Alteração do PDM de Portalegre

por adaptação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

Volume I – Relatório

Novembro | 2021

P089

RR - Planning, Lda.
Av. Gomes Freire, n.º 18
2760 – 066 Caxias | PORTUGAL
T +351 218 258 892
E geral@rrplanning.pt

Esta página foi deixada em branco propositadamente

ÍNDICE GERAL

Volume I – Relatório

Volume II – Proposta de Regulamento

Volume III – Memória Descritiva da RAN

ÍNDICE DE PLANTAS

Planta 1 – Planta de Ordenamento

Planta 1a – Planta de Ordenamento – Regimes de Proteção - Parque Natural da Serra de São Mamede

Planta 2 – Planta de Condicionantes

Planta 2a – Planta de Condicionantes - Classificação de Risco de Incêndio

Planta 3 – Perímetro Urbano de Portalegre

Planta 4 – Perímetro Urbano de Fortios

Planta 5 – Perímetro Urbano de Urra - Santiago

Planta 6 – Perímetro Urbano de Monte Carvalho

Planta 7 – Perímetro Urbano de Alagoa

Planta 8 – Perímetro Urbano de Alegrete

Planta 9 – Perímetro Urbano de Reguengo

Planta 10 – Perímetro Urbano de Carreiras

Planta 11 – Perímetro Urbano de São Julião - Alagoinha

Planta 12 – Perímetro Urbano de São Julião - Montinho

Planta 13 – Perímetro Urbano de São Julião - Igreja

Planta 14 – Perímetro Urbano de Monte Paleiros

Planta 15 – Perímetro Urbano de Caia

Planta 16 – Perímetro Urbano de Vargem

Planta 17 – Perímetro Urbano de Vale de Cavalos

Planta 18 – Perímetro Urbano de Pedra Basta

Planta 19 – Perímetro Urbano de Frangoneiro

Planta 20 – Áreas a integrar na RAN

Esta página foi deixada em branco propositadamente

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 9
2. ENQUADRAMENTO DO PDM DE PORTALEGRE 11
3. O PROCESSO DE ALTERAÇÃO - OBJETIVOS E ANTECEDENTES 13
3.1. NOTA INTRODUTÓRIA 13
3.2. OBJETIVOS DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO AO PDM 13
3.3. FEVEREIRO DE 2016 - DELIBERAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO DO PDM 15
3.4. ABRIL DE 2016 - REUNIÃO PRÉVIA COM CCDR 15
3.5. JANEIRO DE 2017 – REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO COM CCDR 16
3.6. FEVEREIRO DE 2017 – CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL 17
3.7. JULHO DE 2017 – PUBLICAÇÃO DA ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO AO POPNSSM 18
3.8. ANO DE 2019 – INÍCIO DA CONCLUSÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM 18
4. CONCLUSÃO DA ALTERAÇÃO AO PDM DE PORTALEGRE 19
4.1. NOTA INTRODUTÓRIA 19
4.2. PROPOSTA DE REGULAMENTO 19
4.3. PERÍMETROS URBANOS 20
4.3.1. Proposta de perímetros urbanos 20
4.3.2. Descrição genérica das propostas de alteração nos perímetros urbanos 22
4.4. PLANTAS DE ORDENAMENTO E DE CONDICIONANTES 40
4.4.1. Planta de Ordenamento: 40
4.4.2. Planta de Condicionantes 41
4.4.3. Planta de Condicionantes – Classificação de Risco de Incêndio 41
4.4.4. Planta de Condicionantes – Áreas a reintegrar a RAN 41
4.5. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL 42
4.6. PLANO SECTORIAL DA REDE NATURA 2000 42
4.7. SÍNTESE E PONDERAÇÃO DOS PARECERES 42
4.7.1. Pareceres emitidos à proposta de Alteração de 2017 42
4.7.2. Pareceres emitidos à proposta de Alteração de 2021 55
5. CONCLUSÃO 58

ANEXOS

Anexo I – Desenhos relativos ao projeto de requalificação do parque de campismo - Quinta da Saúde

FIGURAS

Figura 4.1 | Perímetro urbano da Cidade de Portalegre 22
Figura 4.2 | Pré-existências da Quinta da Saúde 24
Figura 4.3 | Perímetro urbano de Fortios 25
Figura 4.4 | Perímetro urbano de Alegrete 26
Figura 4.5 | Perímetro urbano de Urra / Santiago 27
Figura 4.6 | Perímetro urbano de Monte Carvalho 28
Figura 4.7 | Perímetro urbano de Alagoa 29
Figura 4.8 | Perímetro urbano de Reguengo 30
Figura 4.9 | Perímetro urbano de Carreiras 31
Figura 4.10 | Perímetro urbano de Alagoinha 32
Figura 4.11 | Perímetro urbano de Montinho 33
Figura 4.12 | Perímetro urbano de Igreja 34
Figura 4.13 | Perímetro urbano de Monte Paleiros 35
Figura 4.14 | Perímetro urbano de Caia 36
Figura 4.15 | Perímetro urbano de Vargem 37
Figura 4.16 | Perímetro urbano de Vale de Cavalos 38
Figura 4.17 | Perímetro urbano de Pedro Basta 39
Figura 4.18 | Perímetro urbano de Frangoneiro 40

INFORMAÇÃO SOBRE O DOCUMENTO E AUTORES

Cliente	Câmara Municipal de Portalegre
Referência do Projeto	P089 – Alteração do PDM de Portalegre
Descrição do Documento	Relatório
Fase	-
Versão	Final
Referência do Ficheiro	P089_PDM_Portalegre_Vol_I_RE_VF.docx
N.º de Páginas	59
Autores	Câmara Municipal de Portalegre
Outras Contribuições	
Diretor de Projeto	Romana Rocha
Data	25 de novembro de 2021

HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

Versão	Fase	Data	Descrição

Esta página foi deixada em branco propositadamente

1. INTRODUÇÃO

A Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Portalegre foi aprovada pela Declaração n.º 324-A/2007, publicado *no Diário da República II Série* n.º 227, de 26 de novembro. Posteriormente foi alvo das seguintes retificações, alterações e correções materiais:

- 1.ª Retificação, relativa a compatibilização entre a planta da Reserva Ecológica Nacional (REN) e as plantas de ordenamento e condicionantes (Declaração n.º 343/2008, publicado *no Diário da República II Série* n.º 201, de 16 de outubro);
- 2.ª Retificação publicada através da Declaração n.º 30/2009, *no Diário da República II Série* n.º 22, de 2 de fevereiro;
- 3.ª Retificação publicada através da Declaração n.º 31/2009, *no Diário da República II Série* n.º 22, de 2 de fevereiro.
- 1.ª Alteração por Adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA) (Declaração n.º 196/2010, publicado *no Diário da República II Série* n.º 197, de 11 de outubro);
- 2.ª Alteração do PDM de Portalegre ao Plano de Pormenor do Bonfim (Declaração n.º 68/2011, publicado *no Diário da República II Série* n.º 54, de 17 de março);
- 4.ª Retificação ao PDM através da Declaração n.º 105/2011, publicado *no Diário da República II Série* n.º 90, de 10 de maio);
- 3.ª Alteração (Aviso (extrato) n.º 6945/2013, publicado *no Diário da República II Série* n.º 101, de 27 de maio);
- 1.ª Correção Material (Aviso n.º 4721/2014, publicado *no Diário da República II Série* n.º 68, de 7 de abril), à 2.ª Correção Material (Aviso n.º 7615/2016, publicado *no Diário da República II Série* n.º 115, de 17 de junho);
- 4.ª Alteração por Adaptação (Aviso n.º 8052/2017, publicado *no Diário da República II Série* n.º 136, de 17 de julho).

O procedimento da Revisão foi ainda aprovado ao abrigo do anterior Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Com efeito desde a aprovação do PDM foi aprovada Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (adiante designado de LBGPPSOTU) - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – Decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º25/2021, de 29 de março, e ainda o Decreto Regulamentar que define os critérios de classificação e qualificação do solo (Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

De acordo com o disposto na Norma Transitória (Artigo 82.º) da LBGPPSOTU, os PDM desenvolvidos ao abrigo do anterior RJIGT devem ser alterados no sentido de:

- Incluir as regras de classificação e qualificação do solo previstas no novo enquadramento legal (e regulamentadas pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto) no prazo máximo de cinco anos (artigo 199.º da LBGPPSOTU).

- Verter o conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor, no prazo máximo de três anos (artigo 78.º da LBGPPSOTU).

Estes prazos correspondem atualmente a 31 de dezembro de 2022, através da prorrogação do prazo contemplada no n.º 2 do Artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, que altera o RJIGT. Tendo sido prorrogado para 13 de julho de 2021 através Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro, a integração das regras dos planos especiais de ordenamento do território.

Neste âmbito, a Câmara Municipal de Portalegre deliberou, na sua reunião ordinária realizada no dia 8 de fevereiro de 2016, a alteração do PDM. A deliberação foi publicada através do Aviso n.º 2439/2016, *no Diário da República II Série* n.º 39, de 25 de fevereiro.

Contudo, o processo de alteração não foi concretizado na sua totalidade uma vez que o município não possuía cartografia de base devidamente homologada. Desta forma, apenas o processo relativo à transposição das normas do POPNSSM foi concretizado, através de uma alteração por adaptação (Aviso n.º 8052/2017, publicado no *Diário da República II Série* n.º 136, de 17 de julho).

A Comunidade Intermunicipal do Alto Alentejo, onde se insere o Município de Portalegre, desencadeou o processo com vista à produção de nova cartografia, estando atualmente reunidas as condições para proceder a adaptação do PDM de Portalegre às regras de classificação e qualificação do solo previstas no novo enquadramento legal. Nesse sentido, foi deliberado em reunião de Câmara, a 29 de abril de 2020, prorrogar o prazo para a elaboração/conclusão do procedimento de alteração do PDM, tendo sido publicado o Aviso n.º 9300/2020, no Diário da República n.º 118, 2.ª série, de 19 de junho.

Face ao exposto, o presente documento constitui o Relatório da Alteração do PDM, que acompanha o Regulamento e peças desenhadas alvo da Alteração, e encontra-se estruturado da seguinte forma:

- No **Capítulo 2** – é feito o enquadramento do PDM de Portalegre.
- No **Capítulo 3** – são apresentados os antecedentes do processo de alteração do PDM.
- No **Capítulo 4** – é feita uma descrição das alterações efetuadas designadamente, ao regulamento, aos perímetros urbanos, às plantas de ordenamento e condicionantes, à estrutura ecológica, ao Plano Setorial da Rede Natura, e por fim, à análise dos pareceres emitidos à versão apresentada em Conferência Procedimental em fevereiro de 2017.
- Por fim, no **Capítulo 5** – é efetuada uma breve conclusão.

2. ENQUADRAMENTO DO PDM DE PORTALEGRE

Como já indicado no Capítulo 1, a Revisão do PDM de Portalegre foi aprovada pela Declaração n.º 324-A/2007, publicada *no Diário da República II Série* n.º 227, de 26 de novembro, revogando o PDM publicado em 1994. Volvidos treze anos, o PDM foi sujeito a retificações / alterações / correções materiais que a seguir se listam:

- 1.ª Retificação publicada através da Declaração n.º 343/2008, *no Diário da República II Série* n.º 201, de 16 de outubro

  Teve como objetivo a compatibilização entre a planta da Reserva Ecológica Nacional (REN), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 143/2007, de 2 de agosto, e as plantas de ordenamento e condicionantes.

- 2.ª Retificação publicada através da Declaração n.º 30/2009, no Diário da República II Série n.º 22, de 2 de fevereiro

  Relativa ao perímetro urbano do aglomerado de Fortios e respetiva compatibilização com a planta de ordenamento, tendo enquadramento no ponto 1 do artigo 97.º-A do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de setembro.

- 3.ª Retificação publicada através da Declaração n.º 31/2009, *no Diário da República II Série* n.º 22, de 2 de fevereiro

  Com o objetivo de retificar a representação cartográfica da localização das instalações afetas à Adega Cooperativa de Portalegre — Quinta da Cabaça, ao nível da planta de ordenamento, tendo enquadramento no ponto 1 do artigo 97.º-A do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de setembro.

- 1.ª Alteração por Adaptação publicada pela Declaração n.º 196/2010, *no Diário da República II Série* n.º 197, de 11 de outubro

  Trata-se de uma alteração por adaptação do PDM de Portalegre ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010 publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 148, de 02 de agosto de 2010. Tendo sido publicado a alteração aos artigos alterados do Regulamento.

- 2.ª Alteração por Adaptação publicada pela Declaração n.º 68/2011, *no Diário da República II Série* n.º 54, de 17 de março.

  Esta alteração por adaptação incide sobre a delimitação da área de intervenção do Plano de Pormenor do Bonfim, na sequência da alteração a que foi submetido – Escola Básica 2, 3 Cristóvão Falcão. Foi publicado a alteração ao Perímetro Urbano de Portalegre.

- 4.ª Retificação publicada através da Declaração n.º 105/2011, n*o Diário da República II Série* n.º 90, de 10 de maio

  A retificação corresponde à alteração por adaptação do PDM ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 02 de Agosto de 2010, aprovada pela Declaração n.º 196/2010 publicada no

Diário da República *II Série* n.º 197, de 11 de outubro. A retificação incide sobre os artigos 19.º, 21.º, 26.º e 29.º do regulamento do PDM.

- 3.ª Alteração publicada pelo Aviso (extrato) n.º 6945/2013, no Diário da República II Série n.º 101, de 27 de maio

  Corresponde à alteração do Regulamento do PDM e respetiva republicação.

- 1.ª Correção Material publicada através do Aviso n.º 4721/2014, no Diário da República II Série n.º 68, de 7 de abril

  Esta correção incide sobre os artigos 26.º e 29.º do Regulamento, na versão que constituiu o processo de alteração ao Plano Diretor Municipal de Portalegre, publicado pelo Aviso (extrato) n.º 6945/2013, no Diário da República II Série n.º 101, de 27 de maio.

- Correção Material publicada através do Despacho n.º 7893/2014, publicado no Diário da República II Série n.º 115, de 18 de junho

  Correção material da carta correspondente à Folha Poente da REN de Portalegre, com a exclusão de duas áreas de REN (PIER para as antigas instalações da Fábrica do Bagaço).

- 2.ª Correção Material publicada através do Aviso n.º 7615/2016, no Diário da República II Série n.º 115, de 17 de junho

  Esta correção material encontra-se ao abrigo do ponto 1 do artigo 122.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, ao PDM. A correção material incide sobre a Planta de Condicionantes do PDM de Portalegre, no relativo à atualização das Áreas Percorridas por Incêndios, à Classificação de Risco de Incêndio e à delimitação da Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustíveis.

- 4.ª Alteração por Adaptação através do Aviso n.º 8052/2017, *no Diário da República II Série* n.º 136, de 17 de julho

  Corresponde à Alteração por Adaptação do PDM de Portalegre, para transposição das normas do plano especial de ordenamento do território incidente no concelho de Portalegre — Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra de S. Mamede.

3. O PROCESSO DE ALTERAÇÃO - OBJETIVOS E ANTECEDENTES

3.1. NOTA INTRODUTÓRIA

No presente Capítulo é feito um enquadramento ao procedimento de alteração do PDM de Portalegre, iniciando-se pela apresentação dos objetivos, sendo seguido pela descrição das principais etapas de realização dos trabalhos que culminaram na aprovação da alteração do PDM por adaptação ao Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra de S. Mamede, em julho de 2017.

3.2. OBJETIVOS DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO AO PDM

Tal como referido no capítulo introdutório os objetivos da alteração deliberada em 2016, pelo Aviso n.º 2439/2016, *no Diário da República II Série* n.º 39, de 25 de fevereiro, visavam:

- Incluir as regras de classificação e qualificação do solo previstas no novo enquadramento legal (e regulamentadas pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto) no prazo máximo de cinco anos (artigo 199.º da LBGPPSOTU).
- Verter o conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor, no prazo máximo de três anos (artigo 78.º da LBGPPSOTU).

A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio) definiu, entre outros, que o regime de uso do solo é fixado nos planos territoriais de âmbito municipal (PDM), procedendo à classificação e qualificação do solo, vinculando diretamente os particulares.

Assim, a Lei de Bases definiu um regime transitório para a transposição das normas diretamente vinculativas dos particulares e que integram atualmente os PEOT, no prazo máximo de 3 anos[1].

De acordo com o disposto no artigo 78.º da LBGPPSOTU, é da competência das CCDR, com o apoio das CM, a identificação das normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares, que devam ser integradas no plano municipal, as quais são comunicadas pela CCDR aos municípios em causa, para efeitos de atualização dos planos municipais.

Findo o prazo de 3 anos, os planos especiais continuam a vigorar, mas deixam de vincular diretamente os particulares, no entanto se o município não atualizar o respetivo plano municipal, as normas deste suspendem-se e também existem outras sanções, como por exemplo, a rejeição de candidaturas e não celebração de contratos-programa, até à regularização da situação (artigo 46.º da LBGPPSOTU).

No caso do concelho de Portalegre, existe um Plano Especial (PEOT) em vigor, que é o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra de S. Mamede (POPNSSM), pelo que se tornou necessária a incorporação das respetivas normas no PDM de Portalegre.

[1] Estes prazos correspondem atualmente a 9 de janeiro de 2021, por força das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 35.º-D do Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio, que altera as medidas excecionais e temporárias relativas à pandemia da doença COVID-19. Tendo sido prorrogado para 13 de julho de 2021 através Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro.

A transposição de normas do POPNSSM para o PDM refletiu-se no regulamento e na planta de ordenamento concelhio. Nos aglomerados delimitados por perímetro urbano, o POPNSSM não se aplica.

Assim, ao nível do regulamento foram introduzidas as normas relativas à edificabilidade em solo rústico integrado na área do Parque Natural, de acordo com as orientações dadas pelo ICNF.

No que diz respeito à alteração do PDM relativa à atualização da classificação dos solos, constata-se o seguinte:

- solo rural, agora rústico, no geral as categorias de solo rural do atual PDM já estão de acordo com as atuais, carecendo apenas de atualizações pontuais ao nível da designação;
- no relativo ao solo urbano, verifica-se que as categorias estabelecidas no atual PDM têm se ser todas adaptadas ao nível da designação e da própria redefinição espacial, o que implicará alterações substanciais dos atuais perímetros urbanos, com "devolução" de áreas que atualmente integram solo urbano, ao solo rústico. A situação contrária não se prevê.

Ainda no que se refere ao solo urbano e nas categorias a reclassificar são utilizadas as definidas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, e RJIGT e introduzidas algumas subcategorias:

- a) Espaços centrais – áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias ou turismo, desde que, pelas suas características, sejam compatíveis com a função habitacional;
- b) Espaços habitacionais – áreas destinadas preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o mesmo, nomeadamente infraestruturas, equipamentos, comércio, serviços, turismo e indústria, desde que providos de sistemas de controlo da poluição, e instalados isoladamente de modo a evitar a degradação da qualidade de vida dos residentes e a causar incómodos para o meio ambiente envolvente. Abrange as seguintes subcategorias:
  - i) Alta densidade
  - ii) Média densidade
  - iii) Baixa densidade
- c) Espaços de atividades económicas – áreas destinadas preferencialmente a atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente indústria, logística, armazenagem, comércio e serviços. Abrange as seguintes subcategorias:
  - i) Espaços industriais - que correspondem a espaços reservados para a implantação de unidades industriais, logísticas, comércio e serviços.
  - ii) Espaços comerciais - que correspondem a espaços reservados para a implantação de unidades comerciais e serviços.
- d) Espaços verdes – áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, que coincidem em parte com a estrutura ecológica municipal.
- e) Espaços de uso especial – correspondem a áreas que abrangem as seguintes subcategorias:
  - i) Espaços de equipamentos - destinados predominantemente à localização de novos equipamentos coletivos ou ampliação/alteração de equipamentos existentes,

nomeadamente de educação, sociais, desporto e cultura e respetivas áreas adjacentes destinadas a serviços de apoio, admitindo-se ainda a instalação de empreendimentos turísticos e equipamentos de dinamização turística.

- ii) Espaços turísticos - destinados predominantemente à localização de novos empreendimentos turísticos ou ampliação/alteração dos existentes.

As categorias e subcategorias atrás descritas, diferem no uso predominante e nos parâmetros para a ocupação urbanística.

3.3. FEVEREIRO DE 2016 - DELIBERAÇÃO PARA A ALTERAÇÃO DO PDM

Na reunião de Câmara de 08 de fevereiro de 2016, foi presente a informação técnica n.º 10 de 01.02.016 da DOPGU, tendo sido deliberado o seguinte:

- A necessidade de promover um processo de alteração ao Plano Diretor Municipal de Portalegre;
- A execução do processo de alteração nos Serviços da DOPGU;
- O estabelecimento de um prazo para a execução a proposta, atendendo às fases de acompanhamento e emissão de pareceres por entidades externas e ainda ao facto da adequação ao PDM dever estar eficaz até junho de 2017;
- A solicitação do acompanhamento à CCDR Alentejo;
- A não execução de Avaliação Ambiental.

O processo de alteração ao PDM de Portalegre surge da necessidade de transposição das normas diretamente vinculativas dos particulares e que integram atualmente os Planos Especiais de Ordenamento do Território – PEOT (que passam a Programas e deixam de ter esse carácter), no prazo máximo de 3 anos, no caso de Portalegre, o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra de S. Mamede (POPNSSM), bem como a introdução das regras de classificação e qualificação dos solos decorrentes da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo e Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e novo RJIGT.

A deliberação foi publicada através do Aviso n.º 2439/2016, *no Diário da República II Série* n.º 39, de 25 de fevereiro.

3.4. ABRIL DE 2016 - REUNIÃO PRÉVIA COM CCDR

A deliberação municipal foi comunicada à CCDRA e solicitado o respetivo acompanhamento ao abrigo do ponto 2 do artigo 119.º do RJIGT (ofício n.º 1461 de 24 de fevereiro de 2016). Foi também solicitada a realização de uma reunião prévia, a qual foi realizada no dia 5 de abril de 2016 nas instalações da CCDRA em Évora.

Nessa reunião, foram acordados os seguintes procedimentos:

- As peças do PDM de Portalegre a alterar são: regulamento, planta de ordenamento e plantas dos perímetros urbanos;

- Necessária a identificação de áreas edificadas existentes a reconverter (para ocupação turística e a sujeitar a PIER);
- As áreas atualmente integradas em solo urbano e que passarão para solo rústico de acordo com a aplicação da nova classificação de solos, serão incluídas nas categorias de solo rústico envolventes; deverá ser aferido se houve alguma exclusão das servidões RAN e REN e neste caso as áreas em causa serão de novo incluídas nas servidões;
- Com a transposição das normas do POPNSSM para o PDM, no caso dos aglomerados rurais na área do Parque, será consultado o ICNF acerca da localização, no âmbito dos processos de controlo prévio;
- Referiu-se a possibilidade de a Câmara proceder à revogação de alguns planos de urbanização ou de pormenor, no âmbito do procedimento de alteração ao PDM;
- Como metodologia deverão ser alteradas, primeiro as plantas dos perímetros urbanos e só depois o regulamento;
- A CCDRA forneceu a matriz das alterações a introduzir no PDM no que diz respeito à transposição das normas do POPNSSM;
- Referiu-se a necessidade de a alteração ao PDM estar concluída e em vigor até 30 de maio de 2017.

Acordou-se, nessa reunião, a realização de uma próxima reunião com a CCDRA, já com uma proposta prévia para a delimitação dos aglomerados urbanos e do regulamento, para apreciação conjunta.

Ainda em 2016, a 08 de julho, foi entregue uma proposta prévia (regulamento e perímetros urbanos) ao Sr. Vereador de Pelouro, para efeitos de apreciação técnica conjunta, antes de ser apresentada e discutida com os restantes membros do Executivo e CCDRA.

Decorreram diversos contatos com o ICNF (PNSSM), para efeitos de aferição das normas do POPNSSM que deveriam passar para o regulamento do PDM.

3.5. JANEIRO DE 2017 – REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO COM CCDR

Tendo como base os pressupostos referidos anteriormente, a Câmara Municipal desenvolveu os trabalhos de alteração do PDM, tendo realizado nova reunião com a CCDR, a 09 de janeiro de 2017, tendo sido acordados os seguintes procedimentos:

- a CCDRA, na pessoa da Sr.ª Diretora de Serviços, elogiou o trabalho feito, considerando-se bem fundamentado e de acordo com o que se pretende;
- da parte da CCDRA propôs-se ainda a retificação dos seguintes pontos:
  - alteração da denominação dos “espaços” que correspondem aos “níveis de proteção” do PO no artigo 35.º do regulamento;
  - introdução de normas para a Rede Natura 2000 (artigo 43.º);
  - alteração no artigo 12.º de modo a especificar a EEM, discriminando-a em “fundamental” que corresponde à área total do Parque e em “complementar” (RAN, REN e Montado);

- manutenção do estatuto de "aglomerado urbano" para Pedra Basta e Frangoneiro, não se justificando num processo de alteração a sua integração nos "aglomerados rurais", mas antes num processo de revisão.

- da parte da Câmara explicitou-se a transposição gráfica dos níveis de proteção do POPNSSM para a planta de ordenamento do PDM;
- a introdução clara da área do PIER;
- o cronograma pretendido para o desenvolvimento dos trabalhos, bem como a necessidade da proposta de alteração ao PDM, ser presente na primeira sessão da AM do corrente ano;
- em conjunto acordou-se o seguinte:
  - que a Câmara, enviaria o regulamento retificado em conformidade à CCDRA, para efeitos de verificação;
  - que o processo de alteração ao PDM (regulamento, relatório, plantas de ordenamento e condicionantes e plantas de perímetros urbanos), seria presente na próxima reunião do Executivo (23 de janeiro de 2016), para efeitos de deliberação da aceitação da mesma e envio à CCDRA, para realização da conferência de serviços;
  - a CCDRA comprometeu-se com o estabelecimento de contactos prévios com o ICNF e com a realização da conferência de serviços no mês de fevereiro.

Em 23 de janeiro de 2017, a Câmara Municipal deliberou a aceitação da proposta de alteração e o envio dos elementos à CCDRA, para a realização da Conferência Procedimental. Tendo esta sido realizada no dia 24 de fevereiro do mesmo ano.

3.6. FEVEREIRO DE 2017 – CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Da Conferência Procedimental, foram emitidos diversos pareceres (ver Capítulo 4.7), sendo de destacar a posição da Direção Geral do Território que impôs a utilização de cartografia atualizada no processo de alteração do PDM, para todo o concelho. Desta imposição, a Câmara Municipal foi obrigada a suspender a tramitação do processo até à obtenção da cartografia atualizada.

No entanto, foi desenvolvido o processo de transposição de normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra de São Mamede, tendo sido aprovado através do Aviso n.º 8053/207, publicado no *Diário da República II Série* n.º 136, de 17 de julho.

No regulamento do PDM de Portalegre, as disposições urbanísticas aplicáveis aos espaços naturais e culturais, estão definidas nos artigos 33.º a 38.º e transpõem as normas do plano de ordenamento do PNSSM, sobrepondo-se à classificação de solo rústico do PDM estabelecida para a área do Parque.

No caso de omissão, aplicam-se as disposições estabelecidas no PDM para as respetivas categorias de espaço em solo rústico.

Nas áreas urbanas, aglomerados rurais, espaços de indústria extrativa e Espaços turísticos – Plano de Intervenção no Espaço Rústico para as "Antigas instalações da Fábrica do Bagaço", não são aplicáveis quaisquer subcategorias de proteção.

3.7. JULHO DE 2017 – PUBLICAÇÃO DA ALTERAÇÃO POR ADAPTAÇÃO AO POPNSSM

No seguimento dos trabalhos anteriormente desenvolvidos, e não tendo sito possível concretizar a inclusão das regras de classificação e qualificação do solo previstas no novo enquadramento legal (pela ausência de cartografia atualizada), foi publicada, através do Aviso n.º 8052/2017, *no Diário da República II Série* n.º 136, de 17 de julho, a Alteração do PDM por Adaptação para transposição das normas do plano especial de ordenamento do território incidente no concelho de Portalegre — Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra de S. Mamede.

Sendo assim esta alteração consistiu na publicação da Planta Síntese do POPNSSM como desdobramento da Planta de Ordenamento do PDM e pela inclusão no regulamento do PDM das disposições relativas aquela plano especial.

3.8. ANO DE 2019 – INÍCIO DA CONCLUSÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM

Em 2019 e conforme indicado pela DGT na Conferência Procedimental de 2017, a Câmara Municipal procedeu à aquisição de cartografia vetorial à escala 1:10 000 para todo o concelho e a 1:2 000 para os aglomerados urbanos, para posterior homologação.

4. CONCLUSÃO DA ALTERAÇÃO AO PDM DE PORTALEGRE

4.1. NOTA INTRODUTÓRIA

Concluída a produção de cartografia à escala 1:10.000 (homologada no final de 2020), foi possível retomar a alteração do PDM no que concerne à inclusão das regras de classificação e qualificação do solo previstas no novo enquadramento legal. Desta forma, no presente capítulo é feita a descrição das principais alterações propostas aos elementos que constituem o PDM, a saber:

- Regulamento;
- Perímetros Urbanos;
- Plantas de Ordenamento e de Condicionantes;
- Estrutura Ecológica Municipal.

Tal como já mencionado as alterações agora propostas já foram alvo de pronúncia das diversas entidades em sede de reunião de Conferência Procedimental realizada em 24 fevereiro de 2017. Desta forma, as alterações que a seguir se descrevem têm em consideração os respetivos pareceres, cuja síntese se apresenta a seguir, no capítulo 4.7.

4.2. PROPOSTA DE REGULAMENTO

Em 2017 foi apresentada à Comissão Consultiva uma Proposta de Regulamento que, relativamente à versão em vigor naquele ano foi alterada tendo por base os seguintes pressupostos:

A. Alterações de 2017:

- Manutenção da estrutura geral do regulamento em que se procedeu a um conjunto de clarificações, bem como de correções pontuais de situações associadas à gestão do solo rústico desde a aprovação do PDM de entre as quais se destacam:

  - Aferição e reorganização do articulado do regulamento no que se refere às disposições relativas aos apoios à atividade no solo rústico;
  - Clarificação das atividades passiveis de serem desenvolvidas no que se refere a empreendimentos turísticos e equipamentos em solo rústico existentes, designadamente a definição de um conjunto de orientações para a elaborações de futuros planos de pormenor em solo rústico.
  - Alteração do artigo relativo aos equipamentos decorrente da não concretização de algumas das propostas do PDM de 2007;
  - Correção de algumas situações que se encontram omissas e outras contrárias a legislação específica, detetadas no âmbito da implementação do PDM;
  - Compatibilização com a reclassificação dos solos nos perímetros urbanos; manutenção e utilização dos parâmetros urbanísticos atuais como base para o estabelecimento dos que resultam da desagregação nas diversas subcategorias;
  - Alteração da designação da classificação do solo rural (atual rústico) e respetivas subcategorias;

- Proposta de revogação de três IGT (PP do Bonfim, PP da Envolvente à Rua 1º de maio e PU dos Covões);
- Reformulação do quadro das UOPG propostas, eliminando a maioria e incluindo a UOPG 4 (PIER Fábrica do Bagaço).

B. Alterações da conclusão do processo:

O regulamento que agora se apresenta enquadra as alterações anteriormente apresentadas, bem como as alterações decorrentes dos pareceres das diversas entidades (sintetizados no quadro constante no capítulo 4.7), e ainda a transposição do disposto no POPNSSM para o PDM, aprovada através do Aviso n.º 8052/2017, no Diário da República II Série n.º 136, de 17 de julho).

Após a Conferência Procedimental (de 2021), foram ainda incluídas as alterações sugeridas pelo Turismo de Portugal, referentes aos artigos 19.º, 21.º, 29.º, 39.º, 40.º e 48.º, e eliminado o artigo 49.º.

4.3. PERÍMETROS URBANOS

4.3.1. Proposta de perímetros urbanos

A proposta de redelimitação dos perímetros urbanos aponta para a sua significativa diminuição, tal como é possível constatar da análise do Quadro seguinte.

Perímetro Urbano	Área PDM em vigor (ha)	Área Proposta (ha)	Variação (%)
TOTAL	**1642,31**	**1253,70**	**-31%**
Cidade de Portalegre	1051,37	817,27	-22%
Fortios	128,16	104,89	-18%
Alegrete	39,50	32,93	-17%
Urra / Santiago	128,87	100,12	-22%
Monte Carvalho	21,65	15,54	-28%
Alagoa	61,32	42,93	-30%
Reguengo	19,33	15,61	-19%
Carreiras	37,63	32,11	-15%
S. Julião – Alagoinha	13,48	4,65	-66%
S. Julião – Montinho	7,61	4,98	-35%
S. Julião – Igreja	5,62	2,29	-59%
Monte Paleiros	24,69	17,24	-30%
Caia	46,33	32,75	-29%
Vargem	22,06	10,31	-53%
Vale de Cavalos	25,87	12,21	-53%
Pedro Basta	4,84	4,84	0%
Frangoneiro	3,99	3,03	-24%

Para a redelimitação dos perímetros urbanos contribuiu a aplicação de um conjunto de critérios e que se apresentam de seguida:

- diminuição de perímetros urbanos e concentração do tecido urbano existente;
- critérios de classificação e reclassificação do solo, critérios de qualificação e categorias do solo urbano em função do uso dominante (Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e RJIGT) e especificidades do tecido urbano existente e proposto;
- grau de implementação dos espaços "urbanizados" e dos espaços "cuja urbanização é possível programar";
- diminuição demográfica;
- acertos de cadastro, o que origina alguns desfasamentos entre o perímetro urbano existente e proposto;
- existência de eixos viários infraestruturados;
- eliminação da subcategoria "espaços industriais propostos" para os aglomerados das freguesias rurais, pelo facto de não ter havido qualquer intenção de implementação dos mesmos, de iniciativa pública ou privada. Apenas se mantém o espaço industrial de Monte Paleiros uma vez que apresenta um estabelecimento em funcionamento (empresa Transnil) e inclui-se na subcategoria "espaços industriais existentes";
- aproveitamento da delimitação atual de "solo urbanizado" para a nova subcategoria correspondente a "espaços habitacionais";
- redelimitação dos perímetros urbanos, tendo por base limites físicos no terreno;
- aferição dos limites dos PU por forma a não abrangerem áreas de REN ou RAN[2].

[2] Nota: num futuro processo de revisão do PDM, as servidões RAN e REN serão devidamente delimitadas e atualizadas.

4.3.2. Descrição genérica das propostas de alteração nos perímetros urbanos

4.3.2.1. Cidade de Portalegre

- Redução da área integrada em perímetro urbano em cerca de 22 %.

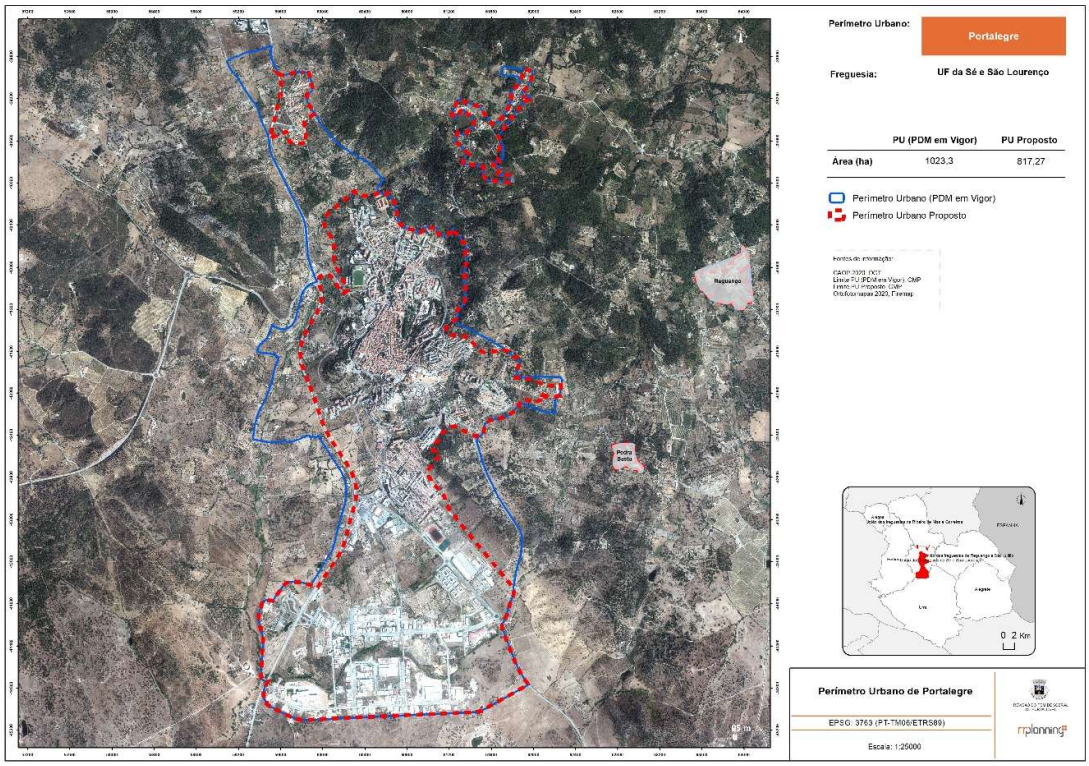

Figura 4.1 | Perímetro urbano da Cidade de Portalegre

- Criação de um perímetro urbano concentrado para a cidade e dois perímetros urbanos autónomos e separados (zona da Quinta da Saúde e Cabeço de Mouro e Zona do Areeiro).
- O perímetro urbano da cidade tem como limite a poente, a estrada da variante (exceção apenas para a área de equipamentos que integra a ESTG, a sul).
- Presentes as seguintes categorias:

– espaços centrais, que correspondem as áreas consolidadas, que incluem o centro histórico, ARU e primeiras expansões do centro da cidade;

– espaços habitacionais de alta, média e baixa densidade, correspondendo as diferentes parâmetros urbanísticos em função do graus de consolidação dos espaços;

– espaços de atividades económicas que abrange a subcategoria de espaços industriais - mantendo-se a zona industrial de Portalegre e respetiva expansão - e a subcategoria de espaços comerciais - mantendo-se e ampliando a atual zona de superfícies comerciais existentes, abrangendo a zona do antigo loteamento da Quinta de S. Jorge, destinado a usos comerciais e de serviços;

– espaços verdes – mantendo-se as áreas já previstas (jardins do Tarro e da Corredoura e encosta poente do edifício do antigo sanatório) e prevendo-se duas novas (encosta poente da área do

atual PP do Bonfim e parte da encosta sul da zona do cemitério, nomeadamente as áreas com maiores declives, em ligação com a encosta sul da zona das atuais instalações da adega e da antiga Serraleite);

- espaços de uso especial que abrangem:
  - a subcategoria de espaços de equipamentos - mantendo-se as áreas já previstas na zona do Campo da Feira e na zona da ESTG, no entanto, inclui-se também nestes espaços duas novas zonas: i. área da escola secundária de S. Lourenço e mosteiro de S. Bernardo; e, ii. área da escola secundária Mouzinho da Silveira e que se estende até à zona do estádio municipal, incluindo um conjunto de equipamentos existentes e dispersos.
  - a subcategoria de espaços turísticos - mantendo-se e ampliando o atual espaço designado por Quinta da Saúde. Neste caso é a única situação em que se propõe extravasar o perímetro urbano atualmente existente, de modo a incluir a totalidade do prédio pertencente à Câmara Municipal e apesar de se incluir na área do Parque, trata-se de uma "área urbana" no respetivo PO, ou seja uma área não abrangida pelos regimes de proteção, pelo que não apresentará inconvenientes. A área denominada e conhecida no concelho de Portalegre como Quinta da Saúde, sempre teve uma componente turística associada, funcionando lá um parque de campismo durante vários anos (da Orbitur), atualmente desativado, uns campos de ténis, um edifício de restauração e alguns edifícios de habitação de implantação isolada e dispersa no terreno, para alojamentos turísticos, também atualmente desativados. Estes encontram-se representados na figura seguinte, assim como nos desenhos relativos ao projeto apresentados em Anexo a este Relatório. Desde há alguns anos que o município tem pretendido reabilitar o conjunto, iniciando-se com a construção de uma piscina municipal (em funcionamento). No relativo ao parque de campismo, o mesmo possui o respetivo projeto aprovado e a aguardar financiamento, tendo por objetivo a sua reabilitação e utilização, sendo uma componente inexistente no concelho. Ao nível do edifício principal, encontra-se presentemente em obras para efeitos de reabilitação e adaptação a espaço de equipamento público/serviços (centro de interpretação do complexo turístico da Quinta da Saúde). Quanto aos edifícios dispersos existentes, também existe a intenção de os reabilitar e afetar a sua utilização a turismo, embora sem a modalidade ainda definida. Naturalmente, se existirem interesses por parte de empreendedores privados para implementar outras tipologias e modalidades turísticas, além da reabilitação do edificado existente, o município estará recetivo, desde que sejam observados os parâmetros urbanísticos e usos estabelecidos no PDM, bem como a salvaguarda das características biofísicas especificas do local.

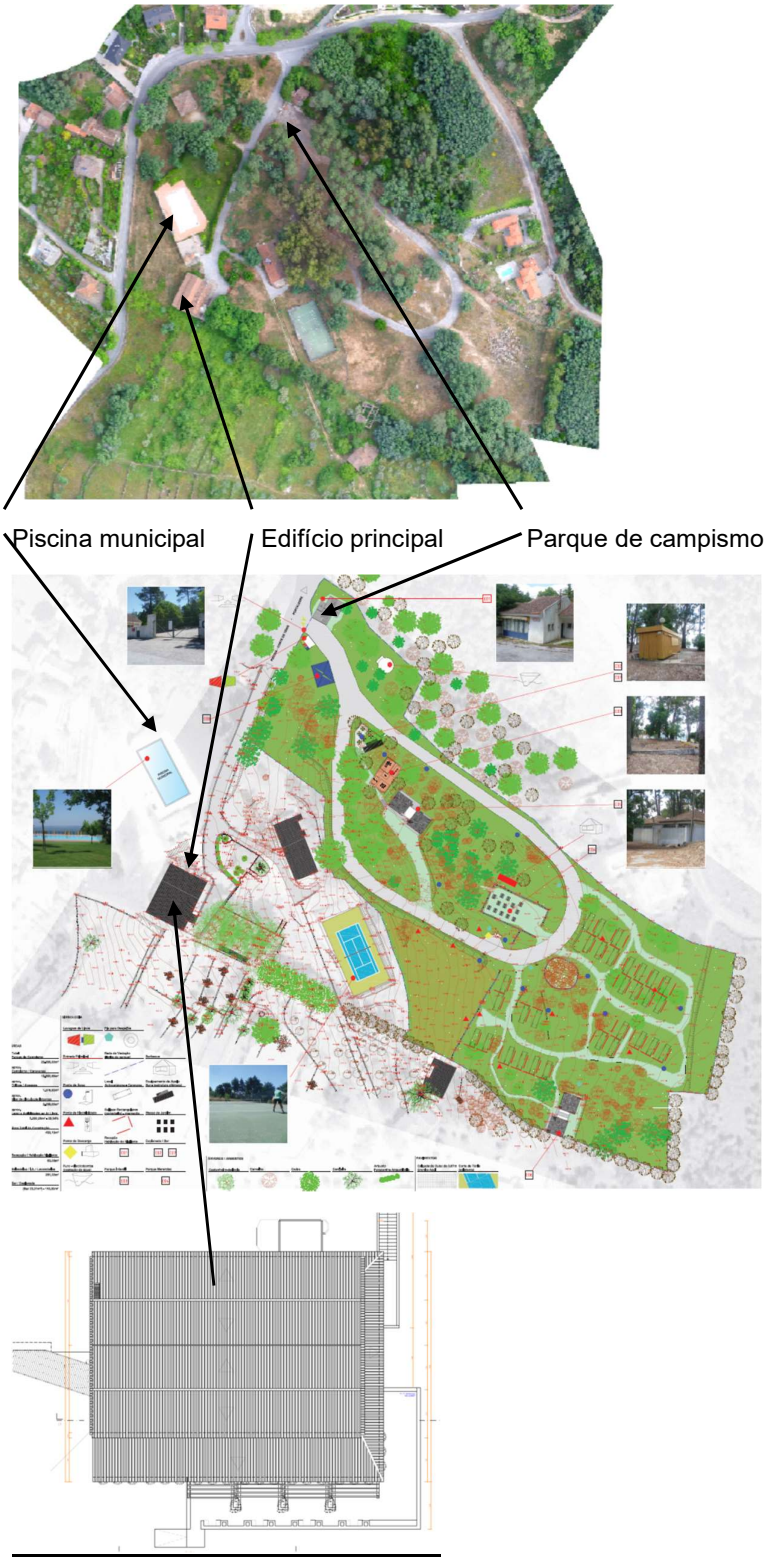

Figura 4.2 | Pré-existências da Quinta da Saúde

Fonte: Câmara Municipal de Portalegre

4.3.2.2. Fortios

- Redução da área integrada em perímetro urbano em cerca de 18 %.

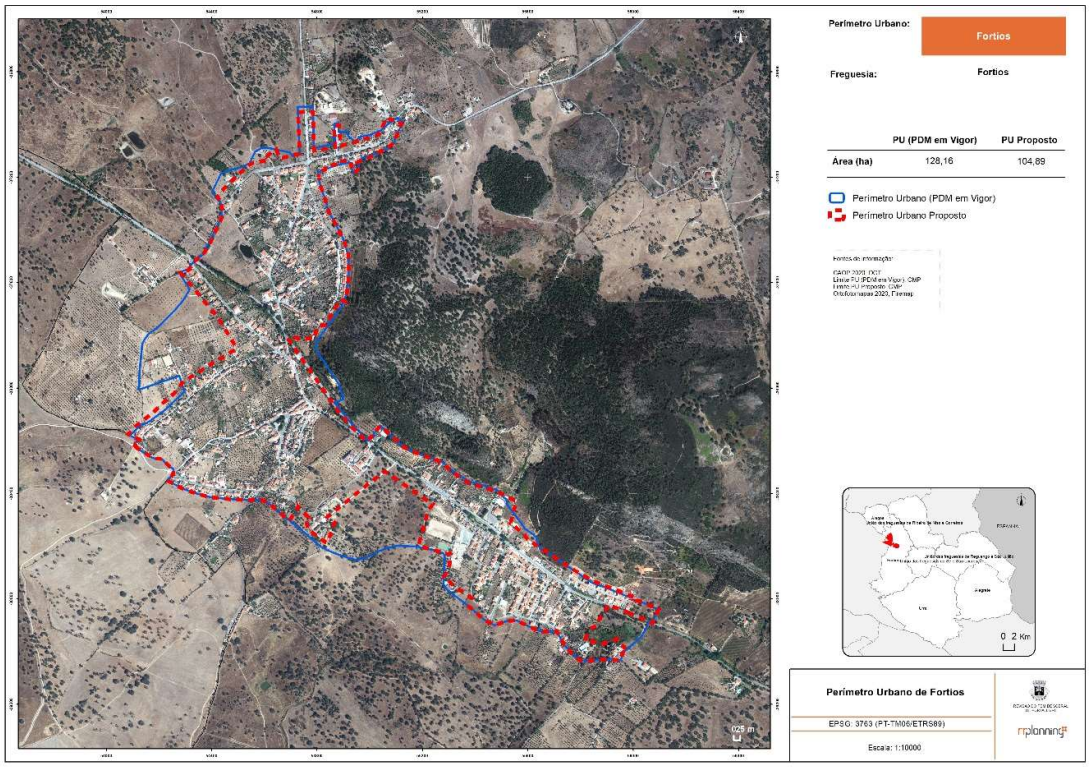

Figura 4.3 | Perímetro urbano de Fortios

- Concentração do solo urbano, apesar de ser um aglomerado com uma especificidade própria de ocupação ao longo de eixos viários.
- Eliminação da área industrial.
- Manutenção, ampliação e criação de área para equipamentos.
- Manutenção do solo afeto à estrutura ecológica urbana – área verde.
- Presentes as seguintes categorias:
  - espaços habitacionais de média e baixa densidade, correspondendo a diferentes parâmetros urbanísticos em função do graus de consolidação dos espaços;
  - espaços verdes – mantendo-se as áreas já previstas, com alterações pontuais;
  - espaços de uso especial que abrange a subcategoria de espaços de equipamentos - mantendo-se a área já prevista na zona do campo de jogos e do cemitério e prevendo-se uma ampliação da mesma; criação de uma nova área junto ao lar de idosos.

4.3.2.3. Alegrete

- Redução da área integrada em perímetro urbano em cerca de 17 %.

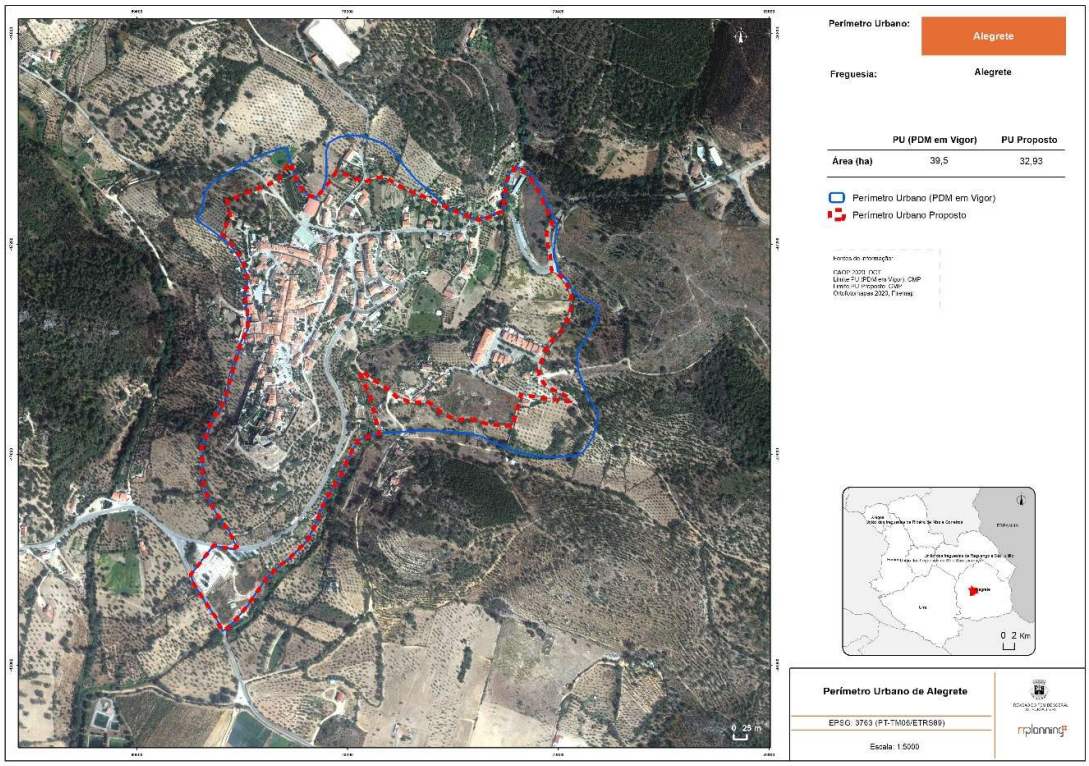

Figura 4.4 | Perímetro urbano de Alegrete

- Concentração do solo urbano.
- Eliminação da área industrial.
- Manutenção da área para equipamentos.
- Manutenção do solo afeto à estrutura ecológica urbana – área verde.
- Presentes as seguintes categorias:
  - espaços habitacionais de média e baixa densidade, correspondendo a diferentes parâmetros urbanísticos em função do graus de consolidação dos espaços;
  - espaços verdes – mantendo-se as áreas já previstas;
  - espaços de uso especial que abrange a subcategoria de espaços de equipamentos - mantendo-se a área já prevista na zona do cemitério.

4.3.2.4. Urra/Santiago

- Redução da área integrada em perímetro urbano em cerca de 22 %.

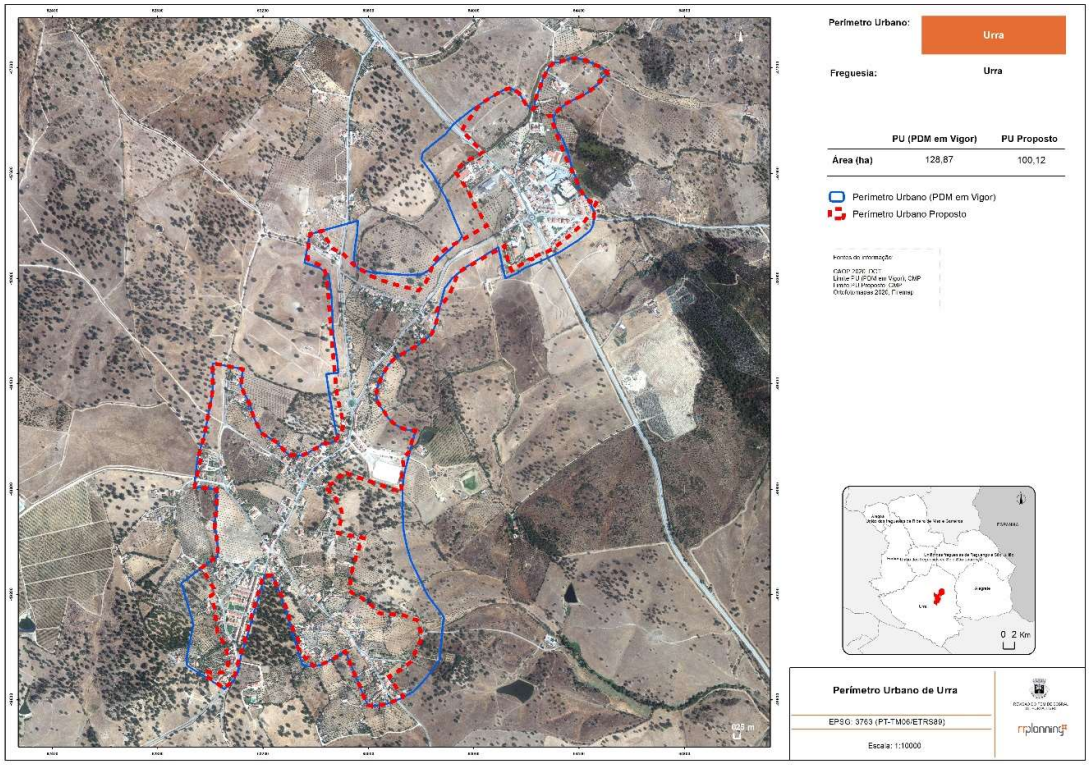

Figura 4.5 | Perímetro urbano de Urra / Santiago

- Concentração do solo urbano, apesar de ser um aglomerado com uma especificidade própria de ocupação ao longo de eixos viários, cujo perímetro urbano inclui dois aglomerados distintos (Urra e Santiago).
- Manutenção da área para equipamentos e criação de nova área.
- Manutenção do solo afeto à estrutura ecológica urbana – área verde.
- Presentes as seguintes categorias:
  - espaços habitacionais de média e baixa densidade, correspondendo a diferentes parâmetros urbanísticos em função do graus de consolidação dos espaços;
  - espaços verdes – mantendo-se as áreas já previstas e incluídas área a NE, onde há sobreposição da REN em vigor;
  - espaços de uso especial que abrange a subcategoria de espaços de equipamentos - mantendo-se a área já prevista na zona do campo de jogos (Urra), a criação de uma nova área em Santiago (lar de idosos) e a criação de uma nova unidade de cuidados continuados e ERPI[3].

4.3.2.5. Monte Carvalho

- Redução da área integrada em perímetro urbano em cerca de 28 %.

[3] Projeto aprovado - Processo 187/2020

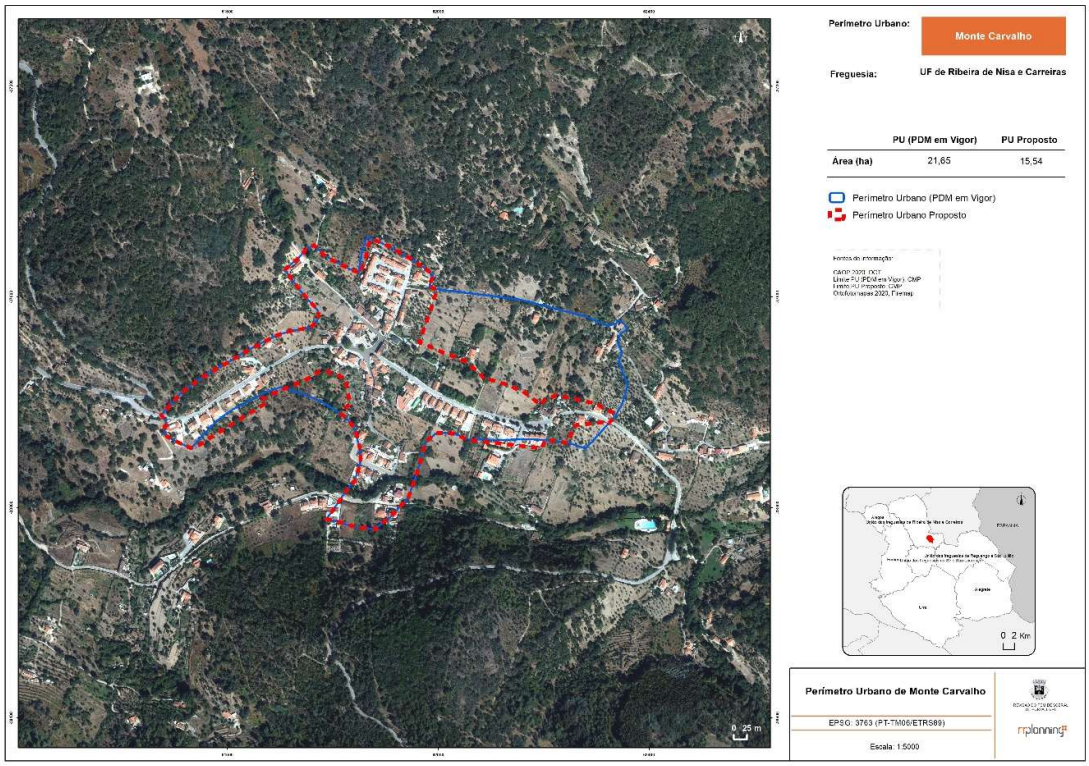

Figura 4.6 | Perímetro urbano de Monte Carvalho

- Concentração do solo urbano.
- Extensão do perímetro urbano, na zona sul do aglomerado, ao longo de um eixo viário existente, para efeitos de regularização de um loteamento já antigo e cujo requerente já apresentou diversos requerimentos, desde a revisão do PDM (em 2007) e que lhe foi comunicado que tal só seria possível com a "alteração" do plano do Parque, propondo-se, assim que a situação seja já contemplada no processo de alteração ao PDM (salienta-se que a "expansão" em causa ocupa o nível de proteção completar tipo II, o que é admissível pelo ICNF). Contudo acabou por não integrar a proposta final de alteração ao PDM de Portalegre, atendendo-se ao facto de incidirem com "áreas ameaçadas pelas cheias", pois tal dependeria da execução de um estudo hidrológico, nos termos do parecer da APA/ARH.
- Extensão do perímetro urbano, na zona sul do aglomerado de modo a abranger a totalidade dos limites de uma operação de loteamento titulada pelo alvará de loteamento nº 2/2001. Contudo acabou por não integrar a proposta final de alteração ao PDM de Portalegre, atendendo-se ao facto de incidir sobre áreas de REN, que pelos prazos a cumprir decorrentes da Lei de Bases e do novo RJIGT, é urgente concluir o processo de Alteração do PDM, sendo que interferir com as servidões poderia atrasar o processo. Num futuro processo de revisão do PDM as servidões RAN e REN serão devidamente delimitadas e atualizadas.
- Presentes as seguintes categorias:
  - espaços habitacionais de média e baixa densidade, correspondendo a diferentes parâmetros urbanísticos em função do graus de consolidação dos espaços.

4.3.2.6. Alagoa

- Redução da área integrada em perímetro urbano em cerca de 30 %.

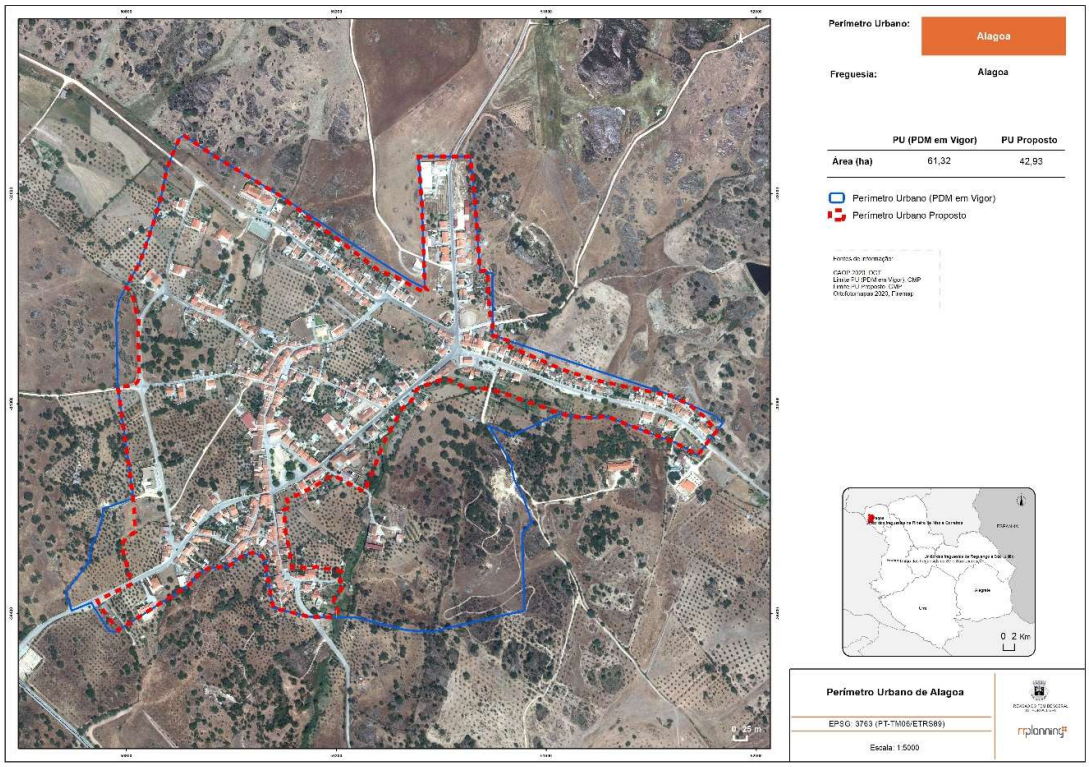

Figura 4.7 | Perímetro urbano de Alagoa

- Concentração do solo urbano, aproveitando eixos viários infraestruturados e ocupados apenas num lado, para colmatação, com a ocupação do lado oposto.
- Eliminação da área industrial.
- Manutenção e ampliação da área para equipamentos.
- Presentes as seguintes categorias:
  - espaços habitacionais de média e baixa densidade, correspondendo a diferentes parâmetros urbanísticos em função do graus de consolidação dos espaços;
  - espaços de uso especial que abrange a subcategoria de espaços de equipamentos - mantendo-se a área já prevista na zona do campo de jogos e prevendo-se uma ampliação da mesma (junto ao lar de idosos).

4.3.2.7. Reguengo

- Redução da área integrada em perímetro urbano em cerca de 19 %.

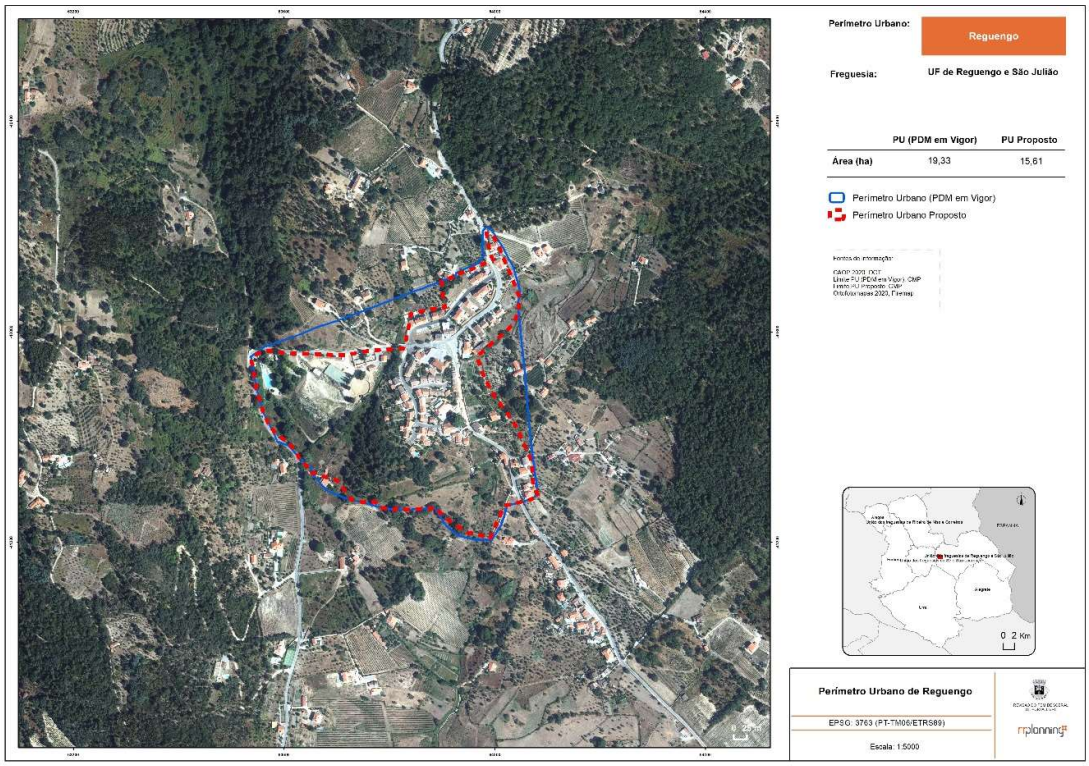

Figura 4.8 | Perímetro urbano de Reguengo

- Concentração do solo urbano.
- Manutenção da área para equipamentos.
- Manutenção do solo afeto à estrutura ecológica urbana – área verde.
- O perímetro urbano tem como limite a norte a EN 246-2, na envolvente com a área de equipamentos.
- Presentes as seguintes categorias:
  - espaços habitacionais de média e baixa densidade, correspondendo a diferentes parâmetros urbanísticos em função do graus de consolidação dos espaços;
  - espaços verdes – mantendo-se as áreas já previstas;
  - espaços de uso especial que abrange a subcategoria de espaços de equipamentos - mantendo-se a área já prevista.

4.3.2.8. Carreiras

- Redução da área integrada em perímetro urbano em cerca de 15 %.

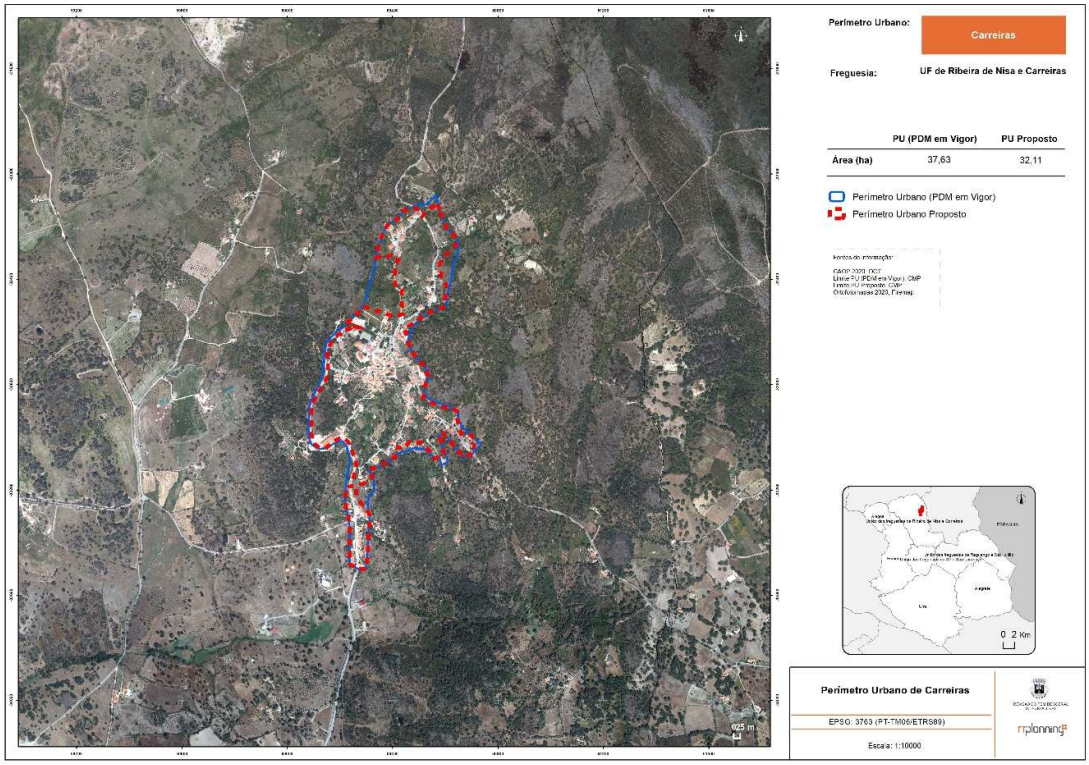

Figura 4.9 | Perímetro urbano de Carreiras

- Concentração do solo urbano.
- Reajuste ao limite do perímetro em vigor para não abranger áreas de APPII, do POPNSSM.
- Manutenção da área para equipamentos.
- Manutenção do solo afeto à estrutura ecológica urbana – área verde.
- Presentes as seguintes categorias:
  - espaços habitacionais de média e baixa densidade, correspondendo a diferentes parâmetros urbanísticos em função do graus de consolidação dos espaços;
  - espaços verdes – mantendo-se as áreas já previstas;
  - espaços de uso especial que abrange a subcategoria de espaços de equipamentos - mantendo-se a área já prevista.

4.3.2.9. S. Julião – Alagoinha

- Redução da área integrada em perímetro urbano em cerca de 66 %.

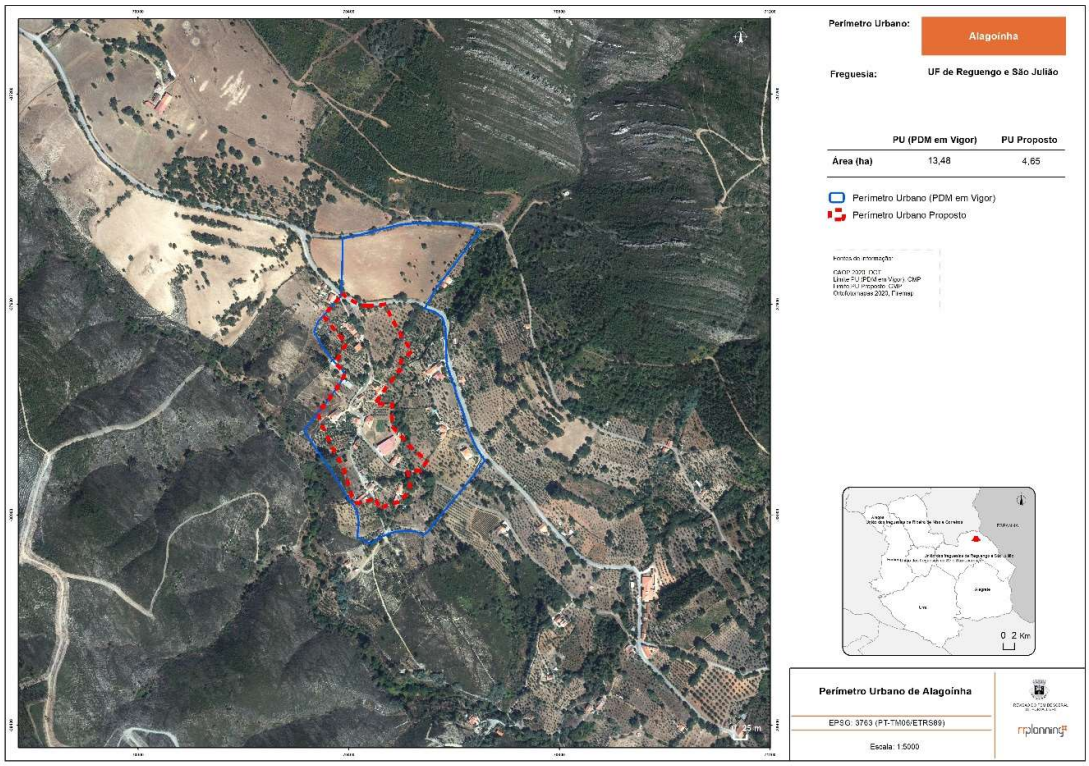

Figura 4.10 | Perímetro urbano de Alagoinha

- Concentração do solo urbano.
- Presentes as seguintes categorias:
  - espaços habitacionais de média densidade.

4.3.2.10. S. Julião – Montinho

- Redução da área integrada em perímetro urbano em cerca de 35 %.

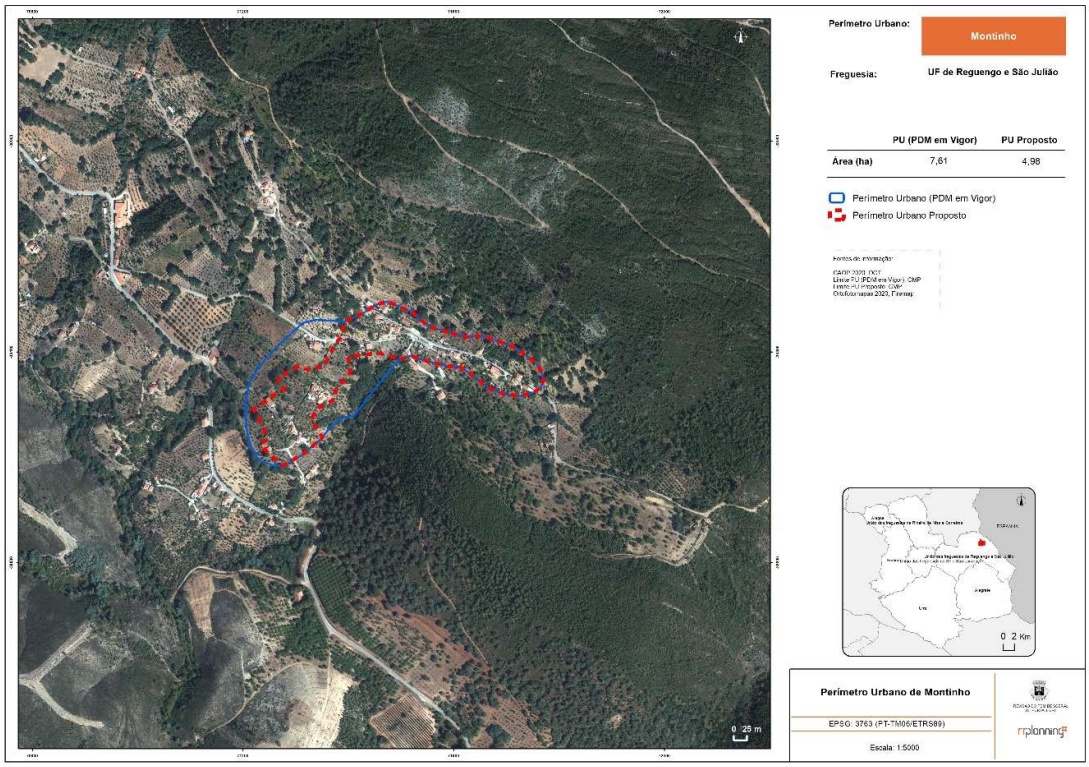

Figura 4.11 | Perímetro urbano de Montinho

- Concentração do solo urbano.
- Presentes as seguintes categorias:
  - espaços habitacionais de média densidade.

4.3.2.11. S. Julião – Igreja

- Redução da área integrada em perímetro urbano em cerca de 59 %.

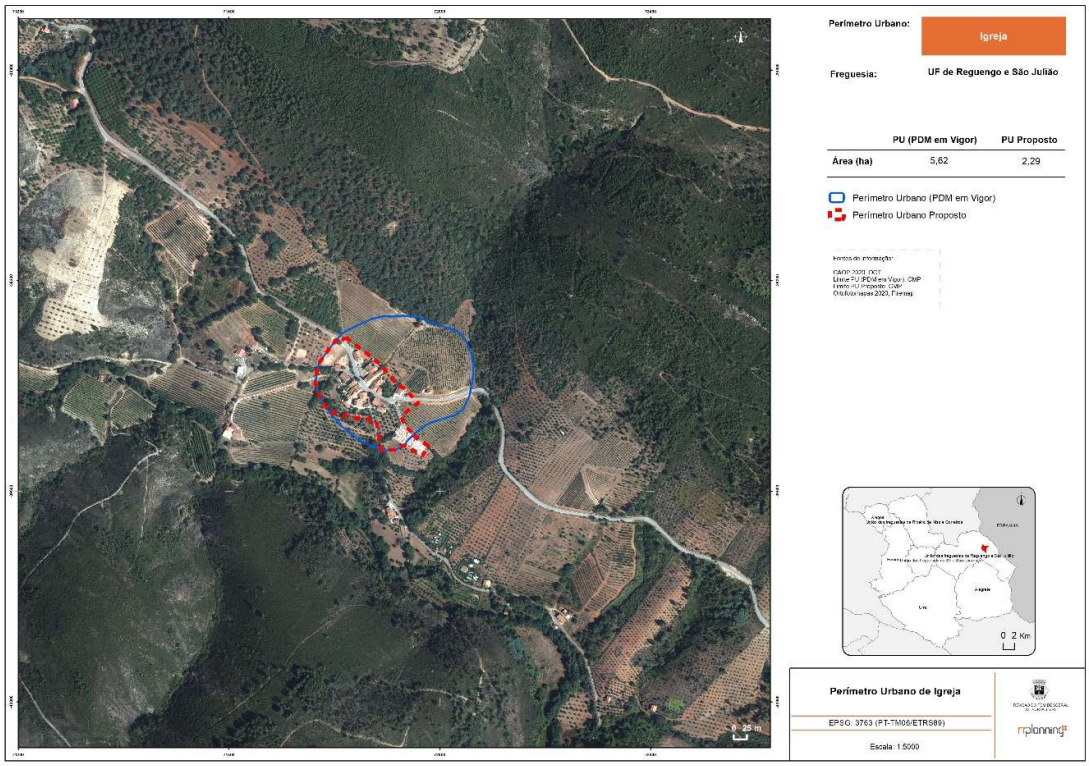

Figura 4.12 | Perímetro urbano de Igreja

- Concentração do solo urbano.
- Manutenção e ampliação da área para equipamentos.
- O limite do perímetro urbano em vigor foi reajustado para não abranger áreas de REN[4].
- Presentes as seguintes categorias:
  - espaços habitacionais de média densidade;
  - espaços de uso especial que abrange a subcategoria de espaços de equipamentos - mantendo-se a área já prevista e prevendo-se a sua ampliação, de modo a abranger a área do cemitério; este encontra-se atualmente mal delimitado, o que origina uma "expansão" do perímetro urbano, contudo no POPNSSM ocupa o nível de proteção completar tipo I, o que é admissível pelo ICNF.

[4] As alterações às servidões de utilidade pública, nomeadamente REN e RAN, não são alvo desta Alteração do PDM, contudo, num processo futuro de revisão do PDM será equacionado a delimitação de REN e RAN.

4.3.2.12. Monte Paleiros

- Redução da área integrada em perímetro urbano em cerca de 30 %.

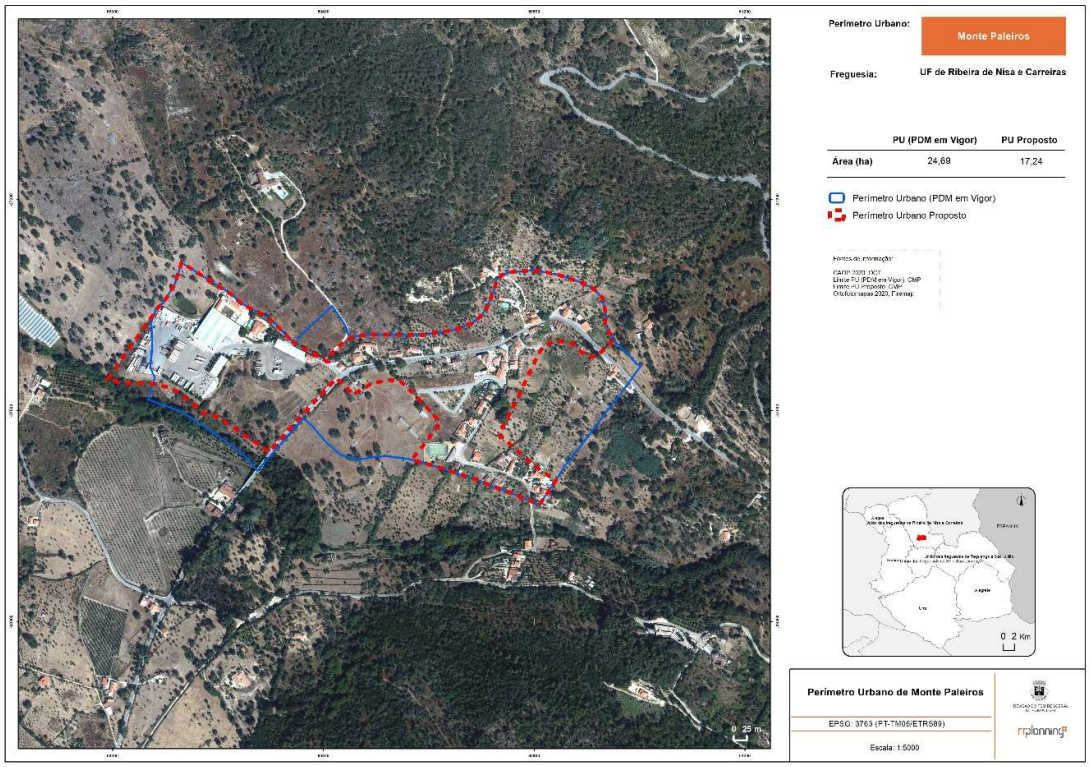

Figura 4.13 | Perímetro urbano de Monte Paleiros

- Concentração do solo urbano.
- Manutenção da área industrial.
- Presentes as seguintes categorias:
  - espaços habitacionais de média e baixa densidade, correspondendo a diferentes parâmetros urbanísticos em função do graus de consolidação dos espaços;
  - espaços de atividades económicas que abrangem a subcategoria de espaços industriais, mantendo-se a área existente, contudo o limite da mesma é reconfigurado, para acerto da cartografia e limite do terreno, retirando-se uma parte do perímetro urbano e incluindo outra parte, o que origina uma “expansão”, contudo no POPNSSM ocupa o nível de proteção complementar tipo I, admissível pelo ICNF.

4.3.2.13. Caia

- Redução da área integrada em perímetro urbano em cerca de 29 %.

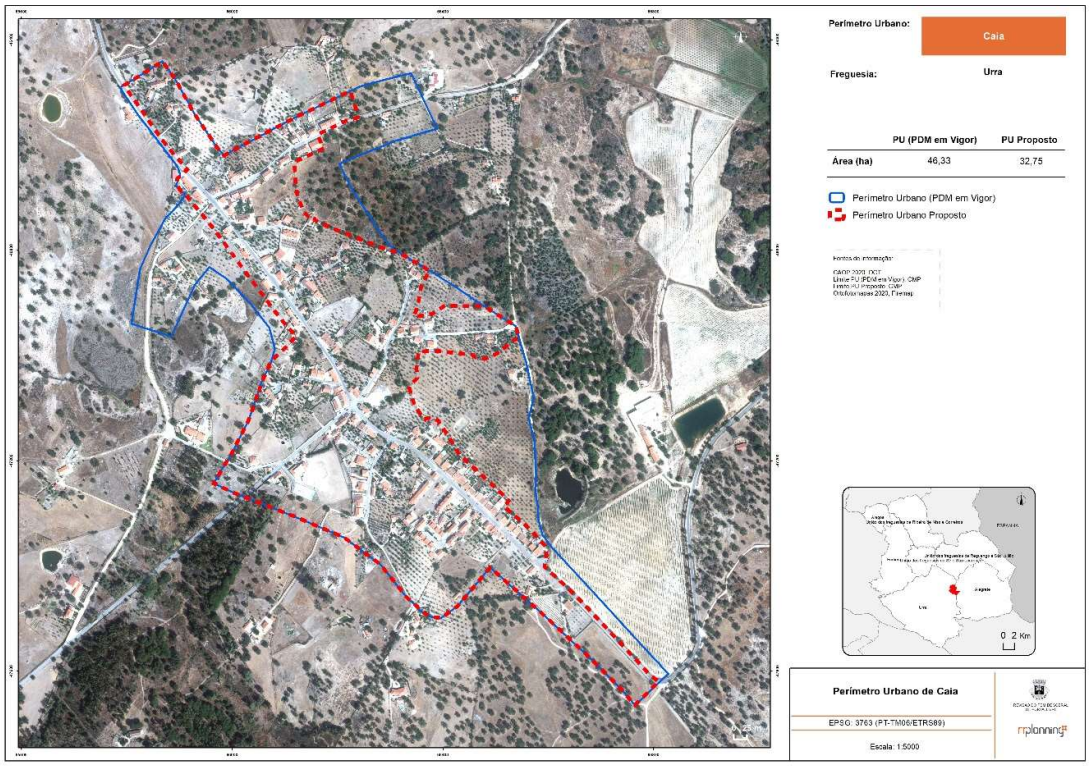

Figura 4.14 | Perímetro urbano de Caia

- Concentração do solo urbano, apesar de ser um aglomerado com uma especificidade própria de ocupação ao longo de eixos viários.
- Manutenção da área para equipamentos.
- Presentes as seguintes categorias:
  - espaços habitacionais de média e baixa densidade, correspondendo a diferentes parâmetros urbanísticos em função do graus de consolidação dos espaços;
  - espaços de uso especial que abrange a subcategoria de espaços de equipamentos - mantendo-se a área já prevista.

4.3.2.14. Vargem

- Redução da área integrada em perímetro urbano em cerca de 53 %.

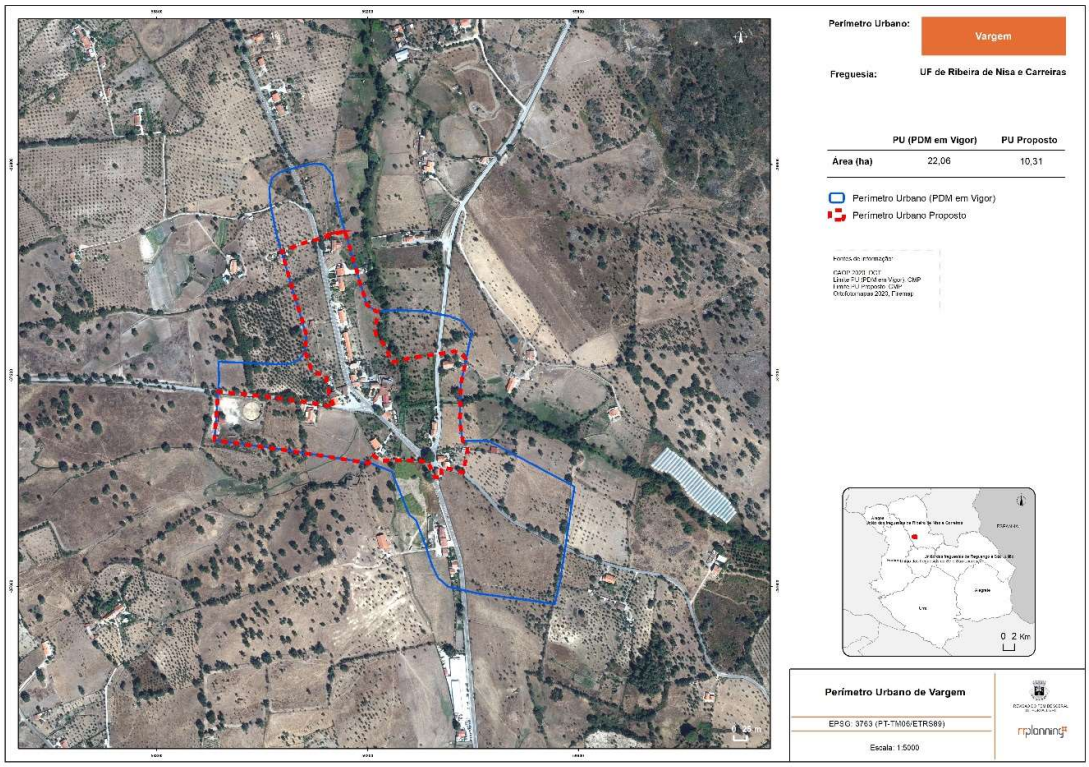

Figura 4.15 | Perímetro urbano de Vargem

- Concentração do solo urbano, apesar de ser um aglomerado com uma especificidade própria de ocupação ao longo de eixos viários.
- Manutenção do solo afeto à estrutura ecológica urbana – área verde.
- Criação de área para equipamentos.
- Presentes as seguintes categorias:
  - espaços habitacionais de média e baixa densidade, correspondendo a diferentes parâmetros urbanísticos em função do graus de consolidação dos espaços;
  - espaços verdes – mantendo-se as áreas já previstas;
  - espaços de uso especial que abrange a subcategoria de espaços de equipamentos – pretendendo-se uma área que inclui a “praça de touros” existente no local.

4.3.2.15. Vale de Cavalos

- Redução da área integrada em perímetro urbano em cerca de 53 %.

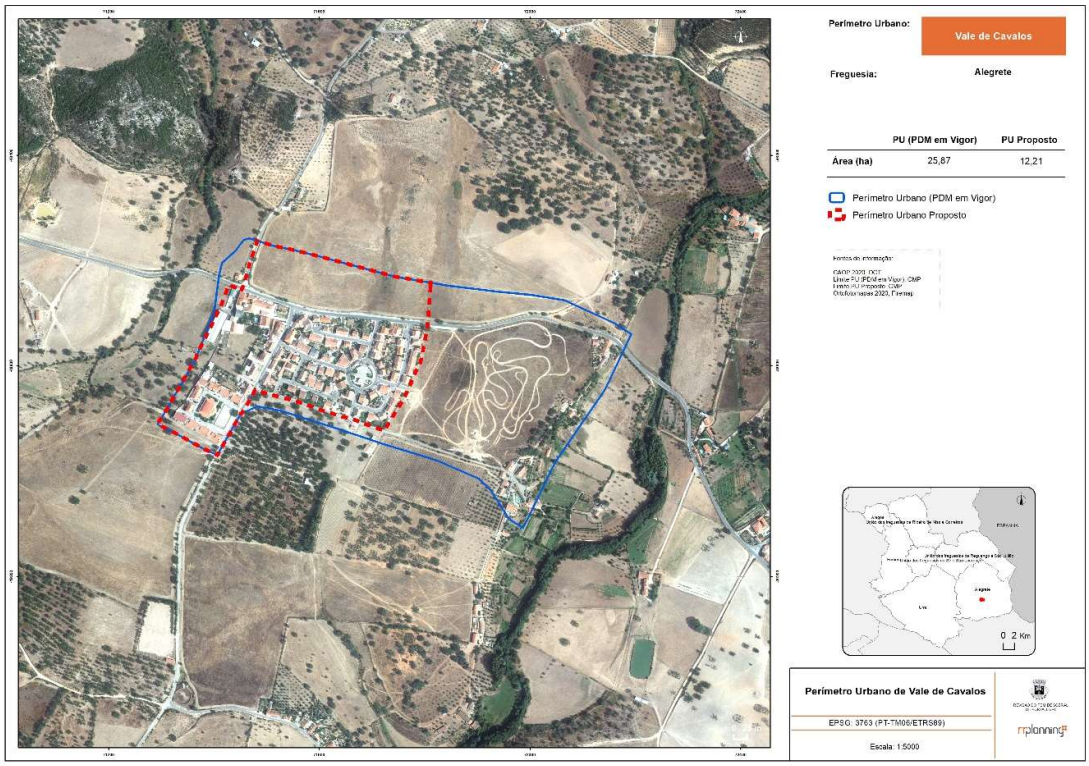

Figura 4.16 | Perímetro urbano de Vale de Cavalos

- Concentração do solo urbano, eliminando-se a ocupação ao longo de eixos viários.
- Eliminação da área industrial.
- Presentes as seguintes categorias:
  - espaço habitacional de média densidade.

4.3.2.16. Pedro Basta

- Mantêm a área integrada em perímetro urbano.

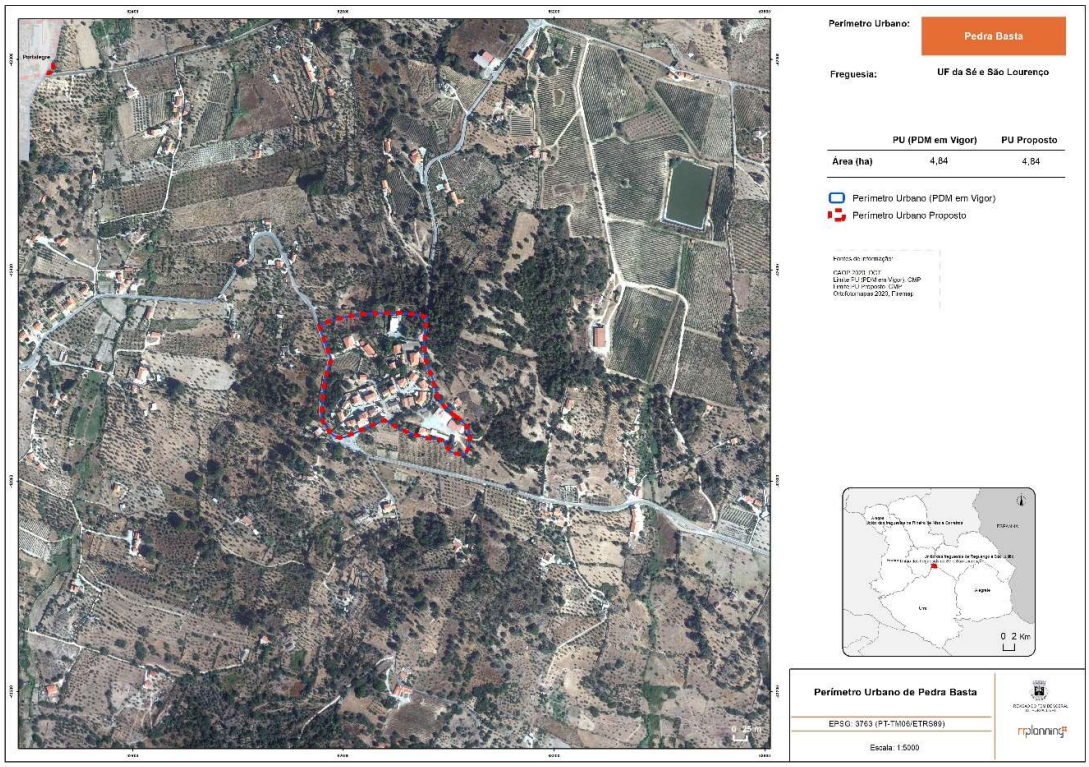

Figura 4.17 | Perímetro urbano de Pedro Basta

- Presentes as seguintes categorias:
  - espaço habitacional de média densidade.

4.3.2.17. Frangoneiro

- Mantêm a área urbana integrada em perímetro, contudo é retirada do mesmo, a área atualmente afeta a Estrutura Ecológica Urbana.
- Redução da área integrada em perímetro urbano em cerca de 24 %.

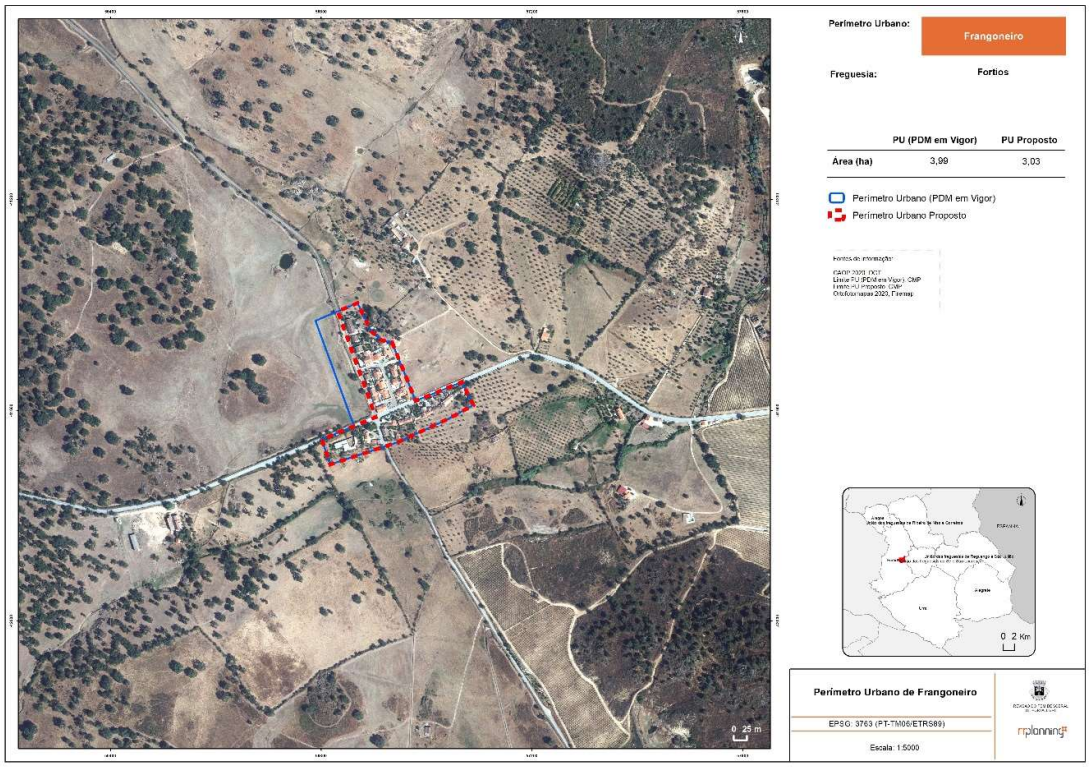

Figura 4.18 | Perímetro urbano de Frangoneiro

- Presentes as seguintes categorias:
  - espaço habitacional de média densidade.

4.4. PLANTAS DE ORDENAMENTO E DE CONDICIONANTES

4.4.1. Planta de Ordenamento:

- Acertos na legendas decorrentes das novas designações;
- Remissão do regime da área que inserida no POPNSSM para o desdobramento da planta de ordenamento (Planta 1a – Planta de Ordenamento – Regimes de Proteção - Parque Natural da Serra de São Mamede). Na área do Parque manutenção dos regimes de proteção previstos naquele plano especial;
- Identificação da área a sujeitar a PIER (Fábrica do Bagaço);
- Eliminação das áreas identificadas e propostas para “equipamento de apoio à 3ª idade” e “UOPG6 – espaço destinado a equipamentos e a aeródromo”, bem como das “UOPG 1 – Quinta do Bispo, 2 – Zona Norte, 3 – Caminho da Frazoa, 4 – Área de reserva, 7 – Espaço Industrial

de Fortios, 8 – Espaço Industrial de Alagoa, 9 – Espaço Industrial de Alegrete, 11 – Espaço Industrial de Vale de cavalos;

- Correção da localização do símbolo de identificação do aglomerado rural de “Barrocão”;
- Identificação da indústria extrativa que consta no POPNSSM em S. Julião (xisto);
- Identificação de “outras infraestruturas e equipamentos” nomeadamente o ‘campo de tiro’, as ‘instalações da Adega Cooperativa de Portalegre’ e o “equipamento desportivo existente (campo de jogos) de Alegrete’;
- Inclusão da Zona Industrial de Monte Paleiros, como Espaços Industriais Existentes;
- Atualização do património;
- Acerto na classificação de solo rústico na envolvente dos perímetros urbanos, resultante da devolução de áreas de solo urbano para solo rústico, ou seja as áreas anteriormente classificadas como urbanas (maioritariamente urbanizáveis, que passaram a rústico assumiram a qualificação de acordo com as suas características de uso, no que se refere às áreas inseridas no POPNSSM assumiram o regime de proteção APCII).
- Atualização da cartografia de base à escala 1:10 000, levantada em 2019 tendo sido homologada no decorrer de 2020.

4.4.2. Planta de Condicionantes

- **Atualização da cartografia de base** à escala 1:10 000, levantada em 2019 tendo sido homologada no decorrer de 2020.
- Atualização do **Património Arqueológico, Arquitetónico classificado, em vias de classificação bem como os Monumentos de Interesse Municipal em vias de classificação.**
- Atualização das áreas de **Montado,** tendo como referência a Carta de Ocupação de Solo de 2018, da Direção Geral do Território.
- Atualização das áreas ardidas, tendo ido inseridas as áreas ardidas nos últimos dez anos (entre 2009 e 2019).
- Revisão da RAN, através da redelimitação da RAN Bruta, e reintegração das áreas não abrangidas por solo urbano (processo validado pela DRAP Alentejo) – resultado final.

4.4.3. Planta de Condicionantes – Classificação de Risco de Incêndio

- Atualização da cartografia de base à escala 1:10 000, levantada em 2019 tendo sido homologada no decorrer de 2020.
- Atualização da cartografia da rede de defesa da floresta contra incêndios constantes no PMDFCI de Portalegre 2021-2030.

4.4.4. Planta de Condicionantes – Áreas a reintegrar a RAN

- Atualização da cartografia de base à escala 1:10 000, levantada em 2019 tendo sido homologada no decorrer de 2020.

- Revisão da RAN, através da redelimitação da RAN Bruta, e reintegração das áreas não abrangidas por solo urbano (processo validado pela DRAP Alentejo) – indicação das novas áreas.

4.5. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

A EEM encontra-se definida no artigo 12.º do regulamento, a mesma foi alterada na sequência da adequação do PDM ao POPNSSM, para efeitos de transposição das normas.

Assim, a área do Parque Natural da Serra de S. Mamede constituí na totalidade a *EEM fundamental*. Ao nível da *planta de ordenamento* elimina-se a referência expressa à mesma, sendo substituída pela classificação de solos na área do Parque como "espaços naturais e paisagísticos" (que englobam os níveis de proteção do respetivo plano de ordenamento).

Ao nível da planta de condicionantes, mantêm-se as áreas inseridas na RAN e na REN.

A restante área do concelho, não incluída na área do Parque, constituí a *EEM complementar*, que integra as áreas classificadas como RAN, REN e Montado. Integra ainda os solos urbanos inseridos na estrutura ecológica urbana (artigo 62º do regulamento alterado).

4.6. PLANO SECTORIAL DA REDE NATURA 2000

No regulamento (artigo 44.º) foram introduzidas algumas disposições relativas às áreas integradas na Rede Natura 2000, decorrentes do respetivo Plano Sectorial válido, nomeadamente a os atos e atividades sujeitos a parecer vinculativo da entidade competente (ICNF), bem como os atos e atividades interditas.

4.7. SÍNTESE E PONDERAÇÃO DOS PARECERES

4.7.1. Pareceres emitidos à proposta de Alteração de 2017

Face ao referido nos capítulos anteriores, importa referir, que da Conferência Procedimental, já realizada à proposta de alteração de PDM de janeiro de 2017, foram emitidos pareceres das seguintes entidades:

- CCDRA;
- ICNF;
- DRAPAL;
- ANPC;
- TP;
- IP;
- DRCA;
- DGT;
- IAPMEI;
- APA / ARH Alentejo e ARH Tejo.

No Quadro seguinte apresenta-se a síntese dos pareceres e a respetiva ponderação na versão atual de alteração do PDM.

Entidades	Síntese dos Pareceres	Alterações nas Plantas	Outros elementos
ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil Ref: OF/5325/CDOS12/2017 Data: 16-02-2017	Sugere a manutenção da redação original do n.º 4 do artigo 22.º relativo aos espaços florestais, uma vez que a alteração proposta não reflete as regras do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro.		**Regulamento** – foi mantida a redação original do n.º 4 do artigo 22.º (atual artigo 23º), excluindo *"(…) nomeadamente garantir uma distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m"*
APA - Agência Portuguesa do Ambiente / ARH Alentejo – Administração da Região Hidrográfica do Alentejo / ARH Tejo e Oeste - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste *Ata da Conferência Procedimental de 24-02-2017*	Relativamente à REN em Monte Carvalho não deverá ser efetuado o acerto no perímetro urbano coincidente com "áreas ameaçadas pelas cheias" sem que se justifique com um estudo hidrológico.	**Planta de PU de Monte Carvalho/PO** não foi efetuado o acerto em "áreas ameaçadas pelas cheias", pois tal dependeria da execução de um estudo hidrológico.	
APA - Agência Portuguesa do Ambiente / ARH Tejo e Oeste – Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste Ref: SO17289-201703-ARHTO.DiTI Data: 27-03-2017	Em resposta ao pedido de informação da CMP sobre o "limite de cheia" da linha de água ribeira de Nisa, a APA/ ARH Tejo e Oeste respondeu que "*não possui registos nem dados objetivos sistemáticos respeitante ao alcance de prováveis cheias dos 100 anos na bacia hidrográfica da Ribeira de Nisa*" e "*que qualquer modificação da ZAC em vigor no concelho (…) tem de fundamentar-se em estudo hidrológico e hidráulico*".		
CCDRA – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo *Ata da Conferência Procedimental de 24-02-2017*	Sugere as seguintes alterações ao Regulamento: • Artigo 5.º Definições – sugere manter apenas as definições que, não constando já da lei, sejam necessárias para a aplicação do Plano. • Artigo 12.º Âmbito Territorial – n.º 1 - substituir "solo rural" por "solo rústico" • Artigo 51.º - Regime de edificabilidade – incluir no nº 2 a "ampliação", lendo-se "(…) sendo autorizadas a construção e a ampliação com fins habitacionais 8…)" de eliminar o n.º 3		**Regulamento –** efetuadas as alterações descritas. No caso das definições mantêm-se apenas "Alteração uso do solo" e "Áreas urbanas" introduzidas pela Alteração de 2017
	• Artigos 32.º a 43.º - a articular com as considerações do parecer do ICNF.		**Regulamento –** no caso das considerações do parecer do ICNF, estas foram concretizadas com a Alteração de 2017.

Entidades	Síntese dos Pareceres	Alterações nas Plantas	Outros elementos
	Perímetros Urbanos: "na definição destes, áreas sem estas caraterísticas para permanecerem integradas em solo urbano parecem nem sempre terem sido excluídas."		A atual alteração do PDM prevê a redução dos perímetros urbanos, num total de -24% da área atualmente em vigor, considerando-se assim o cumprimento dos requisitos estipulados pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.
	Planta de Ordenamento: "*Crê-se que as áreas que se encontram na área abrangida pelo POPNSSM deixam de integrar os perímetros urbanos, passando a solo rústico, deveriam ser incluídas na sub-categoria respetiva da categoria "espaços naturais e paisagísticos.*""	**Planta de Ordenamento –** esta indicação dada pela CCDR deixa de fazer sentido com o desdobramento da PO e a adoção dos regimes de proteção do PNSSM, tal como consta da Alteração de 2017. De acordo com o ICNF no caso da redução dos perímetros urbanos, na área do POPNSSM, a área remanescente deve passar a APCII.	
	Planta de Condicionantes: "*Os aglomerados urbanos não refletem, na sua área, o que se encontra na Planta de Ordenamento e nas plantas em que se definem os diversos PU. Não é, desse modo, retratada a situação das condicionantes (designadamente da REN e da RAN) nas áreas que agora retornam a solo rústico.*"	**Planta de Condicionantes –** Não foram acrescentadas às áreas de RAN ou de REN as áreas que foram devolvidas ao solo rústico. Para tal seria necessário desenvolver os procedimentos de redelimitação da RAN e da REN, que se encontram fora do âmbito da presente alteração. Num futuro processo de revisão do PDM as servidões RAN e REN serão devidamente delimitadas e atualizadas	
DGT – Direção Geral do Território Ref: S-DGT/2017/975 Data: 24-02-2017	Rede geodésica – encontram-se em falta os vértices "Avidreira" e "Horta da Avidreira".	**Peças Desenhadas** – substituição da cartografia de base e CAOP, e respetivas referências na legenda	**Regulamento** – foram corrigidas as designações das freguesias
	Cartografia – são indicados vários problemas na cartografia de base, designadamente, não respeitar o prazo legal de utilização, apresentar alterações sem homologação, não apresentar legenda, não respeitar o direito de propriedade e apresentar quadrícula e coordenadas incorretas.		

Entidades	Síntese dos Pareceres	Alterações nas Plantas	Outros elementos
	Limites administrativos – Utiliza CAOP mais recente, com representação e designação das freguesias, em coerência entre o Relatório e Plantas.		
DRAPAL – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo Ref: OFIC7242/2017/DAI Data: 17-02-2017	Assinala a discrepância na delimitação dos perímetros urbanos apresentada na Planta de Condicionantes e Planta de Ordenamento, o que reflete uma incorreta delimitação da RAN nas áreas de reversão do solo urbano para solo rústico.	**Planta de Condicionantes** – correção do limite dos perímetros urbanos. No que se refere às áreas de RAN, não foram efetuadas alterações a servidões ou condicionantes. Para tal seria necessário desenvolver os procedimentos de redelimitação da RAN, que se encontra fora do âmbito da presente alteração. Num futuro processo de revisão do PDM a servidão RAN será devidamente delimitada e atualizada.	
DRCA – Direção Regional de Cultura do Alentejo Ref: 89/DSBC/2017 Data: 23-02-2017	Assinala a ausência de um conjunto de sítios arqueológicos do Anexo I (listados no Parecer) e da Planta de Ordenamento. Refere a importância de levar a cabo uma atualização do património arqueológico concelhio, através da elaboração de uma carta arqueológica.	**Planta de Ordenamento** – inclusão dos sítios em falta de acordo com a nova lista (Anexo I) que consta do Regulamento. Adicionalmente foram incluídos os locais constantes do Anexo II, Anexo III e Anexo IV do Regulamento **Planta de Condicionantes** – inclusão património classificado em falta, bem como o património arquitetónico classificado, património em vias de classificação e o património em vias de classificação como MIM. A elaboração de uma carta arqueológica está fora do âmbito da presente Alteração do PDM.	**Regulamento** – foi atualizada a lista de sítios arqueológicos do Anexo I do Regulamento, de acordo com pesquisa ao Portal do Arqueólogo Atualizado o Anexo II do regulamento e incluído o Anexo III – Património em vias de classificação e o Anexo IV – Património em vias de classificação como MIM
IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, I.P. Ref: 726/2017/DPR-DPLS Data: 01-03-2017	Sugere as seguintes alterações ao Regulamento: • Substituir a designação “unidades industriais” por “estabelecimentos industriais”. • Artigos 21º, 26º e 29º - substituir designação “entidade reguladora” por “entidade coordenadora do licenciamento industrial” em conformidade com as definições constantes no Decreto-Lei nº 73/2015, de 11 de maio.		**Regulamento** – foram efetuadas as alterações sugeridas.

Entidades	Síntese dos Pareceres	Alterações nas Plantas	Outros elementos
	• Artigos 21º, 26º e 29 - preveem a necessidade de comprovação da entidade coordenadora do licenciamento industrial nos processos de instalação de estabelecimentos industriais. Esta proposta deve ser alterada, de modo a conformar com o preceituado no Sistema da Indústria Responsável, (SIR) anexo ao Decreto-Lei nº 73/2015, uma vez que na instrução dos processos em causa devem constar os documentos que atestam a conformidade da localização, face aos instrumentos de ordenamento do território, sendo a intervenção da entidade coordenadora do licenciamento industrial posterior.		
	• Art.º 38º - Espaços de Conservação – a interdição de estabelecimentos industriais tipo 1 poderá ser excessiva, uma vez que o atual regime que regula a atividade industrial (decreto-Lei nº 73/2015, de 11 de maio) prevê que os estabelecimentos industriais que desenvolvem atividades agro-alimentares que utilizem matéria-prima de origem animal não transformada ficam enquadradas em tipologia 1 (de que são exemplo as pastelarias/confeitarias/queijarias ou fabrico de "salgados") que, por utilizarem matérias-primas de origem animal não transformadas, carecem de número de controlo veterinário, a atribuir em vistoria prévia à exploração.		**Regulamento – a** alteração sugerida não foi efetuada porque este artigo foi substituído na Alteração de 2017 que considerou os regimes de regimes de proteção definidos no POPNSSM. Na APPI é interdita a **Instalação** de estabelecimentos industriais isolados de qualquer natureza; na APPII a instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2, mas tal decorre da transposição do POPNSSM.
	• Artigo 57º - ESPAÇOS INDUSTRIAIS PROPOSTOS - Identificação, devem ser clarificados os critérios que permitem a instalação de estabelecimentos industriais, uma vez que este artigo é muito vago.		**Regulamento:** exclusão deste artigo, uma vez que deixam de existir espaços industriais propostos
ICNF – Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas Ref: 12653/2017/DCNF_ALT/DPAP	São apontadas várias desconformidades da Proposta com o POPNSSM: Planta de Ordenamento: • Sugere o desdobramento da Planta de Ordenamento para representação dos níveis de proteção da Planta de Síntese do POPNSSM.	**Planta de Ordenamento** – foi feito o desdobramento da PO e outras correções indicadas. Na PO a área do Parque, na legenda remete para a planta de ordenamento desdobrada – Regimes de Proteção	

Entidades	Síntese dos Pareceres	Alterações nas Plantas	Outros elementos
Data: 03-02-2017	• Solicita a correção da área remanescente resultante da redução dos aglomerados urbanos e rurais para APCII. • Os aglomerados rurais devem ser delimitados através de polígono ou se representados através de círculo, "o polígono do aglomerado deverá ser classificado com a classe de espaço correspondente e o regime de proteção de APC II" • Aponta a necessidade de correção da legenda, designadamente "áreas urbanas do PNSSM", a representação da RN2000, a clarificação da EEM fundamental e Complementar, e a organização dos "Aglomerados Urbanos, Rurais, UOPG e PP" que parecem inseridos nos "Espaços Canais" • A análise comparativa da cartografia digital revela falta de aderência na transposição dos regimes de proteção do POPNSSM para as subcategorias do PDM.	(que entrou em vigor com a alteração por adaptação ao PDM de 2017). Ou seja, na Planta de Ordenamento apresenta-se a classificação do solo em espaço rústico, identificando apenas a delimitação da área do Parque e remete-se para o desdobramento da Planta de Ordenamento os regimes de proteção do POPNSSM: -Subcategoria Área de Proteção Total -Subcategoria Área de Proteção Parcial do Tipo I -Subcategoria Área de Proteção Parcial do Tipo II -Subcategoria Área de Proteção Complementar do Tipo I -Subcategoria Área de Proteção Complementar do Tipo II Relativamente aos aglomerados rurais foram considerados todos como símbolos, sendo que os AR de Besteiros, Montarecos, Relvas, Garril, Nave, Freguesia, Rabaça e Monte Sete ficam representados como "áreas urbanas", conforme Art. 15.º do Regulamento.	
	Planta de Condicionantes – os limites dos aglomerados urbanos diferem da Planta de Ordenamento e encontram-se em falta os limites do SIC São Mamede e do PNSSM.	**Planta de Condicionantes** – Correção dos limites dos perímetros urbanos e aglomerados rurais, e inclusão dos limites SIC e PNSSM	
	Regulamento: • Substituir a referência a parecer vinculativo do ICNF para Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade. • São efetuadas correções aos seguintes artigos – artigo 4.º A; artigo 4.º A, n.º1, alínea b);artigo 4.º A, n.º1, alínea c); artigo 32.º; artigo 38.º, n.º 1, alínea d); artigo 38.º, n.º 2, l); artigo 43.º, n.º4; artigos 32.º a 35.º; artigo 42º, n.º1, alínea b); artigo 42, n.º1, alínea d) e Artigo 48.º, n.º 2;artigo 43.º, n.º 1 e n.º 4, que,		**Regulamento** – foram verificadas as alterações descritas, mas na sua maioria já corrigidas na Alteração de 2017.

Entidades	Síntese dos Pareceres	Alterações nas Plantas	Outros elementos
	por serem tão extensas e amplamente abrangidas pela Alteração de 2017, não são aqui reproduzidas.		
	Delimitação dos Aglomerados urbanos: • É considerada admissível somente para as APCI e II, verificando-se na maior parte dos casos uma diminuição relativamente à Planta de Síntese do POPNSSM, mas procedendo a uma análise caso a caso. • Foram consideradas como admissíveis as novas delimitações dos perímetros de Portalegre, Monte Carvalho (mas existe discrepância entre o formato pdf e o formato digital que deve ser corrigida), Alegrete, Reguengo, São Julião-Alagoinha, São Julião-Montinho, São Julião-Igreja, Monte Paleiros, Vale de Cavalos e Vargem. • Devem ser alterados os limites de Carreiras, no que respeita o limite sobre APPII.	**Planta de Ordenamento** – alteração do limite de Carreiras.	
	Delimitação dos Aglomerados Rurais: • Correção da forma de representação destes. • Concorda-se com a identificação dos aglomerados que constam da Planta de Síntese do POPNSSM - Besteiros (Alegrete), Montarecos (Alegrete), Relvas (Reguengo), Carril (Reguengo), Nave (Reguengo), Freguesia (são Julião), Rabaça (São Julião), Monte Sete (São Julião), -, aos quais acrescem as situações existentes que recebem também concordância do ICNF – Barreiros (Reguengo), Fonte Sapo (Ribeira de Nisa), Folha do Meio (Alegrete), Capela (Alegrete), Benzilhão (Alegrete), e Barrocal (São Julião). • Deve ser retirado um aglomerado identificado no Enxofral – Alegrete, onde não existe qualquer tipo de edificação.	**Planta de Ordenamento** – exclusão do aglomerado rural de Enxofral (Alegrete) Foi considerada a representação dos Aglomerados Rurais através de um símbolo e de áreas urbanas na área do Parque, conforme o Art. 15.º do Regulamento	**Regulamento** - Retirada referência ao aglomerado rural do Enxofral.
	Deve ainda ser apresentada uma apreciação sobre a conformidade da transposição do POPNSSM e do PSRN2000, tendo em conta dois aspetos: • O facto de que, por força do atual RJIGT, quando a totalidade ou parte de um sítio da Rede Natura 2000 se localize dentro dos limites de áreas protegidas, (…) os planos municipais (…) passam a integrar as normas de uso e ocupação do solo com		**Relatório** – já passaram cerca de três anos desde a apresentação da proposta da emissão dos pareceres das entidades (devido à necessidade de execução da cartografia), que pelos

Entidades	Síntese dos Pareceres	Alterações nas Plantas	Outros elementos
	incidência territorial urbanística que têm de dar resposta aos objetivos de gestão da área protegida e da Rede Natura 2000. • Verificar se a Alteração do PDM acautelou e avaliou a execução dos objetivos atrás referidos, especificando no respetivo relatório o fundamento das previsões, restrições e determinações aprovadas, por referência a tais objetivos e adaptando-se às medidas de conservação definidas através dos mecanismos previstos no PSRN2000.		prazos a cumprir decorrentes da Lei de Bases e novo RJIGT, sendo que desenvolver uma apreciação sobre a conformidade da transposição do POPNSSM e do PSRN200, poderia atrasar o processo.
IP – Infraestruturas de Portugal Entregue em mão na Conferência Procedimental de 24-02-2017	Apresenta a hierarquia da rede rodoviária no concelho de Portalegre de acordo com o PRN 2000 e refere que essa deve estar refletida no Regulamento, Plantas de Ordenamento, de Condicionantes, da Hierarquia da Rede Viária, bem como nas restantes partes escritas.	**Planta de Ordenamento/Planta de Condicionantes** – inclusão da hierarquia da rede viária de acordo com o PRN.	**Regulamento** – foi incluída a hierarquia da rede viária de acordo com o PRN nas servidões e restrições de utilidade pública e nos Espaços-canais
	Não se encontra representada graficamente a Linha de Évora na Planta de Ordenamento, apenas na Planta de Condicionantes.	**Planta de Ordenamento** – inclusão da Linha de Évora (à semelhança do representado na Planta de Condicionantes)	
	Regulamento: • Na identificação das servidões rodoviárias devem observar-se as categorias de estradas (estradas rodoviária nacional e estradas regionais, de acordo com o disposto no PRN, e estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP) e remeter para a legislação em vigor os seus condicionalismos específicos, nomeadamente as zonas de servidão non aedificandi aplicáveis. • No que se refere às servidões ferroviárias remeter para o regime de proteção definido pela legislação em vigor. • Incluir artigo com a identificação e hierarquização da rede viária, devendo ser identificada e respeitada a designação das estradas constante do PRN e das Estradas Nacionais desclassificadas, bem como a sua jurisdição. • Rever ponto 2 do artigo 49.º, uma vez que surgem dúvidas quanto ao nível hierárquico em que se integram as estradas regionais e as estradas nacionais desclassificadas sob a jurisdição da IP, cuja referência está em falta. • Consagrar em Regulamento que "qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional (RRN), estradas regionais e estradas desclassificadas não transferidas para o património municipal, deve ser objeto de estudo específico e de		**Regulamento** – foram efetuadas as alterações sugeridas, não sendo contudo indicada a legislação aplicável para as servidões, uma vez que o regime das Servidões e restrições de utilidade pública remete já para a legislação específica. No artigo 49º (atual 50º) foram alterados os níveis da hierarquia da rede viária por forma a ficarem diretamente associados à hierarquia da Rede Rodoviária Nacional.

Entidades	Síntese dos Pareceres	Alterações nas Plantas	Outros elementos
	pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP – Infraestruturas de Portugal, S.A., enquanto concessionária geral da Rede Rodoviária"		
	Planta de Ordenamento: • aponta problemas de leitura e representação da rede viária, refere que a representação dos níveis hierárquicos não está de acordo com o definido no Regulamento, pelo que sugere a indicação das vias associadas a cada nível hierárquico.	**Planta de Ordenamento** – corrigida a representação e legenda da hierarquia da rede viária de acordo com o que consta no Regulamento.	
	• Desaconselha a qualificação de "espaços residenciais" e "espaços destinados a equipamentos" na proximidade dessas estradas.	**Planta de Ordenamento –** o âmbito da Alteração não inclui a alteração de qualificação do solo, verificando-se essencialmente redução dos perímetros urbanos.	
	Planta de Condicionantes – corrigir a representação gráfica da rede viária e legenda de acordo como PRN.	**Planta de Condicionantes** – inclusão da hierarquia da rede viária de acordo com o PRN.	
	Refere ainda a necessidade de salvaguardar que quaisquer projetos que visem a alteração da rede ou seus componentes, designadamente, pela construção de geradores de tráfego, carecem de um projeto de execução a aprovar pela IP, S.A que contenha, caso se manifeste necessário, um Estudo de Tráfego.		**Regulamento** – foi incluído no Regulamento na regulamentação dos Espaços Canais.
	Sobre o Ruído, recomenda que a informação acústica do Mapa de Ruído e delimitação de zonas sensíveis e mistas seja utilizada com referência nas propostas de ordenamento previstas para Portalegre. E ainda salienta a pertinência de incluir um artigo dedicado ao ruído no Regulamento do Plano.	Atendendo que já passaram cerca de três anos desde a apresentação da proposta para a emissão dos pareceres das entidades (devido à necessidade de execução da cartografia), que pelos prazos a cumprir decorrentes da Lei de Bases e novo RJIGT, é urgente concluir o processo de Alteração do PDM, sendo que interferir com as servidões poderia atrasar o processo. Aquando do futuro processo de revisão do PDM serão elaborados os mapas de ruído; por	**Regulamento** – a inclusão de um artigo sobre ruído depende da elaboração da Planta de Zonamento Acústico

Entidades	Síntese dos Pareceres	Alterações nas Plantas	Outros elementos
		outro lado a utilização atual da acústica como referência para as propostas de ordenamento, não é objetivo visto que as propostas de ordenamento do solo rustico mantem-se sem alteração e a atualização das propostas de solo urbano não agravam as condições existentes, pelo contrário até as minimizem com a redução de perímetros urbanos.	
TP – Turismo de Portugal Ref: SAI/2017/1975[DVO/DEOT/ACB] 23-02-2017	Regulamento – proposta de alteração e compatibilidade com o PROT Alentejo: • Artigo 4º-A – importa esclarecer que, contrariamente ao que é referido no comentário, os loteamentos fora das áreas urbanas são permitidos desde que destinados à instalação de empreendimentos turísticos de acordo com o 38.º do RJUE. • Artigo 12.º, n.º 2 – retificar "solo rural" para "solo rústico" • Artigo 20.º, n.º 2, b) iii) – considera redutor a definição de 2500 m^2 de área máxima de construção para os hotéis rurais, já que nos termos do PROT Alentejo os ETI podem ter capacidade máxima de 200 camas; e acrescenta que não é razoável estabelecer a mesma área máxima de construção para os hotéis rurais e parques de campismo e caravanismo. • Artigo 20.º, n.º 2, alínea d) acrescentar "dois pisos ou a cércea existente se superior" • Artigo 38.º, n.º 1, d) e artigo 39.º n.º 1, j) – devem ser identificadas as tipologias de empreendimentos turísticos que se pretende possam vir a ser instaladas desde que reconhecidas como Turismo de Natureza, • Artigo 38.º, n.º 1, f) – alterar os parques de campismo para parques de campismo e de caravanismo, de acordo com o atual contexto legal.		**Regulamento** – foram efetuadas alterações sugeridas
	• Artigos 46.º e 47.º - devem ser incorporadas as disposições do PROT Alentejo relativas à edificabilidade turística em solo rústico, clarificando as tipologias de ETI que podem ser instaladas, as que são possíveis de instalar através de NDT e definir as normas para a sua instalação; indicar nas várias categorias de espaço a possibilidade de serem instalados NDT; em falta também a regulamentação da instalação de EHI; deve ser identificada a intensidade turística concelhia – limiar máximo de 9173 camas/utentes		A alteração por adaptação ao PROT foi feita em procedimento datado de 2010. Considera-se que não é no âmbito desta Alteração que devem ser feitas estas alterações, uma vez que se trata de uma alteração por adaptação ao

Entidades	Síntese dos Pareceres	Alterações nas Plantas	Outros elementos
			RJGIT e ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto
	• Artigo 53º, n.º 8, alínea a) – excecionar a profundidade máxima admissível para as empenas de 18 m para os estabelecimentos hoteleiros. • Artigo 64º Objetivos – incluir turismo nas funções da UOPG1.		**Regulamento** – foram efetuadas alterações sugeridas
	• Artigo 68.º n.º2, e) – diferenciar a dotação de estacionamento para as categorias 1*, 2* e 3* mais exigente para as categorias 4* e 5*; sugere ainda incluir uma dotação mínima de estacionamento, face ao número de campistas, para os parques de campismo e de caravanismo.		Considera-se que não é no âmbito desta alteração que devem ser feitas estas alterações, uma vez que se trata de uma alteração por adaptação ao RJGIT e ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto
	• Aponta vários artigos onde a terminologia relativa ao setor turístico deve ser corrigida.		**Regulamento** – a terminologia foi corrigida
	Outras propostas de alteração ao Regulamento a ponderar - em particular a regulamentação da edificabilidade turística em espaços agrícolas preferenciais (artigo 18.º), considerada muito restritiva: • Artigo 18º, n.º 2, b) iii) – considera-se demasiado redutor em especial nas áreas não abrangidas pelo POPNSSM o estabelecimento de uma área de construção máxima de 500 m^2 para hotéis rurais, uma vez que o regime da RAN admite uma área de implantação de 600 m^2. Considerando ainda que o PROT Alentejo admite 2 piso para os ETI em solo rústico e que a alínea d) deste artigo estabelece a altura máxima de 7,5 m, considera-se esta proposta demasiado restritiva, sugerindo-se, face ao atrás exposto, 1200 m^2 de área máxima de construção. • Artigo 18.º, n.º 4 – retificar “atividades de turismo no espaço rural” para “empreendimentos de turismo no espaço rural” • Artigo 18.º n.º 6 – discorda do estabelecimento de área mínima do prédio porque são construções existentes, e aplica-se o referido para o artigo 18.º n.º 2, b) iii) para a área máxima de construção.		Considera-se que não é no âmbito desta Alteração que devem ser feitas estas alterações, uma vez que se trata de uma alteração por adaptação ao RJGIT e ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

Entidades	Síntese dos Pareceres	Alterações nas Plantas	Outros elementos
	Planta de Ordenamento: • legendar convenientemente as UOPG e os IGT eficazes: o PU, o PP e a UOPG 3 devem ter uma leitura mais clara e visível.	**Planta de Ordenamento** – correção realizada	

4.7.2. Pareceres emitidos à proposta de Alteração de 2021

As entidades que emitiram parecer desfavorável, em sede de conferência procedimental, realizada em 24/02/2017 – a Direção-Geral do Território (DGT), a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo (DRAP Alentejo) e o Turismo de Portugal (TP) - foram chamados a participar em nova Conferência Procedimental em 24/06/2021, de modo que se apresenta de seguida a síntese dos pareceres e da forma como foram transpostos para a Proposta de Alteração.

Entidades	Síntese dos Pareceres	Alterações nas Plantas	Outros elementos
DGT – Direção-Geral do Território Ref: DGT/2021/3800 18-06-2021	Emite parecer favorável condicionado, às seguintes correções: (1) Correção da Planta de Condicionantes, onde se encontrava em falta o vétice geodésico "CRUCIEIRA"	Planta de Condicionantes e Planta de Ordenamento - representação do vértice em falta	
	(2) Correção da referência à cartografia de base - O proprietário é só a CM de Portalegre. A Infoportugal é apenas a produtora; A indicação de "Edição" é para remover.	Planta de Condicionantes e Planta de Ordenamento - correção efetuada	
	Apresenta ainda recomendações para a simbologia e orientações para o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT).	*Serão consideradas em fase de submissão.*	
DRAP Alentejo – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo Ref: PARECER/10043/2021/DRAPAL	Emite parecer desfavorável até que seja alterada a versão da Planta de Condicionantes nas áreas de reversão do solo urbano para rústico, no sentido de incluir a RAN Bruta que tivesse sido excluída pela Revisão do PDM.	Planta de Condicionantes – alteração da RAN Nova Planta – Áreas a integrar na RAN	Elaborada Memória Descritiva da RAN (Volume III)
DRAP Alentejo – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo Ref: PARECER/10049/2021/DRAPAL	Emite novo parecer sendo favorável à alteração do Plano Diretor Municipal de Portalegre, e consequente delimitação da Reserva Agrícola Nacional proposta na versão de 06 de julho 2021, considerando-se em condições para ser submetido a discussão pública.		
TP – Turismo de Portugal Ref: SAI/2021/8606/DVO/DEOT/FV	Emite parecer favorável condicionado à introdução/ponderação dos seguintes aspetos: <u>Introdução das questões de legalidade mencionadas nos pontos 2e) e 3:</u> Sobre o 2e) corresponde à existência de alguma terminologia turística que carece ainda de retificação		Regulamento – corrigidos artigos 19.º, 21.º, 29.º, 39.º e 40.º
	Sobre o 3) refere que a opção pela recondução da área da Quinta da Saúde a uma subcategoria do solo urbano de uso turístico deverá estar devidamente fundamentada no Relatório, conforme estabelece o RJIGT, que exige a fundamentação técnica das opções de base territorial adotadas.		Relatório - foi desenvolvida a fundamentação da classificação da área da Quinta da Saúde.

Entidades	Síntese dos Pareceres	Alterações nas Plantas	Outros elementos
	Ponderação das discordâncias técnicas referidas nos pontos 2c) e 2d). Sobre o 2c) propõe a eliminação do artigo 49.º e a introdução no art.º 48, dos parâmetros mais favoráveis a aplicar às situações de reconversão de áreas edificadas inseridas em NDT		Regulamento – eliminado artigo 49.º e alterado artigo 48.º
	Sobre 2d) sugere eliminar no artigo º 53.º, n.º 4, alínea e)ii, a alusão à ampliação/alteração de empreendimentos turísticos existentes, uma vez que não existe qualquer oferta de alojamento turístico na área da Quinta da Saúde.		Regulamento – manteve-se a redação do artigo 53.º (atual 52º), face `existência de um parque de campismo desativado e outras pré-existências, e diante do projeto de requalificação em curso.
	Alerta ainda para as recomendações efetuadas nos pontos 2a) e 2b), em ambos os casos relacionadas com a compatibilidade da proposta com o PROT Alentejo.	Tratando-se apenas de uma recomendação, optou-se por não alterar com a fundamentação de que a alteração por adaptação ao PROT foi já efetuada, não se enquadrando estas alterações no âmbito do atual procedimento, que visa a adaptação ao RJIGT e ao Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto.	
CCDR – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Ref: S 0 2 2 2 0 - 2 0 2 1 - D S O T / D G T Q C	Emite parecer favorável condicionado à verificação das seguintes questões: (1) Necessidade de verificação geral do Regulamento, sobretudo as remissões para outros artigos (ex. artigo 32.º, 1 e 2 remete para os artigos 25.º e 26º.	Foram verificadas todas as remissões.	
	(2) Relativamente à Reserva Ecológica Nacional, não sendo possível identificar as áreas a "devolver" à REN, no âmbito da reclassificação de solo urbano em solo rústico, sem que sejam delimitados os sistemas a integrar esta condicionante, de acordo com a atual Portaria nº 336/2019, de 26 de setembro, no âmbito da revisão do PDM deverá ser desencadeada a redelimitação da REN, na totalidade, de acordo com os referidos novos critérios, o mais breve possível.	Será considerada a presente recomendação.	

5. CONCLUSÃO

A Alteração ao PDM de Portalegre descrita nos capítulos anteriores resulta da aprovação da Lei de Bases e do novo RJIGT e teve principais objetivos a i) a integração das disposições constantes no POPNSSM (concretizada 2017), e a ii) inclusão das regras de classificação e qualificação do solo atualmente em vigor (que agora se pretende concretizar).

A aprovação da alteração em dois momentos derivou do facto de em 2017, não existir cartografia atualizada, situação que no momento atual se encontra sanada.

O processo de Alteração ao PDM de Portalegre decorre assim "*Da entrada em vigor de leis ou regulamentos*" (alínea a) do número 1 do artigo 121.º do RJIGT) e de acordo com o número 2 do mesmo artigo "*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*", bem como da necessidade de atualização da classificação do solo, ao abrigo do artigo 199º do RJIGT, que refere o seguinte:

"1 - As regras relativas à classificação dos solos são aplicáveis nos termos do artigo 82.º da lei bases de política pública de solos, do ordenamento do território e urbanismo.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos municipais ou intermunicipais devem, no prazo máximo de cinco anos após a entrada em vigor do presente decreto-lei, incluir as regras de classificação e qualificação previstas no presente decreto-lei, sob pena de suspensão das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer atos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo."

Face ao exposto a alteração ao PDM de Portalegre incidiu essencialmente sobre os objetivos acima identificados tendo apenas sido alteradas aas peças escritas e desenhadas que refletem o regime de uso do solo.

ANEXO I – DESENHOS RELATIVOS AO PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DO PARQUE DE CAMPISMO - QUINTA DA SAÚDE