



CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

ACTA

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ALCÁCER DO SAL – 1ª Alteração

Aos vinte e três dias do mês de Outubro de dois mil e dezanove, realizou-se na CCDR Alentejo a Conferência Procedimental relativa ao plano em epígrafe, de acordo com o estabelecido no n.º 2 do Artigo 119º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de Maio, tendo sido convocadas, através da Plataforma Colaborativa dos Instrumentos de Gestão Territorial - PCGT, as seguintes Entidades:

- a) **Turismo de Portugal** – Arqª Marta Lazana, esteve presente através de Skype e enviou o respectivo parecer através da PCGT
- b) **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo** – Arq.º José Macedo
- c) Estiveram ainda presentes como observadores os representantes da **Câmara Municipal de Alcácer do Sal** – Vereador Manuel Vitor e Arquitecto Ricardo Ambrósio

A Câmara Municipal deliberou a elaboração da 1ª Alteração do Plano Director Municipal de Alcácer do Sal, em 13 de Dezembro de 2018 incluindo os respectivos Termos de Referência, com a publicação no Diário da República n.º 37 II Série, de 21 de Fevereiro de 2019 através do Aviso n.º 2897/2019, juntamente com a abertura do período de recolha de sugestões e informações.

O Plano encontra-se instruído com os elementos previstos no artigo 97º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro com a redacção actual. A elaboração do Plano não foi objecto de Avaliação Ambiental Estratégica e consequente Relatório Ambiental, o que está devidamente fundamentado nos termos do artigo 120º do RJIGT.

A área de intervenção do Plano abrange a totalidade do Concelho de Alcácer do Sal.

Incide ainda nesta área o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo – aprovado pela RCM n.º 53/2010 de 2 de Agosto.

PARECERES DAS ENTIDADES

a) Turismo de Portugal

O Turismo de Portugal esteve presente através de Skype e emitiu parecer favorável em anexo (previamente enviado através da PCGT)

b) Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo

Da análise dos elementos constantes da Proposta de Alteração do Plano Director Municipal de Alcácer do Sal, verifica-se que na generalidade são cumpridos os art.ºs 95º a 97º e 115º, 118º, 119º e 120º do RJIGT, com as devidas adaptações ao procedimento de alteração proposto.

Os objectivos do Plano, enunciados nos Termos de Referência, Relatório e Regulamento, consistem resumidamente na adequação do actual art.º 43º do Regulamento do PDMA ao normativo do PROTA que permite a aplicação do mecanismo previsto na norma 169 quando se verifica ter sido ultrapassada a intensidade turística máxima a nível concelhio. A aplicação desta norma permite que, nestas circunstâncias muito particulares, sejam ainda assim licenciados novos estabelecimentos hoteleiros localizados em solo urbano, nos aglomerados especificamente

identificados em Plano para o efeito, e ainda de estabelecimentos de TER e Turismo de Habitação, desde que acautelado o limiar máximo da sub-região nos termos previstos no PROTA.

O texto regulamentar proposto como alteração ao PDMAS acrescenta o n.º 3 ao art.º 43º do regulamento, sendo explícito quanto à transposição do mecanismo do PROTA acima referido para o Plano Director Municipal. Sugere-se, no entanto, que seja clarificado no texto proposto que os empreendimentos turísticos de TER e Turismo de Habitação, em função da respectiva tipologia, tanto podem acontecer em solo rústico como em solo urbano.

Quanto à alteração proposta ao art.º 81º, nada à acrescentar.

Relatório Ambiental:

A dispensa de Relatório Ambiental, nos termos do art.º 120º do RJIGT está adequadamente fundamentada tanto no âmbito da deliberação de elaboração do Plano, como no Relatório que acompanha a proposta, tendo também em atenção que a alteração regulamentar proposta deriva da incorporação de normativo do PROTA que foi sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica.

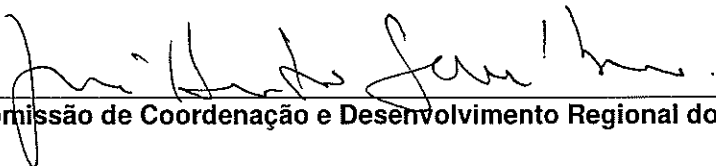
A CCDRA emite assim parecer favorável à proposta apresentada de alteração do PDMAS.

CONCLUSÃO

Nada mais havendo a referir, a Conferência Procedimental emite parecer favorável à proposta de 1ª Alteração ao Plano Director Municipal de Alcácer do Sal pelo que 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, e lida a presente acta que será assinada por todos os presentes.

Évora, 23 de Outubro de 2019



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo

(presente via Skype)
Turismo de Portugal

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 188
V/Comunicação: 26.09.2019

N/ Ref^a: SAI/2019/13275/DVO/DEOT/FV
Proc^o. 14.01.9/101

ASSUNTO: Alteração do Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2019/11580[DVO/DEOT/ML], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça
Diretora de Departamento
de Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

Informação de Serviço n.º 2019.I.11580 [DVO/DEOT/ML]

14/10/2019

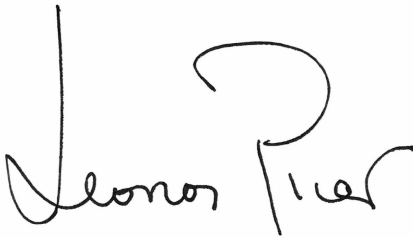
Assunto: Alteração do Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal (14.01.9/101)

Visto. Concordo.

Pelo exposto na presente informação de serviço, emite-se parecer favorável à alteração do PDM de Alcácer do Sal, alertando-se para a ponderação dos aspetos identificados no parecer técnico que antecede e no respetivo despacho da Sr.^a Diretora de Departamento.

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

Leonor Picão



Diretora Coordenadora

(por subdelegação de competências)

Lisboa, 18 de Outubro de 2019

Informação de Serviço n.º INT/2019/11580 [DVO/DEOT/ML]

Assunto: Alteração do Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal

Proc.º 14.01.9/101

Visto. Concordo

O parecer que antecede analisa os elementos disponibilizados na PCGT relativos a proposta de Alteração do PDM de Alcácer do Sal, e que, no que ao turismo importa, visa a transposição da norma 169 do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), no sentido de regulamentar a implementação de empreendimentos turísticos quando ultrapassada a intensidade turística concelhia efetiva.

Atenta a análise e apreciação efetuadas, e sublinhando que a intensidade turística concelhia efetiva é o resultado da capacidade dos empreendimentos turísticos existentes, devidamente licenciados e em exploração (1111 utentes camas/utentes, de acordo com a informação disponível no RNET - Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos à data do presente parecer), acrescida da capacidade prevista em operações urbanísticas relativas à instalação de empreendimentos turísticos com ato administrativo válido e eficaz (ainda não executados, executados ou em curso), nada há a objetar à alteração proposta que vem regulamentar, conforme acima referido, a transposição da norma 169 do PROTA, dando assim cabal cumprimento às normas daquele instrumento de gestão territorial.

Assim, proponho a emissão de parecer favorável, do ponto de vista do turismo, à alteração do PDM de Alcácer do Sal, sublinhando, contudo, o que é referido no ponto II.1 da Informação de serviço, uma vez que não foi apresentado o critério de seleção dos aglomerados urbanos com potencialidades turísticas.

Deverá ainda ser retificado o lapso identificado no ponto II.2 da Informação de serviço.

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

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(14.10.2019)

Informação de Serviço n.º INT/2019/11580 [DVO/DEOT/ML]

14/10/2019

Assunto: Alteração do Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal (14.01.9/101)

Em cumprimento do despacho da Sra. Diretora do Departamento de Ordenamento Turístico, a presente informação procede à análise da proposta de alteração regulamentar do Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal (PDMAS), referenciada em epígrafe, tendo em vista consubstanciar a posição do Turismo de Portugal, IP (TP) no âmbito da Conferência Procedimental (CP) agendada para o próximo dia 23 de outubro, nos termos do disposto nos n.º 3 do art.º 86.º conjugado com o n.º 2 do art.º 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)¹.

A presente apreciação tem por base os elementos constantes na PCGT (Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial), correspondentes à entrada n.º 2019.E.20673, de 2019.09.26, nomeadamente os seguintes:

- Aviso n.º 2897/2019, de 21 de fevereiro, comunicando a Deliberação Camarária que determina a presente proposta de alteração ao PDMAS;
- Relatório de Fundamentação da Proposta de alteração ao PDMAS – alterações regulamentares;
- Relatório de isenção de sujeição ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da Proposta de alteração ao PDMAS.

A revisão do PDMAS foi aprovada pelo Aviso n.º 13020/2017, de 2017.10.30, retificada pela Declaração de Retificação n.º 838/2017, de 2017.12.06, com as correções materiais do Aviso n.º 2447/2018, de 2018.02.21, e do Aviso n.º 11721/2018, de 2018.08.20, e alterado por adaptação pelo Aviso n.º 2409/2019, de 2019.02.12.

I - DESCRIÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO PDM DE ALCÁCER DO SAL

A proposta de primeira alteração ao PDMAS, deliberada na reunião camarária de 13 de dezembro de 2018, prevê o aditamento de um novo n.º 3 ao art.º 43.º (relativo a Empreendimentos turísticos em solo rústico e intensidade turística) e de uma nova subalínea iv) à alínea a) do art.º 81.º (relativo a parâmetros de edificabilidade dos Espaços Centrais do Solo Urbano) do seu regulamento.

A proposta de alteração regulamentar do PDMAS tem como objetivo adequar o plano à estratégia de desenvolvimento do concelho, nomeadamente ao nível da ocupação do solo, promovendo a clarificação de situações detetadas na sequência na aplicação do PDM, nomeadamente as seguintes:

- Transposição da norma 169 do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA)² que visa regular a implementação de empreendimentos turísticos quando ultrapassada a intensidade turística concelhia efetiva³. O município considera que a oferta de alojamento turístico perspectivado para o concelho, na eventualidade de se concretizar, está próxima do limiar de 18.747 camas definido no PDMAS. O novo n.º 3 do art.º 43.º vem assim identificar os aglomerados urbanos com potencialidades turísticas onde, para além da sede do concelho, são admitidos Estabelecimentos hoteleiros, e ainda estabelecer a admissão de empreendimentos de Turismo no Espaço Rural 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 (estando Alcácer do Sal integrada na sub-região do Litoral Alentejano), aferidos junto da Comissão prevista na respetiva norma 173.
- Esclarecimento de que o aproveitamento do espaço da cobertura das edificações, para fins habitáveis, não é contabilizável no cálculo da moda do número de pisos, nos Espaços Centrais do Solo Urbano (art.º 81.º).

¹ DL n.º 80/2015, de 14 de maio

² Aprovado pela RCM n.º 53/2010, de 2 de agosto, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de outubro

³ Capacidade de alojamento de todos os empreendimentos turísticos existentes, concretizados e aprovados no concelho

A Câmara Municipal de Alcácer do Sal, responsável pela elaboração da proposta de alteração do plano, considera dispensável a sua sujeição ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, prevista no artigo 120.º do RJIGT⁴, e no n.º 1 do artigo 4.º do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, na redação dada pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio.

II – APRECIÇÃO

Analisada a presente proposta de alteração regulamentar do PDMAS, do ponto de vista do turismo, verifica-se que, globalmente, nada há a opor às alterações propostas, cumprindo salientar:

1. A atual intensidade turística efetiva de Alcácer do Sal é de 1.111 camas em empreendimentos turísticos existentes⁵, às quais acresce as camas em empreendimentos turísticos concretizados e com projeto aprovado em operações urbanísticas da competência da Câmara Municipal, totalizando um valor provavelmente ainda bastante inferior ao limiar de 18.747 camas. Considera-se, no entanto, positiva a transposição da norma do PROTA, proposta na nova redação do art.º 43.º do PDMAS, por permitir que o Município aumente a oferta de empreendimentos turísticos depois de esgotada a respetiva intensidade turística, alertando-se, contudo, que deveria ter sido apresentado o critério de seleção dos aglomerados urbanos com potencialidades turísticas elencados. Atenta a possibilidade de, no restante solo urbano e rústico, serem implementados empreendimentos de Turismo no Espaço Rural e de Turismo de Habitação, a identificação destes aglomerados releva apenas na medida em que deverá corresponder à estratégia de desenvolvimento turístico municipal, assente em recursos existentes e previstos.
2. Alerta-se para a necessidade de correção da remissão para o n.º 3 que é feita, por lapso, no n.º 7 do art.º 43.º, devendo ser corrigida pela remissão para o n.º 4 do mesmo artigo.

III - CONCLUSÃO

Face ao exposto, propõe-se, no âmbito da competência destes serviços, a emissão de parecer favorável.

Alerta-se para o referido nos pontos 1 e 2, referentes ao art.º 43.º, da parte II desta informação.

À consideração superior

Marta Lazana, Arquiteta.

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

⁵ De acordo com Registo Nacional dos Empreendimentos Turísticos (RNET)

José Macedo

De: Marta Lazana <Marta.Lazana@turismodeportugal.pt>
Enviado: 23 de outubro de 2019 15:35
Para: José Macedo
Cc: Fernanda Praça
Assunto: Conferencia Procedimental da Alteração do PDM de Alcácer do Sal (DEOT_14.01.9/101)
Anexos: PDM Alcácer do Sal 1a Alteração_Conf Procedim ACTA.pdf

Caro Arq.º José Macedo

O Turismo de Portugal, IP representado por mim, via Skype, na Conferencia Procedimental da 1ª Alteração do PDM de Alcácer do Sal, realizada a 23 de outubro, subscreve a Ata enviada.

Os meus cumprimentos

Marta Lazana

Arquiteta

Departamento de Ordenamento Turístico
Direção de Valorização da Oferta
t: +351 211 140 223



Can't Skip Portugal

World's Leading Destination

De: José Macedo [mailto:jose.macedo@ccdr-a.gov.pt]
Enviada: 23 de outubro de 2019 12:26
Para: Marta Lazana <Marta.Lazana@turismodeportugal.pt>
Assunto: PDMAS 1ª Alteração

Cara Marta Lazana
Em anexo a Acta

Cumprimentos

José Macedo

Arquitecto, DSOT/DGT
Telef.: 266 740 385
e-mail: jose.macedo@ccdr-a.gov.pt



Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Alentejo
Av. Eng. Arantes e Oliveira, 193 - 7004-514 ÉVORA
Tel.: + 351 266 740 300
www.ccdr-a.gov.pt email: geral@ccdr-a.gov.pt