



# Município de Alcácer do Sal

## Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

---

### AVISO

#### 1.ª Alteração ao PDM de Alcácer do Sal - artigos 43.º e 81.º

Vítor Manuel Chaves de Caro Proença, Presidente da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, torna público, para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que, sob proposta da Câmara Municipal, de 18 de junho de 2020, a Assembleia Municipal, em sessão realizada em 26 de junho de 2020, deliberou aprovar a 1.º alteração ao Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

A 1.ª alteração ao PDM, que a seguir se publica, incide sobre os artigos 43.º e 81.º do regulamento do Plano.

Alcácer do Sal, aos 30 de junho de 2020

O Presidente da Câmara

(Vítor Manuel Chaves de Caro Proença)



## Artigo 43.º

### Empreendimentos turísticos em solo rústico e intensidade turística

1 — [...]

2 — [...]

3 — Ultrapassada a intensidade turística máxima, admite-se o licenciamento de estabelecimentos hoteleiros localizados no perímetro urbano da sede de concelho e nos aglomerados urbanos de Torrão, Comporta, Casebres, Carrasqueira, Santa Catarina, Rio de Moinhos, Palma, Arez, Foros de Albergaria, Vale de Guiso, São Romão e Santa Susana, de empreendimentos de TER e de turismo de habitação, sem prejuízo do cumprimento dos limiares globais das sub-regiões previstos no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo.

4 — Sem prejuízo das regras de caducidade dos atos administrativos em matéria de gestão urbanística e do faseamento previsto nos mesmos atos, os empreendimentos turísticos ainda não concretizados e que se encontram previstos em planos de urbanização e planos de pormenor eficazes, anteriores a agosto de 2010, devem ser executados no prazo de cinco anos.

5 — O processo de licenciamento relativo aos empreendimentos turísticos referidos no número anterior, deve ser concluído no prazo máximo de dois anos após a entrada em vigor do PDMAS, sob pena da Câmara Municipal desencadear procedimento de revisão ou alteração daqueles planos, com fundamento na avaliação do interesse na sua manutenção tendo em conta, entre outros fatores, a intensidade turística efetiva.

6 — Findo o processo de licenciamento referido no número anterior, as obras de urbanização ou construção devem iniciar-se no prazo máximo de um ano, e conclusão das obras deve ocorrer no prazo máximo de dois anos, sob pena da Câmara Municipal desencadear procedimento de revisão ou alteração daqueles planos, com fundamento na avaliação do interesse na sua manutenção tendo em conta, entre outros fatores, a intensidade turística efetiva.

7 — O disposto nos números 5 e 6 é aplicável, com as devidas adaptações, ao pedido de licenciamento ou à comunicação prévia de operações de loteamento para execução dos planos referidos no n.º 4 que contemplem empreendimentos turísticos.

8 — Para efeitos da declaração de caducidade da licença ou comunicação prévia para a realização de operações urbanísticas relativas a empreendimentos turísticos, nos termos do 5 do artigo 71.º do RJUE, a Câmara Municipal avaliará após o decurso dos prazos previstos nos n.os 1, 2 e 3 do mesmo artigo, o grau de execução dos empreendimentos e o interesse na sua manutenção tendo em conta a intensidade turística efetiva, declarando no prazo máximo de um ano após o decurso dos referidos prazos, a caducidade da licença ou da comunicação prévia ou a sua manutenção, em função da avaliação efetuada e após audiência dos interessados.

9 — O disposto no número anterior é aplicável, com as devidas adaptações, à declaração de caducidade da licença ou comunicação prévia para a realização de operação de loteamento que envolva a realização de obras de edificação de empreendimentos turísticos.



10 — O disposto nos n.os 4, 5 e 6 não é aplicável aos empreendimentos inseridos em operações de loteamento, cujas obras de urbanização tenham sido iniciadas antes do período de discussão pública do PDMAS (12 de junho de 2017).

11 — O pedido de licença de loteamento, de alteração de licença de loteamento ou da comunicação prévia de operação de loteamento que envolva a realização de obras de edificação de empreendimentos turísticos, deve ser apresentado com os elementos instrutórios previstos na regulamentação aplicável e ainda com uma proposta de contrato com o conteúdo previsto no n.º 2 do artigo 46.º

12 — Quando nos termos dos n.os 7 e 8, a Câmara Municipal venha a optar pela manutenção da licença ou da comunicação prévia, é obrigatoriamente celebrado contrato com o conteúdo previsto no n.º 2 do artigo 46.º, com as devidas adaptações.

...

#### Artigo 81.º

##### Parâmetros de edificabilidade

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...] Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, o número máximo de pisos deve respeitar a moda do número de pisos dos edifícios da envolvente onde se integra o edifício ou o conjunto de edifícios, sendo considerada a envolvente a rua, praça ou largo;

iv) Não é contabilizável para efeitos da moda previsto na subalínea anterior o aproveitamento do desvão da cobertura para fins habitáveis, o qual deverá cumprir as necessárias condições de habitabilidade nos termos do RGEU.

b) [...]

c) [...]

d) [...]

