



1.^a ALTERAÇÃO AO PDM DE ALCÁCER DO SAL

**Isenção da Alteração ser sujeita a
Avaliação Ambiental Estratégica**

Alcácer do Sal, Novembro de 2018

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. ALTERAÇÕES NAS PEÇAS GRÁFICAS	3
3. NOVA REDAÇÃO DO REGULAMENTO.....	4
4. DA ISENÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM A AAE	7
5. CONCLUSÕES	11

1. INTRODUÇÃO

A alteração dos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente do Plano Diretor Municipal, é um dos procedimentos de dinâmica previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), nomeadamente no n.º 1 e 2 do artigo 115.º, e cujo processo decorre com as devidas adaptações, a tramitação prevista para a elaboração, como se lê no artigo 119.º.

O âmbito de aplicação da avaliação ambiental estratégica é definido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, especificando o seu n.º 1 quais os planos que estão sujeitos a avaliação estratégica e o seu n.º 2 que compete à entidade responsável pela elaboração do plano averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental.

O Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE), bem como o RJIGT, em oportuna articulação, salvaguardam contudo a possibilidade de isentar a Avaliação Ambiental determinados planos e/ou procedimentos, como seja, a alteração em particular quando desta não decorram efeitos significativos no ambiente, segundo o artigo 4.º do RJAAE em articulação com o n.º 1 e 2 do artigo 120.º do RJIGT.

Face ao enquadramento realizado, e às alterações a promover ao PDM, pretende-se com o presente relatório justificar a dispensa de sujeição a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental da 1.ª Alteração ao PDM de Alcácer do Sal.

2. ALTERAÇÕES NAS PEÇAS GRÁFICAS

Na Revisão do PDMAS foi promovida uma análise do património existente, tendo sido identificados os exemplos mais relevantes, informação que consta das peças escritas e gráficas da Revisão do PDM de Alcácer do Sal, nomeadamente do Relatório Volume V – Património Um Legado a Valorizar, e na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, respetivamente.

Os elementos de valor patrimonial foram categorizados em património arqueológico e património arquitetónico, tendo os edifícios considerados de valor sido subdivididos em Arquitetura Civil e Arquitetura Religiosa.

Não obstante, existem edifícios ou locais no Município cujo avançado estado de degradação implica a tomada de medidas que impulsionem a reabilitação urbana, sendo um desses locais a Av. dos Aviadores em Alcácer do Sal, que recebeu recentemente um investimento estruturante de uma nova unidade hoteleira, que se encontra atualmente em construção.

O projeto do hotel foi reconhecido como de interesse público municipal, tendo o reconhecimento sido aprovado pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal em 24-11-2016, e pela Assembleia Municipal em 29-11-2016, perspetivando-se que no futuro novos investimentos permitirão dar continuidade à reabilitação urbana do local.

Porém, o PDM coloca alguns constrangimentos a nível do uso do solo e intervenção no edificado existente, nomeadamente no Cine-teatro de Alcácer do Sal, tendo em conta a sua inclusão na listagem de imóveis de interesse patrimonial, podendo comprometer a viabilidade de concretização de novos investimentos.

O edifício do Cine-teatro encontra-se devoluto há vários anos, num processo de degradação contínua, sendo que Alcácer do Sal possui um auditório municipal em funcionamento, situado no Bairro do Morgadinho.

Nesse sentido, é intenção do Município promover a reformulação da listagem de imóveis de interesse patrimonial, com remoção do Cine-teatro de Alcácer do Sal, passando a aplicar-se as condicionantes previstas para os espaços centrais, sem prejuízo das demais aplicáveis. Importa referir que o edifício em questão não se encontra abrangido por servidões administrativas e restrições de utilidade pública na área do património, sendo a listagem existente apenas da competência do Município.

3. NOVA REDAÇÃO DO REGULAMENTO

A proposta de alteração ao regulamento do PDM tem como objetivo adequar o plano à estratégia de desenvolvimento do concelho, nomeadamente ao nível da ocupação do solo, tendo como base situações detetadas na sequência da aplicação do PDM em vigor, as quais importa corrigir, nomeadamente ao nível do regulamento.

Nesse sentido, pretende-se alterar os artigos n.º 43.º e 81.º do regulamento do PDMAS, relativamente à intensidade turística, e para clarificação da contabilização da moda do número de pisos, respetivamente, sendo que os referidos artigos passam a ter a seguinte redação:

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 em solo urbano na 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 3 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) [...]

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

b) [...]

c) [...]

d) [...]

4. DA ISENÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM A AAE

Do que decorre dos capítulos anteriores facilmente se constata que a alteração pretendida quer sobre as peças gráficas quer sobre o regulamento, são na generalidade simples e com incidência somente sobre parâmetros urbanísticos e não sobre a classificação do solo.

Com vista a sistematizar os fundamentos de não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica, foram produzidas duas tabelas de análise aos artigos 43.º e 81.º, elaboradas de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação:

Alteração à Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal	
Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente	Proposta de alteração às Peças Gráficas
1 – Características do Plano tendo em conta:	
a) O grau em que o plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos.	A alteração incide objetivamente sobre um único edifício localizado no aglomerado urbano, pelo que a alteração não ser considerada como geradora de efeitos significativos no ambiente.
b) O grau em que o plano influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia.	Não influencia e, como tal, a alteração não gera efeitos significativos no ambiente.
c) A pertinência do plano 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.	Não aplicável.
e) A pertinência do plano para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	Não aplicável.
2- Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta:	
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	A alteração terá implicações no PDM em vigor, a médio-longo prazo e eventualmente reversíveis em função do quadro legal.

b) A natureza cumulativa dos efeitos;	Não são expectáveis efeitos cumulativos, e por isso 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 serão esperados riscos para a saúde humana no decorrer da alteração.
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	Apesar da alteração incidir sobre um edifício localizado em solo urbano, se houver alguns efeitos sobre a população esses serão positivos com o dinamismo económico e social potencial.
f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: i) Características naturais específicas ou património cultural; ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; iii) Utilização intensiva do solo;	A alteração incide sobre um edifício localizado em solo urbano, o qual não se encontra classificado ou em vias de classificação, não se encontrando também abrangido por zona de proteção de imóvel classificado ou em vias de classificação, o qual se encontra sujeito aos parâmetros urbanísticos aplicáveis à classe de solo espaços centrais, sem prejuízo das demais condicionantes aplicáveis.
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não aplicável já que a alteração não derroga os termos de condicionantes ao uso do solo relacionados com áreas com estatuto protegido.

Alteração ao artigo 43.º	
Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente	Proposta de alteração ao PDM (artigo 43.º)
1 – Características do Plano tendo em conta:	
a) O grau em que o plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos.	Ainda que extensivo a todo o concelho, a alteração está conforme o PROT Alentejo e a ocupação resultante da alteração está sempre balizada pelo regime de uso de cada categoria de uso delimitada no PDM. A alteração não pode assim ser considerada que gera efeitos significativos no ambiente.
b) O grau em que o plano influencia outros	Não influencia e, como tal, a alteração não gera

planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia.	efeitos significativos no ambiente.
c) A pertinência do plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável.	Considerando que o desenvolvimento sustentável assenta no trinómio fundamental – economia-ambiente-social – ao qual acresce o princípio da governança, a alteração potencia o desenvolvimento económico em conformidade com o PROT.
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano.	A alteração não preconiza ações geradoras de impactes ambientais diretos, passíveis de serem mensuráveis. Ao ser mais flexível na permissão de instalação de empreendimentos turísticos, conforme o PROT Alentejo, fá-lo no quadro da legislação eficaz.
e) A pertinência do plano para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	Não aplicável.
2- Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta:	
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	A alteração do artigo 43.º tem impactes positivos, de longo prazo e eventualmente reversíveis em função do quadro legal.
b) A natureza cumulativa dos efeitos;	Não são expectáveis efeitos cumulativos, e por isso 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 serão esperados riscos para a saúde humana no decorrer da alteração.
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	Apesar da alteração ser extensível a todo o concelho, se houver alguns efeitos sobre a população esses serão positivos com o dinamismo económico e social potencial.
f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: i) Características naturais específicas ou património cultural; ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; iii) Utilização intensiva do solo;	A alteração preconiza a possibilidade de, nos termos da lei (PDM, PROT, Regime dos Empreendimentos Turísticos) ocorrer a instalação de empreendimentos turísticos. Não se vê nestes termos, condições daí resultantes que gerem efeitos significativos sobre património, cultura, ambiente, solo.

g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não aplicável já que a alteração não derroga os termos de condicionantes ao uso do solo relacionados com áreas com estatuto protegido.
--	--

Alteração ao artigo 81.º	
Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente	Proposta de alteração ao PDM (artigo 81.º)
1 – Características do Plano tendo em conta:	
a) O grau em que o plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos.	Da alteração não são esperados projetos com efeitos significativos no ambiente.
b) O grau em que o plano influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia.	Não influencia e, como tal, a alteração não gera efeitos significativos no ambiente.
c) A pertinência do plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável.	Considerando que o desenvolvimento sustentável assenta no trinómio fundamental – economia-ambiente-social – ao qual acresce o princípio da governança, a alteração potencia o desenvolvimento económico em conformidade com o PROT.
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano.	A alteração não preconiza ações geradoras de impactes ambientais diretos, passíveis de serem mensuráveis.
e) A pertinência do plano para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	Não aplicável.
2- Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta:	
a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	A alteração do artigo 81.º tem impactes positivos, de longo prazo e eventualmente reversíveis em função do quadro legal.
b) A natureza cumulativa dos efeitos;	Não são expectáveis efeitos cumulativos, e por isso 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 serão esperados riscos para a saúde humana no decorrer da alteração.
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	Apesar da alteração cingir-se aos espaços centrais, classe de solo existente nos aglomerados de Alcácer do Sal, Santa Susana e Torrão, se houver alguns efeitos sobre a população esses serão positivos com o dinamismo económico e social potencial.
f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: i) Características naturais específicas ou património cultural; ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; iii) Utilização intensiva do solo;	As áreas integradas em solo urbano – espaços centrais, encontram-se balizadas pelo regime de uso delimitado no PDM. Não se vê nestes termos, condições daí resultantes que gerem efeitos significativos sobre património, cultura, ambiente, solo.
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Não aplicável já que a alteração não derroga os termos de condicionantes ao uso do solo relacionados com áreas com estatuto protegido.

5. CONCLUSÕES

Considerando o quadro jurídico eficaz e o âmbito de alcance da alteração ao PDM, tanto no que se reporta às peças gráficas como ao regulamento, conclui-se que estamos perante uma alteração pouco expressiva do ponto de vista material e com efeitos sem significância do ponto de vista dos efeitos ambientais que gerará. Muitos desses são aliás positivos, potenciando o dinamismo económico e facilitando a gestão do território. Daqui se conclui que a alteração não reúne condições mínimas para ser sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica.