000.</p> <p>Nos termos do disposto no n.º 1 do art. 102.º do RJGT, “São nulos os planos elaborados e aprovados em violação de qualquer instrumento de gestão territorial com o qual devessem ser compatíveis ou conformes”. Nestes termos, caso no processo de elaboração do PPE, não fosse tido em consideração o disposto no POPNSACV e no Plano Sectorial da Rede Natura 2000, como sugerido pelo interessado na pronúncia ora em apreço, este plano seria nulo nos termos do artigo acima referido.</p> <p>Notas sobre o Plano Ponto 4 - <u>Omissão do direito de transferência urbanística e suposta ilegalidade dos artigos 19.º, 20.º e 21.º da proposta de regulamento do PPE</u> - na execução do PPE serão estritamente observadas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis ao caso concreto, mormente aquelas referentes à perequação compensatória e ao parcelamento, sendo desnecessária a repetição no PPE do teor de tais normas, por as mesmas já se encontrarem vertidas noutros diplomas, designadamente no RJGT. Relativamente a este lote, o proprietário tem o direito inequívoco à transferência do aproveitamento urbanístico do seu terreno para o interior da Unidade de Execução 2, tendo a Câmara Municipal de Aljezur, após a ponderação das diversas pronúncias apresentadas no âmbito do período de discussão pública do PPE, e com vista a desfazer qualquer dúvida que pudesse subsistir no futuro,</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>optado por desenvolver a regulação da matéria relativa à execução do plano, no sentido de permitir o maior número de acordos possível. Aponta-se, designadamente, a elaboração de um quadro referente à transferência de aproveitamento urbanístico, especificando as parcelas (“lotes”) originárias e os índices de uso, ocupação e transformação do solo que lhes eram aplicáveis por força do disposto nos antigos alvarás da Câmara Municipal de Aljezur n.º 1/84 e n.º 1/88, bem como a integração no “quadro de transformação fundiária” de uma referência expressa aos mesmos lotes (inclusivamente ao “lote D27”).</p> <p>Notas sobre o plano (introdução) - Princípio da perequação compensatória dos benefícios e dos encargos - O PPE, enquanto instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares, consagra expressamente no artigo 21.º da respectiva proposta de regulamento, a distribuição perequativa dos benefícios e encargos dele decorrentes, nos termos do disposto nos artigos 135.º e 136.º do RJIGT.</p> <p>Através de tal consagração expressa a Câmara Municipal de Aljezur teve em consideração os objectivos enunciados no artigo 137ª do RJIGT.</p> <p>Um dos objectivos pretendidos pelo PPE é eliminar as pressões e influências de proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano na direcção das suas intenções, tendo a Câmara Municipal, na sequência da ponderação das propostas de execução apresentadas por diversos interessados no âmbito da discussão</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>pública do PPE, procurado harmonizar através da introdução de alterações no regulamento do PPE.</p> <p>No âmbito dos respectivos poderes de planeamento, a Câmara Municipal de Aljezur goza de discricionariedade técnica na definição dos mecanismos de perequação que considere mais adequados ao caso concreto, não se encontrando condicionado pelos mecanismos exemplificativos previstos nos artigos 139.º a 142.º do RJIGT. Foi esta discricionariedade que lhe permitiu consagrar no PPE os mecanismos de perequação capazes de harmonizar e compor os diversos interesses em presença, sem descurar os principais objectivos deste instituto, tal como previstos na lei.</p> <p>Considerações gerais . <u>Proposta de execução para concretização do aproveitamento abstracto - Proposta de execução</u> - será devidamente ponderada pela Câmara Municipal de Aljezur, com vista a harmonizar a mesma com as restantes propostas de execução apresentadas pelos demais interessados.</p>
14	21 de Setembro de 2009	Patrícia Gonçalves Costa (Lote H21)	Grupo B (Questões Jurídicas)	B3	Favorável	<p>Segundo o que esta Câmara Municipal pôde apurar, existe efectivamente um projecto de arquitectura aprovado para o lote da interessada.</p> <p>Nestes termos, e por não ser intenção desta Câmara Municipal pôr em causa quaisquer direitos ou interesses legalmente protegidos da interessada, proceder-se-á à alteração do “Relatório das Aprovações/Licenças/Autorizações emitidas e pedidos</p>

						de informação prévia favoráveis em vigor – Agosto de 2009”, constante do PPE, por forma a que do mesmo passe a constar, relativamente ao lote H21, a referida aprovação do projecto de arquitectura.
15	29 de Setembro de 2009	António Grosso Correia (Lotes D127 e D3)	Grupo B (Questões Jurídicas)	B2 e B3	Parcialmente favorável	<p>Rubrica 3.4. - Alegada exclusão “ilegal e injusta” dos lotes 127 e D3 da Planta de Administração Urbanística do Plano de Pormenor do Espartal (“PPE”) Quanto ao “lote 127” a Câmara Municipal de Aljezur irá integrar o mesmo na Planta de Administração Urbanística do PPE como “lote com compromissos urbanísticos a manter”.</p> <p>No que respeita à exclusão do “lote D3” na Planta de Administração Urbanística do PPE como lotes “com compromissos urbanísticos a manter” e a respectiva integração em zona non aedificandi, cabe sublinhar que tal integração foi determinada pelo Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional (“MAOTDR”). Efectivamente, constituiu decisão do MAOTDR, desde o início do processo de elaboração do PPE que a área em causa fosse mantida na Reserva Ecológica Nacional (“REN”) e que, conseqüentemente, tivesse a natureza de zona non aedificandi.</p> <p>O proprietário do “lote D3” tem o direito inequívoco à transferência do aproveitamento urbanístico do seu terreno.</p> <p>Na execução do PPE serão estritamente observadas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis ao caso concreto, mormente aquelas referentes à</p>

					<p>perequação compensatória e ao reparcelamento, sendo desnecessária a repetição no PPE do teor de tais normas, por as mesmas já se encontrarem vertidas noutros diplomas, designadamente no RJIGT.</p> <p>Ponto 3 - <u>Desconformidade do PPE com o disposto nos números 3 e 4 do artigo 92º-B do RJIGT</u> - o artigo 92.º -B do RJIGT é de aplicação supletiva prevalecendo sobre o mesmo o disposto em plano de pormenor. Com efeito, segundo o n.º 1 deste artigo “sempre que outra solução não resulte do plano de pormenor”, a emissão da respectiva certidão depende do prévio pagamento da taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (esta, “apenas nos casos em que o plano de pormenor não preveja a realização de obras de urbanização”) e das compensações legalmente devidas, em termos pormenorizados nos respectivos números 3 e 4.</p> <p>Ponto 4 - <u>Existência de erros nas Fichas de Identificação do Cadastro Original</u> - A Câmara Municipal pretende, através do rigoroso levantamento topográfico e cadastral do PPE, propiciar a rectificação das áreas junto do registo predial, sem perda da área de construção prevista nos alvarás de loteamento originários.</p> <p>Ponto 5 e 6 - <u>Desconformidade das fichas de caracterização dos novos prédios com o disposto na alínea d) do n.º 3 do art. 92.º do RJIGT</u> - a Câmara Municipal de Aljezur irá integrar nas fichas de</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>caracterização dos novos prédios todos os elementos referidos na alínea d) do n.º 3 do artigo 92.º do RJIGT. <u>Incumprimento do disposto no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio</u> - o procedimento de elaboração do PPE não se encontra abrangido pelo disposto neste diploma.</p> <p>Ponto 11 - <u>Desconformidade da proposta de regulamento do PPE com o previsto no RJIGT sobre efeitos registrais do PPE</u> - esta matéria, encontra-se, actualmente prevista no art. 16.º da proposta de regulamento do PPE. O disposto neste artigo corresponde ao disposto no n.º 1 do artigo 92.º-A do RJIGT e tem carácter meramente pedagógico, com vista a alertar para a eficácia registal do mesmo, não dispensando o cumprimento do disposto no RJIGT. Não obstante, a Câmara Municipal de Aljezur irá reformular o respectivo conteúdo, com vista a tornar mais clara tal correspondência</p> <p>Ponto B.2. – <u>Erros detectados nas peças desenhadas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Irá ser retirada da Planta de Implantação a indicação dos lotes em construção e dos lotes com licenças de construção emitidas; - A segunda área indicada no Quadro-Síntese é área de implantação máxima (m2), portanto, não é referida a palavra total. E este valor é vinculativo; - A área do equipamento infantil não vem indicada no Quadro-Síntese porque não constitui um lote, vem sim indicada no Quadro de Cedências ao Domínio
--	--	--	--	--	--

						Municipal; - Devido à dimensão do Quadro-Síntese, o qual caracteriza 420 lotes, não é possível colocá-lo ao alto.
17	2 de Outubro de 2009	Nugon, Publicações e Representações Publicitárias, Lda. representada por Nuno Gonçalo de Lemos Botelho de Gusmão, na qualidade de sócio-gerente (Lote D6)	Mista (B-Questões Jurídicas e D-Propostas de Execução)	B3	Parcialmente favorável	<p>Ponto 1 - Alegada falta de compensação dos proprietários cujos lotes se situam na área de intervenção do PPE e que são objecto de operações de transformação fundiária - Relativamente a este lote, o proprietário tem o direito inequívoco à transferência do aproveitamento urbanístico do seu terreno para o interior da Unidade de Execução 2, tendo a Câmara Municipal de Aljezur, após a ponderação das diversas pronúncias apresentadas no âmbito do período de discussão pública do PPE, e com vista a desfazer qualquer dúvida que pudesse subsistir no futuro, optado por desenvolver a regulação da matéria relativa à execução do plano, no sentido de permitir o maior número de acordos possível. Aponta-se, designadamente, a elaboração de um quadro referente à transferência de aproveitamento urbanístico, especificando as parcelas (“lotes”) originárias e os índices de uso, ocupação e transformação do solo que lhes eram aplicáveis por força do disposto nos antigos alvarás da Câmara Municipal de Aljezur n.º 1/84 e n.º 1/88, bem como a integração no “quadro de transformação fundiária” de uma referência expressa aos mesmos lotes (inclusivamente ao “lote D6”).</p> <p>Ponto 1 - Alegada ausência de referência aos lotes originários nas peças escritas e desenhadas do PPE - Da análise da ocupação proposta pelo PPE para a sua</p>

					<p>área de intervenção resulta que a área na qual se integra, originariamente, o lote D6 (lote da interessada), constituirá, após a entrada em vigor deste, uma zona <i>non aedificandi</i>, a qual será cedida à Câmara Municipal de Aljezur para integrar a sua estrutura ecológica municipal. Do exposto resulta que, após a entrada em vigor do PPE, deixará de existir o lote D6, com a sua configuração originária, não ocorrendo, no entanto, por força desta alteração de configuração, qualquer perda de direitos por parte da interessada, sendo esta devidamente compensada em sede de perequação compensatória (prevista no art. 21.º do Regulamento do PPE).</p> <p>Pelo exposto, é justificável a ausência de menção a este lote na referida Planta de Implantação, pelo facto de desta apenas dever constar a ocupação proposta pelo PPE e não a estrutura fundiária actualmente existente, constante por sua vez da Planta de cadastro original (onde efectivamente consta o lote D6).</p> <p>Por sua vez, no Relatório do PPE é indirectamente mencionado o lote D6, quando no ponto “2. Dos objectivos específicos da proposta” se afirma que um dos objectivos específicos do PPE é “<i>A alteração da ocupação prevista para a sua área de intervenção, com vista à sua plena integração ambiental, com transferência do aproveitamento urbanístico correspondente aos lotes D1 a D35 e F12 a F23 e J.</i>” (sublinhado nosso)</p> <p>No que concerne ao Regulamento do PPE e tendo em</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>consideração que este se destina apenas a vigorar após a entrada em vigor do referido plano, este Regulamento aplicar-se-á apenas à realidade fática existente após a entrada em vigor do PPE, ou seja, aplicar-se-á apenas à realidade fática constante da Planta de Implantação. Assim, e tal como explicitado anteriormente, é igualmente justificável a falta de menção no Regulamento do PPE ao lote D6.</p> <p>Relativamente à Planta da operação de transformação fundiária e ao Quadro da transformação fundiária, estes irão ser alterados por esta Câmara Municipal, passando a constar dos mesmos menção ao lote D6.</p> <p>Pelo exposto, entendemos ser justificável a inexistência de alusões ao lote D6 nas referidas peças escritas e desenhadas do PPE.</p> <p>Ponto 2 – Proposta de execução - será devidamente ponderada pela Câmara Municipal de Aljezur, com vista a harmonizar a mesma com as restantes propostas de execução apresentadas pelos demais interessados.</p>
--	--	--	--	--	--