



RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA REVOGAÇÃO DO PU DO BARRANCÃO

Alcácer do Sal, Novembro de 2020



ÍNDICE

1. OBJETO, OBJETIVO E ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA DE REVOGAÇÃO	3
1.1 OBJETO.....	3
1.2 OBJETIVO DA REVOGAÇÃO.....	3
1.3 ANTECEDENTES E ENQUADRAMENTO LEGAL.....	4
1.4 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (IGT's).....	5
2. FUNDAMENTOS DA PROPOSTA DE REVOGAÇÃO DO PU DO BARRANCÃO.....	7
3. EFEITOS LEGAIS DA REVOGAÇÃO DO PU DO BARRANCÃO.....	9



1. OBJETO, OBJETIVO E ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA DE REVOGAÇÃO

1.1 OBJETO

Na sequência da reunião realizada no entre os técnicos da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística – DPGU, foi superiormente determinado, pelos pressupostos/razões que seguidamente se descreverão, que fosse desenvolvida uma proposta de revogação do Plano de Urbanização do Barrancão. O presente documento consiste no Relatório da proposta de Revogação do referido Plano e destina-se a descrever, em termos formais, a fundamentação técnica que consubstancia a proposta de revogação deste Plano.

1.2 OBJETIVO DA REVOGAÇÃO

Dada a (quase integral) falta de concretização do modelo de organização urbana previsto no Plano de Urbanização (PU), que tinha como desiderato fundamental a *“(...) delimitação do perímetro urbano do aglomerado, uma vez que da sua inexistência resulta a não edificabilidade e a impossibilidade de lotear em toda a área, bem como a maior dificuldade em obter os financiamentos para execução e melhoramento das infraestruturas, ambos com reflexo negativo na fixação das populações.¹”*, a proposta de Revogação do PU do Barrancão, tem como objetivo criar condições para colocar um “ponto final” no modelo de ocupação do território que se apresenta manifestamente desajustado às condições fundamentais (socioeconómicas, ambientais, culturais e urbanísticas) de desenvolvimento e qualificação da sua área de incidência territorial. Pretende-se, com efeito, atendendo também à revisão do PDM de Alcácer do Sal em 2017, atualizar conceitos e estratégias por forma a responder, não só, às exigências da conjuntura de ordem socioeconómica que se fizeram sentir na última década, mas também, à promoção das estratégias municipais de política económica e urbanística delineadas pelo PDM.

¹ Relatório do Plano de Urbanização do Barrancão, Abril 2005, pág. 8

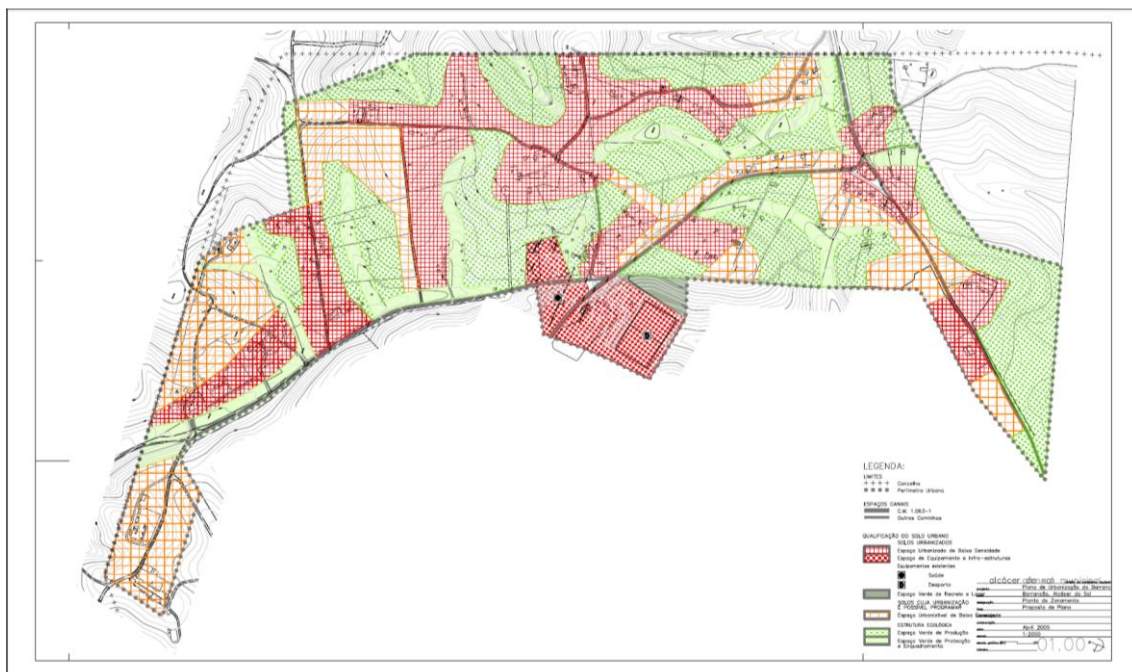


1.3 ANTECEDENTES E ENQUADRAMENTO LEGAL

O PU do Barranção foi aprovado pela Assembleia Municipal de 27 de junho de 2008 e publicado em D.R., 2.ª Série - n.º 158, de 18 de agosto de 2008, através do Aviso n.º 22042/2008, procedimento que lhe conferiu plena “Eficácia”.

O PU procurou como supra referido a “(...) delimitação do perímetro urbano do aglomerado, uma vez que da sua inexistência resulta a não edificabilidade e a impossibilidade de lotear em toda a área, bem como a maior dificuldade em obter os financiamentos para execução e melhoramento das infraestruturas, ambos com reflexo negativo na fixação das populações, assim como “ A identificação das áreas do território com características biofísicas paisagísticas mais relevantes como sejam as linhas de água, zonas de declive muito acentuado e espaços florestais a proteger (essencialmente montado de sobro), priorizando a sua proteção e valorização.

(...) Apesar de permitir o loteamento de uma área significativa limita drasticamente a construção em áreas que, embora integradas em perímetro urbano, só podem ser construídas com densidades muito baixas par usos específicos fortemente condicionados. (...)”



Planta de Zonamento do PU do Barranção, 2008



O procedimento de revogação é enquadrado pelos mecanismos de “Dinâmica” consagrados aos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente de acordo com o artigo 50.º, n.º 1 da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, que aprova a Lei de Bases da Política Pública de Solos Ordenamento do Território e Urbanismo - LBPPSOTU, que estabelece que “(...) Os programas e planos territoriais podem ser objeto de revisão, alteração, suspensão ou revogação, em razão da evolução ou reponderação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais subjacentes à sua elaboração, com fundamento em relatório de avaliação a elaborar nos termos estabelecidos na lei.(...)”.

Simultaneamente, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, RJIGT, no n.º 1 do seu artigo 127.º, prevê também, que os planos territoriais (entre os quais, os PU e os PP) possam ser objeto de revogação, “(...) sempre que a avaliação da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais assim o determine. (...)”, pelo que, a presente proposta de revogação do PU do Barrancão, decorre do reconhecimento de que o "modelo" territorial estabelecido para este plano municipal de ordenamento do território (PMOT) necessita de ser ajustado às estratégias atualmente definidas para o Município, em conformidade com o definido pela revisão a que Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal foi sujeito e que entrou em vigor em julho de 2017. Determina ainda, o n.º 3 do supracitado artigo 127.º do RJIGT, que a revogação “(...) A revogação dos programas e dos planos territoriais segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no presente decreto-lei para a sua aprovação e publicação. (...)”.

1.4 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (IGT's)

Em termos de enquadramento nos IGT's, para a área de intervenção em causa, encontra-se plenamente eficaz, o Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal – PDMAS, que conjuntamente com o PU do Barrancão, (que agora se propõe a revogação), constituem os planos territoriais de âmbito municipal para a área em referência.

Com efeito, o PDMAS (1.ª revisão) foi aprovado em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Alcácer do Sal realizada a 26 de setembro de 2017, tendo obtido “plena eficácia”, por força da publicação do Aviso n.º 13020/2017, em Diário da República, 2.ª Série - n.º 209 de 30 de outubro de 2020, que promoveu a publicitação da deliberação da Assembleia Municipal que aprovou o plano, bem como, dos respetivos “Elementos que constituem o Plano” (Regulamento, Planta (s) de

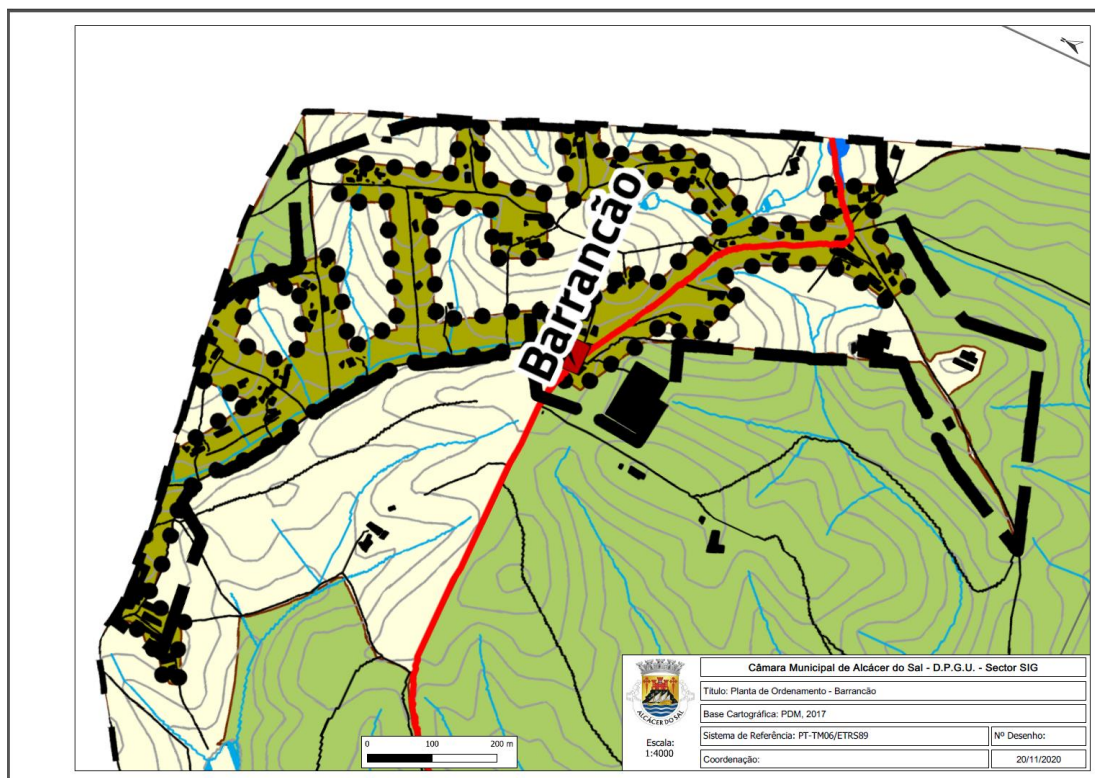


RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA REVOGAÇÃO DO PU DO BARRANÇÃO

Ordenamento e Planta (s) de condicionantes). Este PMOT, foi objeto de uma 1.ª alteração publicada, através de Aviso n.º 11125/2020, no Diário da República, 2.ª Série - n.º 148, de 31 de julho de 2020, que teve como objetivo a alteração do “empreendimento turísticos em solo rústico e a intensidade turística” e os “parâmetros de edificabilidade” estabelecido no Regulamento do PDME (Solo urbano – Espaços centrais), e 3 correções materiais, publicadas em 1ª correção material Aviso n.º 2427/2018 no DR 2.ª série n.º 37 de 21 de fevereiro de 2018, 2ª correção material - Aviso n.º 11721/2018 no DR 2ª série n.º 159 de 20 de agosto de 2018, e 3ª correção material pelo Aviso n.º 975/2020, no DR n.º 13 de 20 de janeiro de 2020.

Impõe-se, no entanto, salientar que, no âmbito da elaboração do PDMAS - 2017 (1.ª Revisão), houve lugar à revogação de alguns IGT's em vigor, conforme do n.º 6 do artigo 5.º do seu Regulamento, e a identificação dos PMOT's que mantinham a sua plena “eficácia”, fazendo prevalecer as suas normas, nas respetivas áreas-plano, sobre as disposições do PDMAS, cfr. n.º 2 do já referido artigo 5º do Regulamento.

O PU do Barranção foi um dos PMOTs que manteve a sua plena eficácia, não obstante, na conceção do modelo de organização territorial do PDMAS promoveu-se uma reavaliação do perímetro urbano, classificação e qualificação do uso do solo, alterou e adaptou à evolução das condições económico-sociais, ambientais atuais.



Planta de Ordenamento do PDM de Alcácer do Sal, aglomerado do Barranção, 2017



Evidenciando a sua maior flexibilidade regulamentar, este instrumento de planeamento (PDMAS), define que o aglomerado urbano do Barrancão está enquadrado na categoria de solo urbano “espaços urbanos de baixa densidade”, estando as zonas contíguas integradas maioritariamente em solo rústico, na categoria de “outros espaços agrícolas”, pelo que o PDMAS assegura índices e parâmetros urbanísticos e de ordenamento adequados e flexíveis à realidade do espaço geográfico, à gestão das necessidades e à conjuntura inerente às dinâmicas de desenvolvimento atuais da área em questão.

2. FUNDAMENTOS DA PROPOSTA DE REVOGAÇÃO DO PU DO BARRANCÃO

Atento o atrás exposto, constata-se que, formalmente, o PU do Barrancão encontra-se plenamente eficaz, no entanto, desde a sua publicação no Diário da República (em 2008), que o modelo de organização territorial que concebeu e as soluções de zonamento que definiu, se encontram desajustadas face à conjuntura inerente às dinâmicas de desenvolvimento e preocupações atuais, em resultado da evolução das condições sociais, económicas e ambientais. Não obstante tenha entrada em vigor em 2008, os dez anos que passaram desde a aprovação do PU do Barrancão (período durante o qual se assistiu a mais uma alteração da nova LBPPSOTU - Lei n.º 31/2014 e, consequentemente, ao novo RJIGT – D.L. n.º 80/2015 de 14-05), criaram um inevitável desfasamento entre o modelo, conceitos e estratégias que estiveram na sua origem e os modelos de desenvolvimento estratégico, atualmente preconizados.

Há mais de uma década que se vem assistindo, pois, à incapacidade deste instrumento de gestão territorial em acompanhar e se ajustar às necessidades de desenvolvimento urbanístico da sua área territorial de influência, pois, no seu período de vigência, não se verificaram quaisquer desenvolvimentos urbanísticos estruturantes e/ou significativos, tendo essa ausência contribuído para o quadro de imutabilidade e estagnação desse território.

A ausência de iniciativas de investimento públicas e/ou privadas para esta área, cujos efeitos se traduziram na falta de implementação do PU e de execução das infraestruturas, equipamentos/áreas verdes e demais projetos de acessibilidade (revelando a completa ineficácia do seu programa de execução e plano de financiamento), permitiu evidenciar a desadequação do PU do Barrancão como IGT apropriado à promoção do desenvolvimento desta zona, demonstrando, pois, que o modelo de



RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA REVOGAÇÃO DO PU DO BARRANCÃO

organização urbana e respetiva proposta de zonamento preconizado não se encontram em alinhamento com as estratégias de política urbanística atuais definidas para o desenvolvimento do território municipal.

Perante a hipótese de se optar por um procedimento de revisão deste IGT e de o reencaminhar à sua atual figura de PU, levantam-se sérias dúvidas e colocam-se algumas reservas, na medida em que o próprio PDMAS (entrado em vigor em outubro 2017), configura uma estrutura regulamentar mais densificada e bem mais flexível e adaptada à realidade dos diversos espaços geográficos que constituem a sua área de incidência territorial, com uma visão mais ajustada à natureza e potencialidades dos espaços territoriais em questão, pelo que, parece fazer todo o sentido que o PDMAS passe a constituir o regulamento jurídico-administrativo aplicável aquele território.

Assim, perante os evidentes desajustamentos e o óbvio quadro de inércia, bem como, pela necessidade clara, de se repensar/rever as estratégias de política urbanística originalmente definidas, considera-se da maior pertinência e oportunidade equacionar a revogação do PU do Barrancão. A opção de revogação deste PU afigura-se como o mecanismo de dinâmica de IGT's, mais adequado e consentâneo com o interesse público, uma vez que:

- a) está em causa, por fim ao normativo de um IGT, territorialmente desatualizado e de modelo, conceitos e estratégias desajustadas face ao modelo urbanístico atualmente preconizado, cujas disposições e organização urbana se encontram a obstaculizar a almejada requalificação urbanística e a constituição de um espaço que se assume territorialmente estratégico para a instalação de novas atividades económicas, a atração de novos projetos de investimento, contribuindo para diversificação setorial e a criação de emprego;
- b) deste procedimento, não advirá qualquer vazio de regulamentar, pois, passarão a ser aplicáveis à sua área de incidência territorial, os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos, e ainda, o modelo de organização espacial patente na estrutura de ordenamento do PDMAS em vigor, os quais introduzem um quadro normativo mais densificado e bem mais adequado à gestão das necessidades e à realidade das presentes dinâmicas de desenvolvimento.
- c) a revogação do PU, não será suscetível de afetar as licenças, comunicações prévias ou informações prévias válidas e eficazes, bem como, os atos administrativos de aprovação de projetos de loteamento e de arquitetura que ainda se mantenham válidos e eficazes, conforme decorre dos princípios gerais de aplicação para o futuro de novos regulamentos jurídico-administrativos.



- d) não se prevê, salvo melhor opinião, que o procedimento de revogação deste PU venha a gerar o dever da justa indemnização, a que se refere o n.º 2 e n.º 4 do art.º 171.º do RJIGT, quer porque (cf. referido na alínea anterior) não aparenta acarretar *“O sacrifício de direitos e compromissos preexistentes e juridicamente consolidados, que determine a caducidade, revogação ou alteração das condições das licenças, comunicações prévias ou informação prévia válidos e eficazes...”*, quer ainda, porque eventuais restrições singulares que a revogação venha a impor às possibilidades objetivas de aproveitamento do solo irão ocorrer já para além do período de três anos a contar da sua entrada em vigor.
- e) Ausência/Baixo índice de iniciativa privada: nos anos de vigência do PU, constatou-se praticamente, a ausência de novos projetos de iniciativa particular,
- f) Antiguidade do PU em contraponto com a Contemporaneidade do PDMAS: no período que medeia a aprovação do PU do Barrancão - 2008 e do PDMAS (revisão) - 2017 ocorreram mudanças conjunturais e estruturais, quer ao nível da economia europeia e nacional, quer ao nível legislativo/normativo, que se vieram a refletir na forma como se passou a abordar/ o ordenamento do território /urbanismo e ainda, a gestão urbanística, facto que não encontra enquadramento no PU, nem no seu modelo de organização territorial, nem tão pouco, na sua base estratégica para as políticas urbanas que pretende concretizar, o que implica que ficássemos perante dois IGT's sustentados por bases de ordenamento e princípios de planeamento e gestão distintos.

3. EFEITOS LEGAIS DA REVOGAÇÃO DO PU DO BARRANCÃO

O procedimento de revogação do PU do Barrancão derroga os demais procedimentos de dinâmica em curso ou aprovados, apostos a este IGT.

Conforme referido, à área objeto de revogação, serão aplicáveis as disposições regulamentares do IGT em vigor, designadamente do PDMAS.

A revogação do PU do Barrancão, não produz qualquer efeito sobre a eficácia das Servidões Administrativas e das Restrições de Utilidade Pública que se encontram em vigor na sua área de incidência.

A revogação deste PU implica a “Alteração por adaptação” do PDMAS.