



# **3.<sup>a</sup> CORREÇÃO MATERIAL DO PDM DE ALCÁCER DO SAL**

## **Relatório de Fundamentação**

Alcácer do Sal, Abril de 2019



## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. ENQUADRAMENTO.....	3
3. FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE CORREÇÃO MATERIAL.....	4
4. CORREÇÃO DE ERRO MATERIAL NAS PEÇAS GRÁFICAS .....	5
5. ANEXOS.....	7



## 1. INTRODUÇÃO

O presente relatório de fundamentação diz respeito ao procedimento relativo à 3.ª Correção Material do Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal (PDMAS), relacionada com acertos cartográficos, omissões e correção de peças gráficas, dada a existência de algumas incongruências existentes nos elementos fundamentais do Plano, nomeadamente nas Plantas de Ordenamento.

## 2. ENQUADRAMENTO

O PDMAS de primeira geração foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 25/94, de 29 de abril e publicado no Diário da República n.º 99, I.ª Série – B. Este constituiu o primeiro instrumento de planeamento direcionado integralmente a todo o território do concelho de Alcácer do Sal.

Decorridos mais de 20 anos desde a sua publicação, o PDM94 foi objeto de procedimentos de dinâmica, nomeadamente, de alteração, a última das quais ocorreu em 2010 e correspondeu a uma alteração por adaptação, por força da entrada em vigor do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA).

A primeira revisão do PDMAS foi aprovada pela Câmara Municipal, em reunião de 14 de setembro de 2017, e pela Assembleia Municipal de Alcácer do Sal, em sessão realizada em 26 de setembro de 2017, tendo sido publicada no Diário da República, 2.ª série - n.º 209, através do Aviso n.º 13020/2017, de 30 de outubro de 2017.

Uma vez que as peças gráficas do PDMAS submetidas na plataforma SSAIGT não foram publicadas na sua totalidade em Diário da República, nomeadamente a Planta de Ordenamento — Outros limites ao regime de uso, e Planta de Condicionantes — Recursos Agrícolas e Geológicos, as quais também constituem o Plano, conforme artigo 4.º do Regulamento do PDMAS, o Município procedeu a uma declaração de



retificação, a qual foi publicada no Diário da República, 2.ª série - n.º 234, através da Declaração de Retificação n.º 838/2017, de 6 de dezembro de 2017.

Posteriormente, o Município de Alcácer do Sal procedeu a uma 1.ª Correção material ao PDMAS, uma vez que se constatou a existência de um lapso que, resultou numa omissão da representação cartográfica da EM 10, em sede dos elementos fundamentais do plano — cartas de ordenamento e condicionantes, a qual foi publicada no Diário da República, 2.ª série - n.º 37, através do Aviso n.º 2447/2018, de 21 de fevereiro de 2018.

Em Maio de 2018 promoveu-se uma 2.ª Correção material ao PDMAS, incidindo essencialmente sobre questões regulamentares, e Planta de Ordenamento e Condicionantes, a qual foi publicada no Diário da República, 2.ª série - n.º 159, através do Aviso n.º 11721/2018, de 20 de agosto de 2018.

Detetada que está nova incorreção nas peças gráficas dos elementos constituintes deste plano, surge o presente relatório de fundamentação como resposta à intenção da Câmara Municipal de Alcácer do Sal efetuar a 3.ª Correção Material ao PDMAS, nos termos do artigo 122.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, de modo a corrigir e sanar essas incoerências.

### **3. FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA DE CORREÇÃO MATERIAL**

A Revisão do PDMAS foi aprovado pela Câmara Municipal, em reunião de 14 de setembro de 2017, e pela Assembleia Municipal de Alcácer do Sal, em sessão realizada em 26 de setembro de 2017, tendo sido publicada no Diário da República, 2.ª série - n.º 209, através do Aviso n.º 13020/2017, de 30 de outubro de 2017.

Após a sua publicação, a aplicação prática do PDM tem permitido detetar a existência de alguns lapsos, relacionados com acertos cartográficos, omissões e correção de peças gráficas, existentes nos elementos constituintes do Plano, dada a existência de algumas incongruências existentes nos elementos fundamentais, nomeadamente nas Plantas de Ordenamento.

## 4. CORREÇÃO DE ERRO MATERIAL NAS PEÇAS GRÁFICAS

1 – Na Revisão do PDMA 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 que tem associado no mesmo artigo matricial o antigo restaurante, encontra-se devoluto há vários anos, num processo de degradação contínua, e sem interessados na sua aquisição, sendo que Alcácer do Sal possui um auditório municipal em funcionamento, situado no Bairro do Morgadinho.

Nesse sentido, a integração do imóvel na referida listagem terá sido um lapso, sendo intenção do Município corrigir a 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.

Propõe-se a remoção da listagem de Imóveis de Interesse Patrimonial, do edifício:

<b>Designação</b>	<b>Categoria</b>	<b>ID</b>
Cine-teatro de Alcácer do Sal	Arquitetura Civil	41

As alterações cartográficas refletir-se-ão na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, nas folhas relativas a Alcácer do Sal.



## 5. ANEXOS