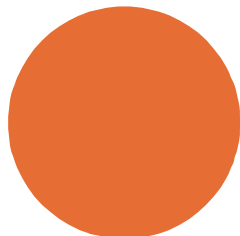


## Alteração do Plano Diretor Municipal de Aljustrel por adaptação ao Plano de Ordenamento da Albufeira do Roxo



### Memória Descritiva da Alteração



## ÍNDICE

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 1. INTRODUÇÃO .....                 | 5  |
| 2. ENQUADRAMENTO .....              | 6  |
| 3. REGULAMENTO .....                | 8  |
| 3.1. ADAPTAÇÃO AO POA DO ROXO ..... | 8  |
| 3.2. CORREÇÕES MATERIAIS .....      | 8  |
| 4. PEÇAS DESENHADAS .....           | 10 |
| 4.1. ADAPTAÇÃO AO POA DO ROXO ..... | 10 |
| 4.2. CORREÇÕES MATERIAIS .....      | 10 |

## INFORMAÇÃO SOBRE O DOCUMENTO E AUTORES

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Cliente                | Câmara Municipal de Aljustrel   |
| Referência do Projeto  | P037                            |
| Descrição do Documento | Memória Descritiva da Alteração |
| Fase                   | 1                               |
| Versão                 |                                 |
| Referência do Ficheiro | P037_PDM_ALT_REL.docx           |
| N.º de Páginas         | 10                              |
| Autores                | Equipa do Plano                 |
| Outras Contribuições   |                                 |
| Diretor de Projeto     | Romana Rocha                    |
| Data                   | 06 de abril de 2017             |

## HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

| Versão | Fase | Data | Descrição |
|--------|------|------|-----------|
|        |      |      |           |
|        |      |      |           |
|        |      |      |           |



## 1. INTRODUÇÃO

---

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Aljustrel foi aprovado na reunião da Assembleia Municipal de Aljustrel, na sua sessão ordinária de 7 de novembro de 2014, tendo sido publicado através do Aviso n.º 1387/2015, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 26, de 6 de fevereiro.

O procedimento de Revisão do PDM foi desenvolvido ao abrigo do anterior Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), sendo que se procede agora à Alteração por Adaptação ao Plano de Ordenamento de Albufeira (POA) do Roxo e a um conjunto de correções materiais, cuja necessidade foi detetada ao longo dos 2 anos de vigência do PDM.

A presente Memória Descritiva da Alteração acompanha o Regulamento e as peças desenhadas alvo de alteração, e encontra-se organizado do seguinte modo:

- Breve enquadramento legal do procedimento de Alteração por Adaptação e das correções materiais, no capítulo 2;
- Descrição e justificação das alterações ao Regulamento, no capítulo 3;
- Descrição e justificação das alterações às peças desenhadas, no capítulo 4.

## 2. ENQUADRAMENTO

---

### **Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos de Ordenamento do território e de Urbanismo**

Nos termos do n.º 1, do artigo 78.º (Planos Especiais) da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos de Ordenamento do território e de Urbanismo (LBGPPSOTU) - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, o conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor, nomeadamente dos planos de ordenamento de albufeiras de águas públicas (POAAP), deve ser vertido, no plano diretor municipal, nos termos da lei, no prazo máximo de três anos, a contar da data da entrada em vigor do referido diploma.

Verificando-se que o diploma em causa foi publicado no dia 30 de maio de 2014 e que, de acordo com o artigo 84.º do mesmo (Início de vigência), a lei entrou em vigor no prazo de 30 dias após a data da sua publicação, a contagem do referido prazo de três anos teve início a 30 de junho de 2014 e termina a 30 de junho de 2017.

Nos termos do n.º 2 do artigo 78.º da LBGPPSOTU, as Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR), com o apoio das entidades responsáveis pela elaboração dos planos especiais, identificaram, no prazo de um ano a contar da data da entrada em vigor da LBGPPSOTU (30 de junho de 2014 a 30 de junho de 2015), as normas dos POAAP relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares, que devam ser integradas em plano intermunicipal ou municipal.

De acordo com o n.º 3 do mesmo artigo, as normas identificadas pelas CCDR foram comunicadas aos municípios em causa, para efeitos de atualização dos planos e municipais, sendo aplicável o disposto no n.º 4 do artigo 46.º (Vinculação), do mesmo diploma (Os programas territoriais, cujo conteúdo em função da sua incidência territorial urbanística deva ser vertido em plano territorial estabelecem, ouvidos a associação de municípios ou os municípios abrangidos, o prazo para a atualização destes planos e indicam expressamente as normas a alterar, nos termos da lei).

Refira-se que, de acordo com o n.º 4 do artigo 78.º da LBGPPSOTU, findo o prazo de três anos definido no n.º 1 do mesmo artigo (30 de junho de 2017), os planos especiais continuam a vigorar mas deixam de vincular direta e imediatamente os particulares, sem prejuízo do disposto no n.º 5 do artigo 46.º do referido diploma (Suspensão das normas do plano territorial intermunicipal ou municipal que deveriam ter sido alteradas, findo o prazo a estabelecido nos termos do n.º 4 do artigo 46.º da LBGPPSOTU) e n.º 6 do mesmo artigo (Sanções previstas devido ao incumprimento do prazo de atualização do plano intermunicipal ou municipal).

### **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial**

Em agosto de 2015 foi publicado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que no seu artigo 198.º (Planos especiais em vigor), dispõe que o conteúdo dos planos especiais em vigor deve ser integrado no prazo e nas condições estabelecidas pelo artigo 78.º da LBGPPSOTU devendo, na transposição dos planos especiais para os planos municipais ou intermunicipais, ser assegurada a conformidade entre os dois planos ao nível dos regulamentos e das respetivas plantas. Ainda de acordo com o mesmo artigo, na transposição dos planos especiais para os planos municipais ou intermunicipais são aplicáveis as regras previstas no n.º 4 do artigo 3.º do RJIGT (São nulas as orientações e as normas dos programas e dos planos territoriais que extravasem o respetivo âmbito material) e no artigo 91.º



(Possibilidade de alteração dos programas territoriais por via de ratificação de planos territoriais), com as necessárias adaptações

Por fim, tendo presente o n.º 1 do artigo 121.º do RJIGT (Alteração por adaptação), a alteração por adaptação dos programas e dos planos territoriais decorre, entre outros, da entrada em vigor de outros programas e planos territoriais com que devam ser compatíveis ou conformes. De acordo com o n.º 2 do mesmo artigo, a alteração por adaptação dos programas e dos planos territoriais não pode envolver uma decisão autónoma de planeamento e limita-se a transpor o conteúdo do ato legislativo ou regulamentar ou do programa ou plano territorial que determinou a alteração. O n.º 3 refere ainda, entre outros aspetos, que a alteração por adaptação dos programas ou de planos territoriais depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano.

Alem da alteração por adaptação descrita nos parágrafos anteriores importa neste enquadramento fazer referência ao procedimento relativo às correções materiais dos programas e dos planos territoriais que, de acordo com o artigo 121.º do RJIGT (Correções Materiais) são admissíveis para efeitos de:

- a) Acertos de cartografia, determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de ordenamento;
- b) Correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na representação cartográfica ou no regulamento;
- c) Correções do regulamento ou das plantas, determinadas por incongruência destas peças entre si;
- d) Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga;
- e) Correção de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado na 1.ª série do Diário da República.

As correções materiais podem ser efetuadas a todo o tempo, por comunicação da câmara municipal (entidade responsável pela elaboração do plano) à CCDR Alentejo, sendo posteriormente remetidas para aprovação e publicação e depósito.

### 3. REGULAMENTO

---

#### 3.1. ADAPTAÇÃO AO POA DO ROXO

A adaptação do Regulamento do PDM ao POA do Roxo teve por base o quadro desenvolvido pela CCDR Alentejo que detalha as alterações a efetuar no Regulamento.

Foi criado o **Artigo 8.ºA – Albufeira do Roxo – Plano de Água e respetiva Zona de Proteção**, integrando uma nova **Subseção IA – Programa Especiais**.

No referido artigo são identificadas as zonas classificadas no POA do Roxo com expressão territorial no município de Aljustrel, designadamente:

- Plano de Água
- Zona Terrestre de Proteção da Albufeira, que compreende:
  - Zona Reservada
  - Zona de Proteção Elevada;
  - Zona de Proteção Média, onde são identificadas as Zonas de Equipamentos e Infraestruturas Turísticas e Recreativas (ZEITR) – a ZEITR 1 e a ZEITR 3;
  - Zona de Proteção Complementar.

Procede-se simultaneamente à transposição da respetiva regulamentação, em particular das questões que vinculam particulares e excluindo as questões que se repetem à legislação geral. No caso da regulamentação das ZEITR, foi esclarecido que apenas é obrigatória a elaboração de Plano de Pormenor no caso da ZEITR 1.

Foi criada a **UOPG 5 - ZEITR 1 (alínea e) do Artigo 69.º)**, que substitui a anterior UOPG 5 – Zona integrante do plano de Ordenamento da Albufeira do Roxo, obrigando à elaboração de Plano de Pormenor e ao cumprimento do definido no Artigo 8.ºA.

#### 3.2. CORREÇÕES MATERIAIS

Paralelamente à Alteração por Adaptação ao POA do Roxo, é proposto um conjunto de correções materiais ao Regulamento, que se passam a elencar e justificar:

- **Artigo 1.º Âmbito territorial** - foi corrigida a escala da Planta de Ordenamento para 1:25 000, que se encontrava, por lapso, indicada como 1:10 000.
- **Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar** - foi incluída a **alínea I)** Plano de Intervenção em Espaço Rural da Herdade de Vale de Coelheiros, o qual se encontrava já aprovado à data da Revisão do PDM (Aviso 1141/2014, publicado no *Diário da República* n.º 18, II Série, de 27 de janeiro) e que por lapso não foi incluído na listagem dos instrumentos de gestão territorial a observar.
- **Artigo 28.º- Ocupações e utilizações (Espaços de uso múltiplo agrícolas e florestais)** - na **alínea a) do n.º 4** foi substituída a referência de “entidade reguladora do licenciamento” por “entidade licenciadora”, no sentido de clarificar a identificação da entidade responsável pela emissão de comprovativo da situação descrita.





- **Artigo 36.º - Ocupações e utilizações (Espaços naturais) e Artigo 62.º - Áreas de conectividade ecológica/ corredores ecológicos** - foi alterada a redação de n.º 2 do Artigo 36.º e do n.º 3 do artigo 62.º, substituindo “são promovidos” por “privilegiam-se” e por “são privilegiados”, no sentido em que não se encontram identificados as entidades responsáveis pela promoção dos referidos atos e atividades.
- **Artigo 36.º - Ocupações e utilizações (Espaços naturais)** - foi alterada a redação da **alínea e c) do n.º 6** no sentido de clarificar que todas as novas construções se encontram condicionadas;
- **Artigo 36.º - Ocupações e utilizações (Espaços naturais)** - foi introduzido o **n.º 9** “As edificações preexistentes neste espaço, independentemente da dimensão da exploração, são suscetíveis de obras de reconstrução e reabilitação, desde que se enquadrem nos parâmetros urbanísticos definidos no artigo 28.º consoante a utilização a que se destinem”, de modo a explicitar que são também possíveis obras de reconstrução e reabilitação independentemente da dimensão da exploração.
- **Artigo 40.º Ocupações e utilizações (Espaços centrais e residenciais)** - foi corrigida a remissão na **alínea c) do n.º 3**, tratando-se efetivamente do quadro do artigo 41.º
- **Artigo 41.º** - foi substituída “parcela” por “prédio”, por constituir um lapso. Com efeito a definição de parcela de acordo com a legislação em vigor é: “*Uma parcela é uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente*”. O termo “parcela”, utilizado no contexto do ordenamento do território ou do urbanismo, pode ter significados muito diversos: a) O conjunto de vários prédios; b) Um único prédio; c) A parte de um prédio; d) O conjunto de partes adjacentes de vários prédios; e) Cada uma das unidades de cultura dentro do mesmo prédio; f) A unidade de cultura homogénea abrangendo vários prédios. No âmbito do presente artigo aplica-se a definição de prédio que é a seguinte: “*Um prédio é uma parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência*”. Prédio é o termo técnico que designa a unidade de propriedade fundiária. Não deve ser confundido com a noção de parcela. O conceito acima enunciado segue a definição legal de prédio para fins cadastrais, estabelecida no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 224/2007, de 31 de maio.
- **Artigo 69.º Âmbito e intervenção (das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão)** - foi acrescentado o n.º 2 que refere que “Até à concretização das UOPG 2,6 e 7 aplica-se o zonamento constante da Planta de Ordenamento”, pois tratam-se das UOPG que apenas abrangem solo urbanizado.
- **Artigo 76.ºA – UOPG 8 - PMOT em vigor** - foi acrescentado este artigo, referente à delimitação de uma nova UOPG 8 – PMOT em vigor, que não constitui qualquer alteração à classificação do solo do PDM em vigor, apenas procede à representação os limites dos planos municipais de ordenamento do território que se encontram aprovado.

## 4. PEÇAS DESENHADAS

---

### 4.1. ADAPTAÇÃO AO POA DO ROXO

#### Planta de Ordenamento

- Foi transposta a classificação do solo do POA do Roxo, incluindo as classes/categorias indicadas no ponto 3.1.
- Foi delimitada a UOPG 5, que abrange apenas a área classificada no POA do Roxo como Zona de Equipamentos e Infraestruturas Turísticas e Recreativas - ZEITR 1, sendo designada de UOPG 5 – Zona de Equipamentos e Infraestruturas Turísticas e Recreativas - ZEITR 1.

### 4.2. CORREÇÕES MATERIAIS

#### Planta de Ordenamento

- Inclui as correções efetuadas nas Plantas dos Perímetros Urbanos, descritas de seguida.
- Acrescentada nova UOPG: UOPG 8 – PMOT em vigor-

#### Planta da Estrutura Ecológica Municipal

- Na anterior Carta da Estrutura Ecológica Municipal dentro do tema “Áreas de conectividade ecológica/ corredores ecológicos” eram apresentadas duas representações distintas: i) áreas de montado e ii) Rede hidrográfica. No entanto a representação da Rede hidrográfica abrangia quer as linhas de água quer igualmente extensas áreas de montado. Foi corrigida a sua representação, passando “Áreas de conectividade ecológica/ corredores ecológicos a serem representados por uma só cor.

#### Planta do Perímetro Urbano de Aljustrel

- Foi corrigida a localização da Igreja/ Casa Mortuária, classificada como Espaços de Uso Especial – Equipamentos. Estava classificada como Espaços Centrais e Residenciais.
- Corrigida a classificação do Sindicato dos Trabalhadores da Indústria Mineira, de Espaços de Uso Especial – Equipamentos para Espaços Centrais e Residenciais.

#### Planta do Perímetro Urbano de Corte Vicente de Anes

- Foi assinalada a localização da ETAR, classificada como Espaços de Uso Especial – Equipamentos. Estava classificada como Espaço Agrícola de Produção

#### Planta do Perímetro Urbano de Ervidel

- Foi assinalada a localização da ETAR, classificada como Espaços de Uso Especial – Equipamentos. Estava classificada como Espaço Agrícola de Produção.

