



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL ACTA

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA HERDADE DA BARROSINHA - ALTERAÇÃO

Aos doze dias do mês de Dezembro de dois mil e vinte e dois, realizou-se na CCDR Alentejo através de videoconferência a Conferência Procedimental relativa à alteração do plano em epígrafe, de acordo com o estabelecido nos Artigos 115º, 118º e 119º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de Maio (RJIGT), tendo sido convocadas, através da plataforma colaborativa dos instrumentos de gestão territorial PCGT, as seguintes Entidades:

- a) **ANEPC - Autoridade Nacional de Protecção Civil**
- b) **REN – Redes Energéticas Nacionais**
- c) **ICNF - Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas**
- d) **DRAPAL – Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo**
- e) **APA – Agência Portuguesa do Ambiente**
- f) **IP - Infraestruturas de Portugal, S.A.**
- g) **TP – Turismo de Portugal**
- h) **DGT – Direcção Geral do Território**
- i) **CCDRA - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo**
- j) Estiveram ainda presentes os representantes da **Câmara Municipal de Grândola** e da Equipa do Plano

A Câmara Municipal deliberou a elaboração da Alteração do Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha - PUHB, em 12 de Novembro de 2020, com a publicação no Diário da República n.º 8 II Série, de 13 de Janeiro de 2021 com o Aviso n.º 871/2021, juntamente com a abertura do período de recolha de sugestões e informações e dos Termos de Referência. Entretanto foi necessária a prorrogação do prazo de elaboração, que foi publicada através do Aviso n.º 1802/2022 de 27 de Janeiro.

A alteração ao Plano encontra-se instruída com os elementos previstos nos artigos 99º e 100º do RJIGT com as necessárias adaptações. A alteração ao Plano não foi objecto de Avaliação Ambiental Estratégica, tendo a sua dispensa sido devidamente fundamentada nos termos do disposto no artigo 120º do RJIGT.

As alterações propostas não conflituam com o PDM de Alcácer do Sal em vigor ou com outros Planos ou Programas com a mesma incidência territorial do PUHB.

A Equipa fez um breve resumo da proposta de alteração ao PUHB, com referência aos aspectos mais relevantes em termos de ordenamento, de condicionantes e de adequação ao quadro legal em vigor.



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

PARECERES DAS ENTIDADES

a) ANEPC - Autoridade Nacional de Protecção Civil

A entidade colocou o parecer na PCGT.

Considera ser necessária uma maior articulação com riscos naturais e tecnológicos.

Refere que o parecer emitido à versão inicial do Plano foi **Favorável Condicionado**, tendo a intenção de manter o mesmo sentido de parecer na proposta de alteração.

Considera haver alguns constrangimentos nos processos de prestação de socorro e na disponibilidade de água, o que se agrava com o aumento da ocupação do território com as camas turísticas, mesmo considerando a redução proposta.

b) REN – Redes Energéticas Nacionais

Não esteve presente e não emitiu parecer dentro do prazo, pelo que se considera haver que nada tem a opor à proposta de alteração do PUHU, nos termos do n.º 3 do art.º 84º do RJIGT.

c) ICNF - Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas

A entidade informou que manterá o sentido do parecer antes emitido para a elaboração do Plano, que foi **Favorável Condicionado**.

Há que aferir da situação dos povoamentos de quercíneas e da sua relação com as áreas edificadas. Há duas áreas identificadas com aumento de da área de construção, o que carece de esclarecimentos e justificação.

d) DRAPAL – Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo

A entidade informou que não detetou qualquer alteração à delimitação da RAN já publicada. Como o perímetro urbano não sofre alterações, não haverá reversões de solo urbano para rustico.

Assim, o parecer será de sentido **favorável**.

e) APA – Agência Portuguesa do Ambiente

A entidade referiu haver algumas questões que terão que ser revistas.

No cap. 3.3 do Relatório, parece não haver coerência com o art.º 7º do Regulamento e com a Planta de Condicionantes.

Há servidões do domínio hídrico que não estão correctas. E há ainda dois planos de água que são designados como albufeiras e que parecem não o ser.

No Regulamento, subsistem algumas dúvidas nos artigos novos aditados, sobretudo ao nível das noções neles introduzidas.

O art.º 12º-A suscita particularmente dúvidas quanto à sua interpretação e alcance, e exige clarificação.

A inclusão das energias renováveis é uma alteração substancial que deveria estar mais bem fundamentada e detalhada no Relatório.

Assim, o sentido do parecer será **desfavorável**, com a perspectiva de se clarificarem as questões referidas no parecer em reunião de concertação.



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

f) **IP - Infraestruturas de Portugal, S.A.**

Não esteve presente e não emitiu parecer dentro do prazo, pelo que se considera haver que nada tem a opor à proposta de alteração do PUHU, nos termos do n.º 3 do art.º 84º do RJGT.

g) **TP – Turismo de Portugal**

A entidade informou que o sentido do parecer será **favorável condicionado**, atendendo a que a proposta de alteração do PUHB o mantém adequado à estratégia nacional e regional de Turismo.

Regista ainda que a alteração é sentido positivo, nomeadamente em relação à diminuição do número de camas turísticas. No que se refere ao Regulamento, a entidade propõe que sejam revistos os artigos relativos aos parâmetros de estacionamento.

h) **DGT – Direcção Geral do Território**

Não esteve presente mas colocou o respectivo parecer na PCGT, de sentido **favorável condicionado**.

i) **CCDRA - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo**

A alteração ao Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha (PUHB) incide essencialmente na adequação ao PDM de Alcácer do Sal na versão actualmente publicada e em vigor e, por essa via, também às disposições da Lei n.º 31/2014 de 30 de Maio (LBPSOTU) e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de Agosto. Resulta daqui a actualização da cartografia e, assim, das Plantas de Zonamento e de Condicionantes, e as necessárias adaptações ao texto do Regulamento. A alteração proposta não altera os objectivos e a estratégia já definidos no Plano inicial, mas tem como factor mais marcante a adequação das soluções propostas ao nível da edificação e da intensidade turística às novas condições socioeconómicas e ambientais. Não altera a área de intervenção do PU em vigor, mantendo ainda os objectivos, modelo territorial, rede viária, equipamentos, áreas verdes e actividades económicas previstas no Plano em vigor, com incidência essencialmente em solo rustico com vocação turística, florestal e agrícola. A área urbana é limitada ao aglomerado existente, havendo ainda um aglomerado rural em solo rústico.

No que se refere à necessidade de adequação à Lei de Bases, são eliminados em solo urbano os Espaços Urbanizáveis, sendo maioritariamente substituídos por Áreas Verdes. Não há, por isso, alteração ao perímetro urbano existente. Questiona-se, no entanto, a inexistência de Espaços Centrais, de forma a dar cumprimento ao disposto no Decreto-Regulamentar 15/2015, e mantendo o mesmo princípio já estabelecido no Plano inicial.

Considera-se ainda necessário reforçar a fundamentação em Relatório da manutenção do perímetro urbano da Barrosinha, nomeadamente no que se refere às áreas urbanizáveis, nos termos do disposto na Lei de Bases, no RJGT e no Decreto Regulamentar 15/2015.

São também mantidas as UOPG e subunidades do Plano em vigor.

Em termos da Planta de Zonamento, há a actualização da cartografia com a inclusão das alterações sobretudo relativas ao solo urbano.

Já na Planta de Condicionantes, para além da actualização cartográfica, há a inclusão e actualização das servidões e restrições de utilidade pública que emanam do PDM de Alcácer do Sal, nomeadamente no que se refere à RAN e REN.

A proposta de alteração do PUHB não propõe alterações à REN em vigor, nem usos incompatíveis com a REN. Pelo que nada há a referir nesse âmbito.



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

Relatório Ambiental:

O procedimento de alteração em curso não foi objecto de Avaliação Ambiental Estratégica, tendo a sua dispensa sido devidamente fundamentada nos termos do disposto no artigo 120º do RJIGT.

Regulamento do Plano:

Vista a proposta de alteração ao Regulamento, formulam-se as seguintes sugestões e/ou observações:

- Foi feita a adequação do texto do Regulamento às alterações introduzidas no Plano, nomeadamente no que se refere à designação de algumas das categorias de espaço, por adequação ao Decreto-Regulamentar 15/2015.

- Foram revogados alguns artigos e alíneas, nomeadamente os referentes aos Espaços Urbanizáveis, eliminados por força da aplicação da Lei de Bases.

- Foi alterado o número máximo de camas nas diversas UOPG e SUOPG, e em todas as tipologias turísticas, sendo agora a capacidade máxima do Plano estabelecida em 3334 camas. O Regulamento admite que o número de camas seja intermutável entre UOPG, desde que se mantenha inalterada a capacidade de carga total determinada no Plano.

- Foi introduzido um conjunto de novos artigos no Regulamento, que parecem destinar-se a clarificar conceitos e critérios do próprio Plano, mas também da necessidade de acolher novas categorias de espaço criadas em resultado da adequação ao Decreto-Regulamentar. Relativamente aos novos artigos há a referir o seguinte:

a) No art.º 12º-A considera-se haver uma excessiva generalização da possibilidade de instalação de um grande conjunto de usos e edificações em toda e qualquer área do Plano, sem que haja uma razão plausível para tal, pelo menos que esteja explícita no Regulamento ou no Relatório. Sugere-se, por isso, que se pondere a redacção deste artigo, e se proceda a uma adequada fundamentação de forma que seja evidente a sua necessidade no contexto do Plano. A este respeito, convém que no texto do artigo não se generalizem as suas disposições para “*qualquer área ou local do território municipal*”, dado que este Regulamento é aplicável exclusivamente na área de intervenção do PUHB. Também a necessidade de reconhecimento pela Câmara Municipal que essas instalações não “*acarretam prejuízos não minimizáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afectadas*” parece ser menos adequada, dado que coloca o ónus na Câmara Municipal, quando deveria ser o Promotor a ter a obrigatoriedade de fazer essa comprovação e de a fundamentar e sustentar perante as entidades licenciadoras. Finalmente, e caso este artigo se mantenha nestes termos, carece de maior densidade regulatória, nomeadamente ao nível de parâmetros urbanísticos, inserção urbanística e territorial, sustentabilidade entre outros factores relevantes a ponderar. Também o n.º 2 do artigo se revela demasiado vago, não contribuindo para o rigor necessário a este articulado.

Conclui-se assim pela emissão de parecer **favorável condicionado** às questões antes suscitadas, à proposta de Alteração ao PUHB.



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

CONCLUSÃO

Nada mais havendo a referir, a Conferência Procedimental emite parecer favorável condicionado à Alteração do Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha pelo que, após o acolhimento das condições constantes na presente acta, e a realização de reunião de concertação com a APA, poderá o Plano ser submetido a Discussão Pública, subsequente aprovação pela Assembleia Municipal e posterior publicação, nos termos do RJIGT.

Nada mais havendo a referir na Conferência Procedimental, foi encerrada a sessão, sendo a presente acta disponibilizada a todos os intervenientes na plataforma PCGT.

Évora, 12 de Dezembro de 2022

Helena Mourato
José Macedo
CCDRA
DSOT/DGTQC



Exmo.(a) Sr.(a) Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Alentejo
Av.ª Eng.º. Arantes e Oliveira, 193
7004-514 ÉVORA

V. REF. V. DATA N. REF. OF/9664/CDOS15/2022 N. DATA 12-12-2022

ASSUNTO PCGT - ID 619 (Ex-498) - Plano de Urbanização da Herdade da
Barrosinha|Alcácer do Sal

Para os efeitos do previstos no artigo 86.º do RJGT e no âmbito da apreciação efetuada à proposta de Alteração do Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha, no concelho de Alcácer do Sal, somos a transmitir as seguintes observações:

Tendo em consideração que as alterações propostas decorrem essencialmente da necessidade de *adequação do plano à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solo, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio) e ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJGT), através do D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, e respetiva regulamentação (D.R. n.º 15/2015 de 19 de agosto e D.R. n.º 5/2019, de 27 de setembro) e harmonização com o PDM de Alcácer do Sal* considera-se nada ter a obstar às adequações propostas.

No entanto, dado que a proposta publicada mereceu a emissão de posição favorável condicionada por parte desta Autoridade, comunicada através do OF/6887/CDOS15/2010 de 06-04-2010, reiteramos a mesma e reforçamos a necessidade de garantir os seguintes pontos:

- Demonstrar qual o impacto da implementação da proposta urbanística sobre as áreas perigosas e as áreas de risco identificadas nos instrumentos de gestão territorial e nos planos de proteção civil aplicáveis;
- Identificar o conjunto dos equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram a segurança, a proteção civil e a prevenção e minimização de riscos na área de implantação do plano (Artigo 11º do RJIT);
- Identificar os elementos vulneráveis para cada risco e estabelecer as regras e as medidas para a prevenção e minimização de riscos, em função da graduação dos níveis de perigosidade e de acordo com os critérios a estabelecer pelas entidades responsáveis em razão da matéria (Artigo 13.ºRJIT);
- Apresentar ponderação dos efeitos das alterações climáticas e da necessidade de introdução de medidas de adaptação face à intensificação dos fenómenos extremos/ aumento da perigosidade e exposição;
- Esclarecer se a implantação dos projetos possui utilizações -tipo classificadas nas 3.ª ou 4.ª categorias de risco, face à necessidade de prever a análise do grau de prontidão do socorro;

N. REF.

- Ponderar o incremento do volume de tráfego decorrente da implementação do projeto e da ocupação turística na época sazonal, de forma a incluir os impactes negativos associados às acessibilidades, à disponibilidade de água e resposta dos meios de socorro;
- Prever propostas de implantação alternativas com menor carga de ocupação, visando a prevenção e redução de riscos do local e sua envolvente;
- Assegurar uma maior articulação com a posição emitida por esta Autoridade, através do ofício supramencionado;
- Tendo presente que a área de implantação apresenta riscos naturais, tecnológicos e mistos, e que a implementação do projeto irá potenciar o incremento de vulnerabilidades e o aumento do grau de risco no polígono e sua envolvente, devem ser incluídas medidas de prevenção e mitigação.

No que se refere à avaliação ambiental, apesar de não existir alteração do quadro das intervenções propostas, atendendo ao histórico de acompanhamento e aos elementos apresentados, não é possível concluir se a ocupação turística é *suscetível de ter efeitos significativos no ambiente*.

Face ao exposto, emitimos uma posição favorável condicionada a uma maior ponderação da prevenção e minimização de riscos naturais e antrópicos, assegurando o reforço das medidas preventivas, promovendo a resiliência do território e segurança da população.

Com os melhores cumprimentos,

O Comandante Operacional Distrital,

João Pinto

De: arhalt.geral
Enviado: 14 de dezembro de 2022 15:27
Para: jose.macedo@ccdra-a-gov.pt
Assunto: ID 619 - Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha – Alteração - Conferencia procedimental - emissão de parecer
Anexos: Anexo_APA_PPU_Barrocinha_alteracao.docx
FiledocControlled: -1

Documento n.º S075775-202212-ARHALT.DRHI, 14 de dezembro 2022

Ex.mo Sr. Arq.º José Macedo

No âmbito do processo de acompanhamento da alteração do Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha (PU Herdade da Barrosinha), esta entidade foi convocada pela CCDR Alentejo, através de notificação via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), em 04/11/2022, registada nesta APA/ARH Alentejo com o n.º E105323-202211-ARHALT, para participar na Conferência Procedimental, realizada no dia 12/12/2022 por videoconferência, destinada a emissão do parecer final sobre a alteração ao PU da Herdade da Barrosinha.

Neste enquadramento e apreciados os documentos disponibilizado na PCGT para análise, tendo presentes as responsabilidades ambientais específicas da APA e a natureza do Plano em causa, considera-se de referir os aspetos que a seguir se identificam, por documento apresentado:

a) Relatório de Fundamentação

Sendo uma das alterações incluídas nesta revisão do PDM a possibilidade de construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, nos termos dos artigos 37º e 38.º do PDM de Alcácer do Sal, considera-se que esta questão deveria ser melhor referenciada ao longo do documento e justificada a sua compatibilidade com o objetivo inicial deste PU.

O ponto 2.5 do Relatório deverá fazer referência ao Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) da RH6 - Sado e Mira (2.º Ciclo). O PU em causa deve assegurar a compatibilidade e articulação com o PGRI, dada a existência da Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) de Alcácer do Sal coincidir em parte com a área de intervenção (AI) do Plano. Saliencia-se que os PGRI's encontram-se disponíveis em:

<https://apambiente.pt/index.php/agua/planos-de-gestao-dos-riscos-de-inundacoes>

e a proposta das cartas de risco de inundações em

<https://sniamb.apambiente.pt/content/diretiva60ce2007-2%25C2%25BA-ciclo>

No ponto 3.3. onde se identifica as servidões e restrições de utilidade pública (SRUP) presentes na AI do PUHB, deve o município identificar as SRUP em presença no âmbito das competências desta Agência, bem como uniformizar, desde já, as designações das mesmas, em conformidade com o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais (MDSIGPDM) da Direção Geral do Território (DGT), disponível no sítio eletrónico da DGT e de forma coerente com o disposto no regulamento do PDM de Alcácer do Sal em vigor (Aviso n.º 15461/2022).

Recursos Hídricos

- Domínio Hídrico
 - Leito e Margem das Águas Fluviais
- Captação de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público (*)

(*) Caso tenham servidão legalmente constituída, devendo indicar nessa situação o correspondente diploma legal que a constituiu, de acordo com disposto no Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de setembro e representadas na planta de condicionantes.

Dada a inexistência de albufeiras de águas públicas na AI do PUHB considera-se que a SRUP identificada como "Albufeira de utilização livre e respetiva faixa de proteção de 30 m" deve ser eliminada.

Quanto às "*Zonas inundáveis (zonas ameaçadas por cheias técnicas)*", sugere-se a sua eliminação por se considerar que não são uma Servidão e Restrição de Utilidade Pública (SRUP) no âmbito dos Recursos Hídricos. Deverá ainda ser fundamentada a referência a cheias técnicas. Considera-se que estas Zonas inundáveis deverão constar da planta de Zonamento e, no articulado do regulamento sejam estabelecidas as regras para estas áreas, sugerindo-se o texto Anexo.

É também referido que a fonte de informação das para *Zonas inundáveis (zonas ameaçadas por cheias técnicas)* é a planta de condicionantes do PDM em vigor, porém consultada a esta planta verifica-se que as mesmas não estão aí representadas.

b) Proposta de alteração do Regulamento

Não é apresentado um Regulamento completo, com as alterações e aditamentos introduzidos nesta proposta, o que dificulta a leitura correta do mesmo e a identificação de possíveis incompatibilidades entre artigos.

No artigo 4.º propõe-se a inclusão dos seguintes instrumentos de gestão territorial:

- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira - RH6
- Plano de Gestão dos Riscos de Inundações do Sado e Mira – RH6

Sugere-se a revisão do artigo 7.º, de modo a identificar as "Servidões e Restrições de Utilidade Pública-SRUP" presentes na AI do PUHB em conformidade com as observações efetuadas na alínea a) deste parecer.

Aditamento de artigos

Artigo 12.º-A - Equipamentos, infraestruturas e instalações de recreio e lazer

No que respeita ao ponto 1 refere-se que, sendo os Espaços Naturais e Paisagísticos, uma categoria de espaço incluída no Solo Rustico (artº24º), que integra áreas de domínio público hídrico, associado o restrições de utilidade pública (artº 7º), não nos parece correto que seja somente

competência da Câmara Municipal a decisão de viabilização para a “*implantação ou instalação de equipamentos de utilização coletiva de natureza pública ou privada, infraestruturas, nomeadamente do domínio do recreio e lazer, fruição ambiental, transportes, abastecimento de água e saneamento básico, recolha e tratamento de resíduos sólidos, de comunicações ou produção, transporte e transformação de energia, e demais instalações similares*”. Nas áreas de jurisdição da APA, deverá esta entidade ser consultada, tal como prevê a legislação.

No “Artigo 30º.- B - Noção de áreas de enquadramento e recreio (no âmbito dos Espaços florestais de recreio e valorização da paisagem) é referido o seguinte:

As Áreas de Enquadramento e Recreio são áreas contínuas que apresentam declives superiores a 30%, que estão associadas à rede hidrográfica existente, conforme a delimitação do domínio hídrico nos termos legais....”Integradas nas UOPG 1,3,4,5,6 e 7.

Igualmente no artigo 30º-D – Noção de áreas de enquadramento natural (no âmbito dos Espaços florestais de recreio e valorização da paisagem) é referido que:

As Áreas de enquadramento natural correspondem a áreas contínuas de declives superiores a 30% e a áreas associadas à rede hidrográfica existente, coincidentes com a delimitação do Domínio Hídrico, não integradas em SUOP ou UOPG.

Tendo em conta que todo o PU é constituído por UOPG e SUOP, não se entende o texto do artigo 30º-D., nem onde se poderão localizar estas áreas. Igualmente a referencia ao domínio hídrico é coincidente, nos dois artigos, pelo que não se entende o que se pretende regular em cada um deles e como são definidas as respetivas áreas.

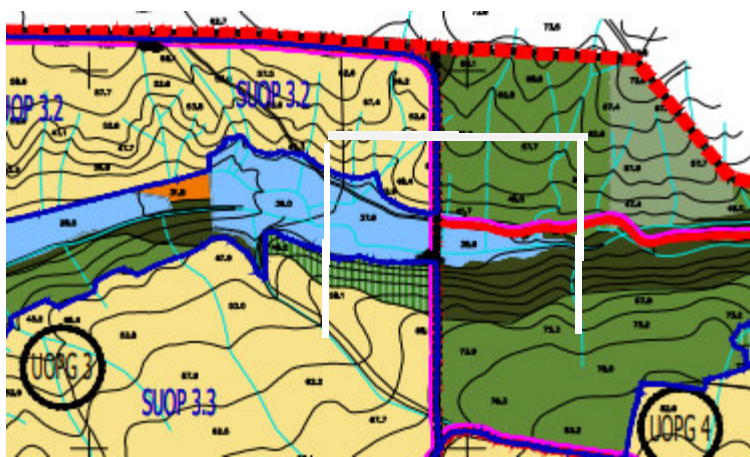
Ambos os artigos deverão ser melhor explicitados em termos de conceito e de definição de limites geográficos.

c) Peças desenhadas

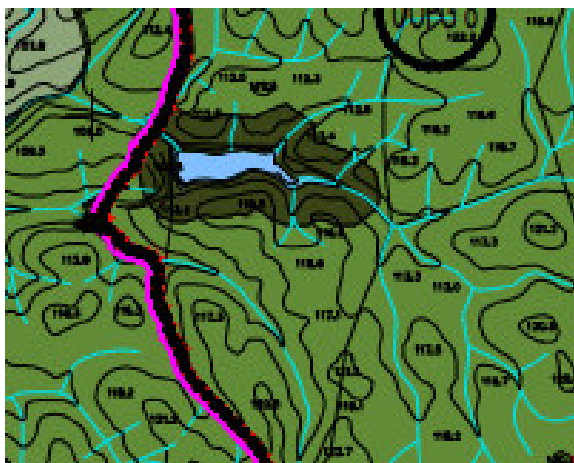
Planta de zonamento

As Zonas Inundáveis deverão constar da planta de Zonamento e não na de condicionantes.

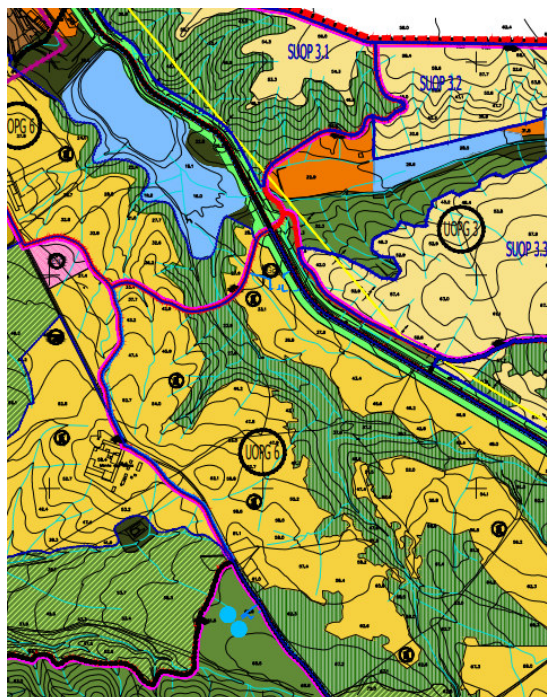
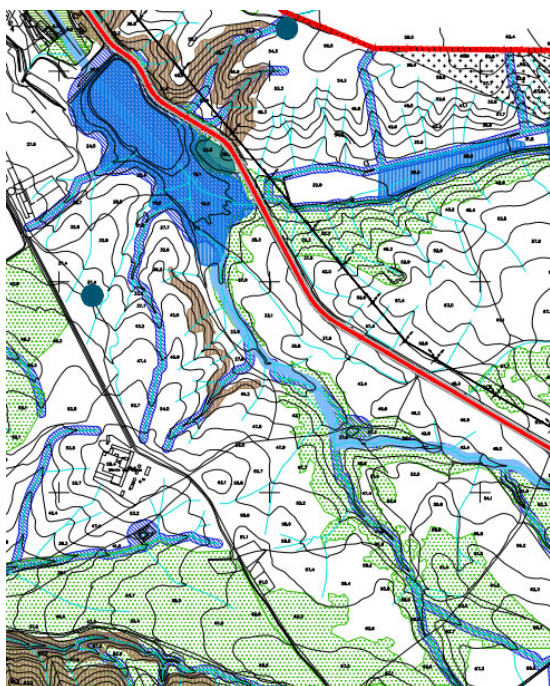
No âmbito da classificação “Espaços florestais de recreio e valorização da paisagem”, não se percebe quais foram os critérios adotados para definir/classificar as áreas como “Área de Enquadramento Natural” e/ou “Área de Enquadramento e Recreio”, não sendo coerente algumas das delimitações apresentadas.



Por exemplo neste trecho, entre duas UOPG, para as mesmas curvas de nível, porque muda a classificação, qual o critério utilizado.



Estando estas duas albufeiras identificadas na planta de zonamento (classificadas como Espaços Naturais e Paisagísticos) porque tem classificações diferentes na sua envolvente ("Área de Enquadramento Natural" e/ou "Área de Enquadramento e Recreio"). Qual o critério utilizado.



Tendo em conta a Planta de Condicionantes, verifica-se que este curso de água está classificada como REN (CALM). Na Planta de Zonamento, para o mesmo curso de água, esta área está classificada como

“Área de enquadramento e recreio” e não como “Área de Enquadramento natural”, tendo em conta as restrições decorrentes da REN, questiona-se o porque desta classificação.

Planta de condicionantes

No âmbito dos recursos hídricos, a planta de condicionantes e respetiva legenda deverá ser atualizada de acordo com a proposta agora feita para o artigo 7.º.

A delimitação da SRUP - Leito e Margem das Águas Fluviais (LMAF) no âmbito do domínio hídrico, deve ter em consideração as seguintes orientações:

- Ter por base a hidrografia da cartografia homologada;
- A rede hidrográfica de base deverá apresentar continuidade e coerência no seu traçado (linhas de água e restantes componentes);
- A omissão de linhas de água, caso existam, na representação gráfica da rede hidrográfica de base (cartografia homologada) deve ser sempre acutelada/complementada na representação do domínio hídrico (LMAF), para que se apliquem as normas ou condicionantes à totalidade da rede hidrográfica existente no território. Para esta análise e ponderação, deverá o município recorrer à hidrografia representada na Carta Militar, a qual se tem revelado como sendo a mais próxima da situação presente no território, devendo as diferenças de cartografia existentes ser devidamente identificadas;
- De acordo com a Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua atual redação) e a Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos (LTRH - Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação) as margens do domínio hídrico podem tomar o valor de 50 m, 30m, ou 10 m, consoante respeite a águas navegáveis ou flutuáveis sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias, restantes águas navegáveis ou flutuáveis, ou águas não navegáveis nem flutuáveis, respetivamente.

Analisada a shape “RH-linha_de_Água” verifica-se algumas discrepâncias da rede hidrográfica com a carta Militar e ortos e falta de conectividade hídrica.

Face ao exposto, emite-se **parecer desfavorável** aos elementos apresentados, estando esta entidade disponível para esclarecimentos adicionais.

Com os melhores cumprimentos

Administração da Região Hidrográfica do Alentejo



Boas Festas
Season's Greetings



Av. Eng.º Arantes e Oliveira, 193
7004-514 Évora
Telefone: (+351) 266 768 200
arhalt.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

Proteja o ambiente. Pense se é mesmo necessário imprimir este email!

Anexo I - Proposta de redação – Regulamento

Artigo Xº - Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias

- 1 - Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis carece de autorização/parecer prévio da APA.
- 2 - É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.
- 3 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:
 - a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
 - b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominante;
 - c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
 - d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;
 - e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.
- 4 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é sempre interdita a:
 - a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos e centros de dia, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
 - b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
 - c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
 - d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
 - e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
 - f) A execução de aterros;
 - g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;
 - h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;
 - i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.
- 5 - Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:

- a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;
 - b) A construção de infraestruturas de saneamento (à exceção de ETA e ETAR) e da rede elétrica;
 - c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
 - d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;
 - e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
 - f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.
- 6 - A realização das ações permitidas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:
- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa;
 - b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco ou, pelo menos, o não aumento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
 - c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações, devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
 - d) Não é permitido o uso que implique a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
 - f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
 - g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;
 - h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
 - i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da localização da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;
 - j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas operações urbanísticas efetuadas em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise das Plantas que constituem a proposta da alteração do Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada na Plataforma/Convocatória para Conferência Procedimental, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	S

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.
- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.
- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocação.

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: <ul style="list-style-type: none"> • Oro-hidrográfica tridimensional; • Rede rodoviária e ferroviária; • Toponímia. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	S
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	S
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	S
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> • Melhor ou igual a 2 metros em planimetria e altimetria. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo : <ul style="list-style-type: none"> • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho	S

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta. 	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		S
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		S
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		S
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		NA
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		N(1)
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;	NA	

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		S
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		N(2)

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) – Falta a indicação da data de homologação (6-12-2022).

N(2) – Os valores apresentados para a exatidão posicional planimétrica e altimétrica não estão corretos. Não existe informação sobre a exatidão temática.

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano de pormenor é a escala 1:2 000 ou superior.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		NA
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		NA
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	NA
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		NA

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

NA - A área do PU insere-se na União das freguesias de Alcácer do Sal (Santa Maria do Castelo e Santiago) e Santa Susana, concelho de Alcácer do Sal. Como tal, não é necessário a representação dos limites administrativos.

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):

https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT_Manual_Utilizador.pdf

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de 3 de janeiro de 2019):

https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio2018.pdf

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado. Deverão ser corrigidos os requisitos 2.16 e 2.19 de **2. Cartografia**.

Publicação do Plano de Urbanização	Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
	publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 100.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas				
Planta de zonamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 100º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 100.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

- . Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- . Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- . Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
- . Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
 - ficheiro vetorial (shape file)
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT](#)

Nº - PARECER/215/2022/DRAPAL

DE: Divisão de Ambiente e Infraestruturas

Data: 2022-12-12

Processo Nº: OT/39/2022/DRAPAL




Assunto: PCGT - 619 (Ex-498) - Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha - Alteração
- Conferência Procedimental

Em cumprimento do disposto no artigo 83.º do RJIGT Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, informamos V. Ex.^a que no âmbito da análise aos elementos relativo alteração do Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha (PUHB), a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo emite o seguinte parecer:

A Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo, manifesta o parecer favorável à proposta de alteração do Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha, na medida em que considera que não se observam impedimentos técnicos e jurídicos no âmbito das suas atribuições.

Alentejo
Rua Tenente Raúl Andrade, 3
7000-613 ÉVORA

Ex.mo Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Alcácer do Sal

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.alentejo@icnf.pt
 266737370

Via PCGT

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-050131/2022	P-047623/2022	Data infra
Assunto <i>subject</i>	PCGT nº 619 - Proposta de Alteração ao Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha (PUHB), Alcácer do Sal - Parcer setorial		

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe, analisados os elementos disponibilizados na PCGT, nomeadamente a proposta de Regulamento, a Planta de Zonamento (alterada sobre nova cartografia) e Planta de Condicionantes (atualizada sobre nova cartografia) e respetivas *shape files* e o relatório de fundamentação da proposta de alteração, verificou-se que a proposta de Alteração ao Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha (PUHB), genericamente, decorre da necessidade:

- Dos planos municipais de ordenamento do território se adequarem à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solo, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e respetiva regulamentação (Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro);
- De reduzir o número de camas (alteração de ordem regulamentar);
- Harmonização com o PDM de Alcácer do Sal.

Constatando-se que:

1. A conceção geral, os objetivos, o modelo territorial, a rede viária estruturante, os equipamentos, as atividades económicas, os espaços verdes, mantêm-se inalterados em termos de zonamento, e adequados à especificação do PU que incide quase na totalidade sobre Solo Rústico com vocação turística, agrícola e florestal, sendo a área urbana residual e limitada ao aglomerado existente.
2. Não há alterações ao perímetro urbano em vigor e às funções e infraestruturas anteriormente definidos.
3. Os indicadores para cada categoria e subcategoria de espaço constam do quadro anexo ao regulamento e mantêm-se na generalidade (com pequenos acertos que resultam da atualização da cartografia), com exceção do nº de camas total que é significativamente reduzido na proposta de alteração, apesar do número de quartos do estabelecimento hoteleiro ser ligeiramente aumentado; quanto aos parâmetros aplicáveis ao espaço urbano de baixa densidade, foram compatibilizados com os do PDM em vigor.



4. A delimitação e os objetivos das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão mantêm-se inalterados (com ligeiros acertos cartográficos).
5. A área de intervenção do Plano não incide em áreas classificadas e/ou protegidas.

Importa referir ainda que nesta alteração há a proposta de uma ciclovia, alertando-se para que esta se desenvolva ao longo de vias ou caminhos pré-existentes, evitando-se assim os impactes sobre o arvoredo existente.

Face ao exposto, **emite-se parecer favorável condicionado** ao cumprimento da seguinte legislação:

- Decreto-Lei n.º169/2001, de 25 de maio, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho - Protecção do sobreiro e azinheira;
- Decreto – Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual - Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;
- Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de maio - Obtenção de Autorização em caso de cortes prematuros de Eucalipto e Pinheiro Bravo;
- Decreto – Lei n.º123/2015, de 3 de julho e Declaração de retificação de 38/2015, de 1 de Setembro - Apresentação de Manifesto de Exploração Florestal – MEF de material de coníferas hospedeiras de nemátodo da madeira do pinheiro;
- Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31/10, na sua redação atual (Alínea d) Anexo II) - necessidade de procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) em caso de desflorestação;

Alerta-se ainda para a necessidade de se proceder à atualização do PGF (aprovado com o nº 181.086.2010012), adequando o mesmo às orientações estabelecidas pela Portaria nº 54/2019, de 11 de fevereiro (Decreto Regulamentar nº29/2019 – Série I, de 11 de fevereiro), a qual aprova o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo – PROF Alentejo.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Alentejo

Olga Martins

IS/



C/c C.M. Alcácer do Sal

Exmo.(a) Sr.(a)
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Alentejo
Av^a. Eng^o. Arantes e Oliveira, 193
7004-514 ÉVORA

V/ Ref^a.: PCGT – ID 619
V/Comunicação: 04.11.2022

N/ Ref^a.: SAI/2022/19050/DVO/DEOT/SS
Proc^o.: 14.01.10/287
Data: 07.12.2022

ASSUNTO: Alteração do Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2022/13848[DVO/DEOT/ML], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

Informação de Serviço n.º 2022.I.13848 [DVO/DEOT/ML]

Assunto: Alteração do Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha PCGT - 619 (Ex-498)
(14.01.10/287)

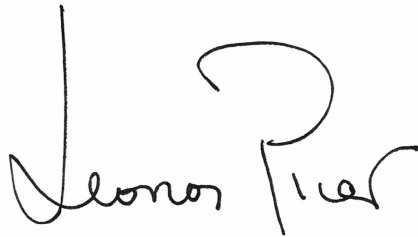
Emite-se parecer favorável condicionado à retificação das questões de cariz técnico identificadas no parecer técnico que antecede e respetivo despacho da Sra. Diretora de Departamento.

Alerta-se, ainda, para os demais aspetos identificados, e que, no essencial, se reportam a lapsos a retificar.

Comunique-se à CCDR Alentejo, e dê-se conhecimento à Câmara Municipal Alcácer do Sal.

06.12.2022

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)



Informação de Serviço n.º INT/2022/13848 [DVO/DEOT/ML]

Assunto: Alteração do Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha PCGT - 619 (Ex-498)
(14.01.10/287)

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de Serviço que antecede, e sublinhando que a proposta de alteração prevê a redução do número de camas turísticas de 8.054 (no PU em vigor) para 3.334 camas (na atual proposta), proponho a emissão de parecer favorável à *Alteração do Plano de Urbanização da Barrosinha*, condicionado à retificação das questões de cariz técnico identificadas nas alíneas 3.b), 3.d), 4.a) e 4.b) da parte III da Informação.

Alerta-se para os demais aspetos identificados na Informação de serviço, e que, no essencial, se reportam a lapsos a retificar.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Alentejo, e conhecimento à Câmara Municipal de Alcácer do Sal.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(06.12.2022)

Informação de Serviço n.º INT/2022/13848 [DVO/DEOT/ML]

06/12/2022

Assunto: Alteração do Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha PCGT - 619 (Ex-498)
(14.01.10/287)

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

A presente informação procede à análise da proposta de alteração do Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha (PUHB), no âmbito das competências que são atribuídas ao Turismo de Portugal, I.P. (TdP), na alínea a) do n.º 2 do art.º 21.º do DL n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo DL n.º 80/2017, de 30 de junho, cuja respetiva Conferência Procedimental se encontra agendada para o próximo dia 12 de dezembro.

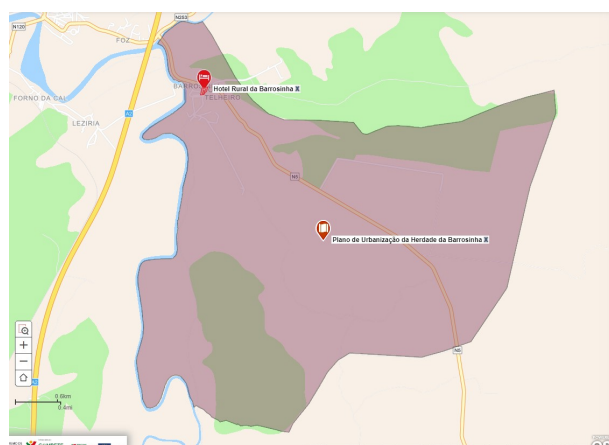
A presente apreciação tem por base os elementos disponibilizados através da plataforma PCGT (registo n.º ENT/2022/29191, de 4 de novembro, destes serviços).

O PUHB, em vigor, foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Alcácer do Sal, de 26 de fevereiro de 2011, e publicado através do Aviso n.º 9537/2011, de 26 de abril, com a correção dada pela Declaração de Retificação n.º 825/2011, de 11 de maio.

O TdP não tem antecedentes relativos à presente alteração do PUHB, tendo, contudo, emitido parecer sobre o Plano em vigor (INT.2010.7062/DQO/DOT, de 06 de julho) consubstanciando a posição deste Instituto na última Conferência de Serviços, realizada a 7 de julho de 2010.

O PUHB abrange uma área com cerca de 1499,25 ha localizada na União das freguesias de Alcácer do Sal e Santa Susana do concelho de Alcácer do Sal, e visa enquadrar a implementação do projeto de desenvolvimento agroturístico e residencial da Herdade da Barrosinha, reconhecido como projeto PIN (Potencial Interesse Nacional)¹, a 22 de setembro de 2008. Este projeto, em acompanhamento no âmbito da Comissão Permanente de Apoio ao Investidor (CPAI), tem uma componente Agroindustrial, Agropecuária e Florestal, uma componente Urbana, incluindo funções residenciais (Componente imobiliária totaliza 1.298 camas), comerciais, serviços e equipamentos e uma componente Turística, incluindo alojamento, animação, equipamentos², infraestruturas e serviços associados, num total de 8054 camas distribuídas por 1237 Unidades de Alojamento (UA) em 2 estabelecimentos hoteleiros de 4* e 5* e 13 aldeamentos turísticos de 4*.

De acordo com o SIGTUR (Sistema de Informação Geográfica do Turismo <https://sigtur.turismodeportugal.pt>)³ o PUHB engloba o Hotel Rural da Barrosinha, de 4*, em funcionamento desde 1997, com 74 camas distribuídas por 37 Unidades de Alojamento (UA).



Fonte: SIGTUR (24.10.2022)

¹ PIN 154 Herdade da Barrosinha, proc.º 14.01.15/73

² Incluindo campo de golfe de 18 buracos, club house, centro equestre, centro de atividades outdoor, piscinas, museu, centro cultural e heliporto

³ Alerta-se que a georreferenciação dos estabelecimentos de Alojamento Local (AL) e dos estabelecimentos de agentes de animação turística foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa.

II - DESCRIÇÃO

A presente alteração faz a adaptação do PUHB às novas regras de classificação e qualificação dos solos do RJGT⁴ (qualifica o solo urbano como 'Espaço Urbano de Baixa Densidade', desagrega os 'Espaços Agrícolas e Florestais de Produção e Conservação' em 'Espaços Florestais' e 'Espaços Agrícolas', cria a qualificação 'Espaços Naturais e Paisagísticos' de modo a enquadrar planos de água e cursos fluviais), atualiza as condicionantes (salientando-se a perigosidade de Incêndio Florestal), transpõe normativo que decorre da revisão do PDM de Alcácer do Sal (viabilidade de implantação em solo rústico de 'Equipamentos, infraestruturas e instalações de recreio e lazer' e 'Recursos energéticos e renováveis'), e prevê a redução do número de 8.054 camas turísticas previstas neste plano para 3.334 camas com manutenção do programa de ocupação do projeto agroturístico e residencial.

A admissão da transferência de camas entre SUOPG da mesma UOPG passa, com a presente alteração, a ser admitida entre quaisquer UOPG desde que respeitando a densidade máxima de 35 camas/ hectare e o limite máximo de camas previstas no plano.

UOPG	PUHB em vigor			Alteração ao PUHB		
	Camas turísticas	UA	Tipologia de ET	Camas turísticas	UA	Tipologia de ET
1	160	80	EH	220	110	EH
3	1.706	249	3 turístico Ald	761	249	3 turístico Ald
4	1.302	228	3 turístico Ald	410	228	3 turístico Ald
5	1.360	163	2 turístico Ald	643	163	2 turístico Ald
6	2.590	580	CT (EH Ald Tur)	964	580	CT(EH Ald Tur)
7	936	167	4 turístico Ald	336	167	4 turístico Ald
TOTAL	8.054	1.467		3.334	1.497	

A execução do plano deve ocorrer no prazo de 10 anos.

III – APRECIÇÃO

Da análise efetuada, do ponto de vista do turismo, cumpre informar:

1. O PUHB menciona a compatibilidade com a Estratégia para o Turismo 2027 (ET27), aprovada pela RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro, na nova redação proposta para o art.º 4.º, verificando-se globalmente que a diminuição da carga populacional proposta e manutenção de um programa que inclui campo de golfe, centro equestre e santuário da vida selvagem tem correspondência com a linha de atuação 'Estruturar e promover ofertas que respondam à procura turística' do eixo estratégico 'Valorizar o Território e as Comunidades' da ET27. Em termos de sustentabilidade verifica-se que não se propõe a alteração do Capítulo VII (condicionamentos gerais à edificação), que prevê disposições de reaproveitamento de águas pluviais e a adoção de sistema de captação de energia solar para aquecimento de água, considerando-se que se poderia ponderar aumentar o enquadramento nas metas de sustentabilidade da ET27 com a introdução de disposições visando a gestão eficiente dos resíduos.

⁴ Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio

2. A alteração do PUHB vem desagrar a carga sobre o território com uma significativa redução do número de camas (cerca de 41,4% das camas do PUHB em vigor) o que se considera positivo em termos turísticos e tem enquadramento ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial. Salienta-se que são acautelados, nos termos da remissão efetuada para os artigos 37º e 38.º do PDM de Alcácer do Sal, os impactes paisagísticos nos usos envolventes da admissão em solo rústico de 'centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis'.
3. Em relação à análise documental cumpre referir relativamente ao Regulamento:
 - a) Art.º 6.º (pg. 2) Por lapso, a indicação de nova redação do n.º 3 e n.º 4 e manutenção da redação do n.º 5 deverá ser retificada para n.º 1 e n.º 2 e manutenção da redação do n.º 3 deste artigo.
 - b) Art.º 12.º -A n.º 1 e n.º 3 Relativamente a este artigo aditado propõe-se que se referencie, além do 'recreio e lazer', também a animação turística, devendo a epígrafe passar a ter a designação 'Equipamentos, infraestruturas e instalações de suporte a atividades de animação turística e recreio e lazer', por serem atividades que contribuem para a qualificação do destino turístico e para o aumento da estada.
 - c) Art.º 12.º -A n.º 1 Por uma questão de rigor julga-se que se reporta à área do Plano e não ao 'território municipal' a viabilização da instalação de equipamentos e infraestruturas em solo rústico.
 - d) Art.º 30.º -B n.º 2 De modo a haver maior clarificação do tipo de usos admitidos sugere-se que se identifique a 'animação' como 'animação turística'.
 - e) Art.º 55.º n.º 1 Na alínea c), por lapso, repete-se a menção a 'Resorts' (apenas aplicável a conjuntos turísticos).
4. Questões cuja ponderação se propõe e que não constam ou não são objeto de alteração no Regulamento:
 - a) Art.º 49.º n.º 1 A redação que é mantida prevê a aplicação da Portaria n.º 216 -B/2008, de 3 de março, para o dimensionamento do estacionamento em solo urbano. A referida Portaria não estabelece parâmetros de dimensionamento para turismo pelo que, considerando a admissão da edificação para 'fins turísticos', em solo urbano, se verifica que se prevê a aplicação aos empreendimentos turísticos, nesta classificação do solo, da dotação de estacionamento prevista para os 'Serviços'. Esta dotação é claramente excessiva e desincentivadora do investimento além de não contribuir para a qualificação da oferta (a título de exemplo para um hotel de 3*, necessariamente com mais de 500m2 de área de construção, a dotação é de cerca de 3 lugares por unidades de alojamento⁵). Deverá prever-se a dotação de estacionamento para empreendimentos turísticos, propondo-se:
 - i) Atendendo a que a Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, alterada pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro, com a redação da Declaração de Retificação n.º 49/2015, de 2 de novembro, não estabelece a dotação mínima de estacionamento de todas as tipologias de empreendimentos turísticos⁶, deverá ser definida a dotação mínima de estacionamento nas situações de omissão na legislação específica. Assim, deverá ser estabelecida a dotação mínima de estacionamento para estabelecimentos hoteleiros (EH) até 3*, TER (exceto hotéis rurais de 4* e 5*) e TH em função do número de unidades de alojamento (UA), salvaguardando a aplicação da dotação mínima de estacionamento do referido diploma legal, nos restantes casos, com a referência a 'Sem prejuízo da legislação aplicável';
 - ii) Poderá justificar-se uma maior exigência ao nível da dotação mínima de estacionamento para estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 4* e 5* do que a

⁵ Considerando o valor de referência para essa categoria de estabelecimento hoteleiro de 60m2 de área de construção por unidade de alojamento

⁶ Estabelece apenas a dotação mínima de estacionamento para estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 4* e 5*, aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos

estabelecida na legislação específica, o que deverá ser ponderado face às características da área de intervenção e ao tipo de procura turística existente;

- iii) Deverá estabelecer-se uma dotação de estacionamento para Parques de Campismo e de Caravanismo (PCC) em função do número de campistas, considerando esta tipologia de empreendimento turístico como distinto tipo de ocupação.
- b) Art.º 49.º n.º 2 Considerando que também se preveem estabelecimentos hoteleiros em Espaços de Ocupação Turística e que os mesmos poderão ter Unidades de Alojamento do tipo apartamentos ou moradias deverá clarificar-se que a esta tipologia de empreendimento turístico se aplica a disposição do n.º 3 e não do n.º 2. Sugere-se que no n.º 2 se refira expressamente a tipologia aldeamento turístico em substituição das tipologias de Unidades de Alojamento apartamento ou moradia.

IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, propõe-se, do ponto de vista do turismo, a emissão de parecer favorável condicionado à proposta de Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha, que deverá ser retificado nos aspetos referentes:

Questões técnicas constantes nas alíneas: b) e d) do ponto 3 da parte III desta informação


O Plano deve ser ainda retificado considerando as questões de discordância técnica referidas nas alíneas a) e b) do ponto 4 da parte III desta informação.

Alerta-se que o Plano deve ser clarificado corrigindo, nomeadamente, os aspetos ou lapsos identificados nas alíneas a), c) e e) do ponto 3 da parte III.

Propõe-se a introdução do presente parecer na plataforma PCGT.

À consideração superior

06/12/2022

X 

Marta Lazana
arquitecta

Assinado por: MARTA RODRIGUES LAZANA