

Alentejo  
Rua Tenente Raúl Andrade, 3  
7000-613 ÉVORA

Exmo. Senhor Presidente do  
Município de Castelo de Vide  
Exmo. Senhor Presidente da  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional do Alentejo (CCDRA)

 [www.icnf.pt](http://www.icnf.pt) | [rubus.icnf.pt](http://rubus.icnf.pt)  
 [gdp.alentejo@icnf.pt](mailto:gdp.alentejo@icnf.pt)  
 266737370

[presidente@cm-castelo-vid.pt](mailto:presidente@cm-castelo-vid.pt)

[expediente@ccdr-a.gov.pt](mailto:expediente@ccdr-a.gov.pt)

<b>vossa referência</b>	<b>nossa referência</b>	<b>nosso processo</b>	<b>Data</b>
<i>your reference</i>	<i>our reference</i>	<i>our process</i>	<i>Date</i>
PCGT - ID 315	S-051023/2022	P-013672/2022	Data infra
<b>Assunto</b>	Substituição do Ofício n.º S-015581/2022		
<i>subject</i>	2ª. alteração do Plano Diretor Municipal de Castelo de Vide		

Este ofício destina-se a substituir o N/ Ofício n.º S-015581/2022, emitido a 08 de abril de 2022, que deverá ser considerado sem efeito.

Após reavaliação da proposta de alteração apresentada pelo Município de Castelo de Vide detetou-se que o parecer em referência (Ofício n.º S-015581/2022) emitido por esta Direção Regional carecia de clarificação, uma vez que, não existe atualmente enquadramento legal para a emissão de parecer sobre as alterações pretendidas. Nesse sentido, considera-se que a apreciação da proposta de alteração do Plano Diretor Municipal de Castelo de Vide (PDMCV) deve passar a ter a seguinte redação:

Na sequência do V/ pedido referente ao assunto em epígrafe vem este Instituto pronunciar-se, ao abrigo do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT), sobre a Proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal de Castelo de Vide, cujos elementos foram disponibilizados a 15 de março de 2022 na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (separador Acompanhamento / Conferência Procedimental / pedido\_de\_confer\_ncia\_procedimen).

## 1. ENQUADRAMENTO

Como consequência das alterações realizadas na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPPSOTU), publicada pela Lei nº 31/2014 de 30 de maio e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), publicado pelo Decreto-lei nº 80/2015 de 14 de maio, as Câmaras Municipais são compelidas a integrar no PDM as novas regras relativas à classificação dos solos até 31 de dezembro de 2022.

Resultante desta reforma no modelo de classificação do solo a categoria operativa de solo urbanizável é eliminada, por um lado e por outro o solo urbano passa a corresponder “ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.” A revisão dos diplomas legais acima referidos determina ainda que o



solo rústico corresponde “...àquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio, e aquele que não seja classificado como urbano.”<sup>1</sup>

A alteração proposta prevê ainda a adaptação às atualizações realizadas nalguns planos e programas, nomeadamente o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, o Plano Nacional da Água, o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste, o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF-ALT), o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA) e o Plano Rodoviário Nacional.

Para além da adequação do plano às disposições legais em vigor, esta alteração contempla ainda a sua adequação aos planos especiais que incidem sobre o concelho de Castelo de Vide, designadamente o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra de São Mamede (PONSSM) e o Plano de Ordenamento da Albufeira de Póvoa e Meadas (POAPM). Nesse sentido o Regulamento apresentado propõe a revisão de algumas disposições previstas nesse diploma, clarificando-as e alargando o âmbito das atividades económicas admitidas no concelho ao setor das energias renováveis, bem como prevê, ao abrigo dos Núcleos de Desenvolvimento Turísticos, a execução de Planos de Pormenor na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rural.

Desta forma, é apresentada por parte da Câmara Municipal de Castelo de Vide a pretensão de ampliação do perímetro urbano do aglomerado de Castelo de Vide, assim como de alteração da localização do Espaço Turístico 2 (ET2), definida no POAPM, para uma área contígua a sudoeste do Espaço Turístico 1 (ET1), procurando assim beneficiar-se da sinergia, continuidade territorial do investimento e da salvaguarda ambiental do território.

## 2. ANÁLISE

### 2.1. Ampliação do Perímetro Urbano

No âmbito do presente procedimento, pretende-se a expansão do perímetro urbano de Castelo de Vide para colmatar e consolidar a malha urbana do aglomerado da vila, através de reclassificação de solo como espaço urbano de baixa densidade. A classificação da área proposta nesta categoria deve-se ao facto deste espaço corresponder a uma área periurbana, parcialmente urbanizada e edificada, que apresenta características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e pela contiguidade com áreas afetas a esta categoria de espaço no PDM em vigor.

A área de ampliação proposta (Figura 1) corresponde a, aproximadamente, 8,1 hectares e localiza-se numa posição de contiguidade com o espaço urbano consolidado procurando colmatar a zona intersticial entre o aglomerado e a Estrada Nacional 246-1.

<sup>1</sup> Decreto Regulamentar nº 15/2015 – Diário da República, 1ª Série- Nº 161- 19 de agosto de 2015



Figura 1 – Área proposta para ampliação do Perímetro Urbano

Salienta-se que em sede da 1ª Revisão do PDM em 2015, a Câmara de Castelo de Vide apresentou uma proposta de redefinição dos limites dos perímetros urbanos de Castelo de Vide e Póvoa e Meadas, sobre a qual o ICNF pronunciou-se através do Ofício nº 23312/2015/DCNF-ALT/DPAP, referindo que: *“É justificada a proposta de alargamento contido das Áreas Urbanas (AU) em Castelo de Vide e Póvoa e Meadas, sendo o mesmo passível de aceitação após publicação da alteração do Plano de Ordenamento do PNSSM (POPNSSM) em curso que permitirá estas pequenas alterações”*.

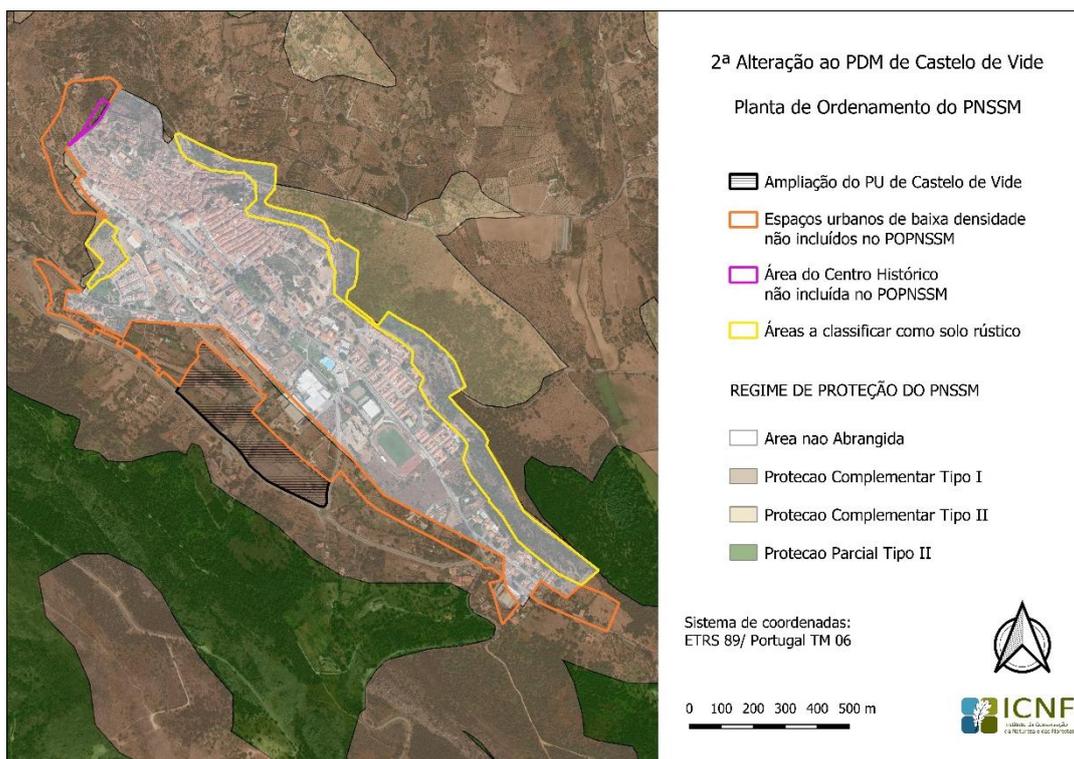


Figura 2 – Enquadramento no POPNSSM das áreas a reclassificar no Aglomerado Urbano de Castelo de Vide (1ª Revisão e 2ª Alteração do PDMCV).

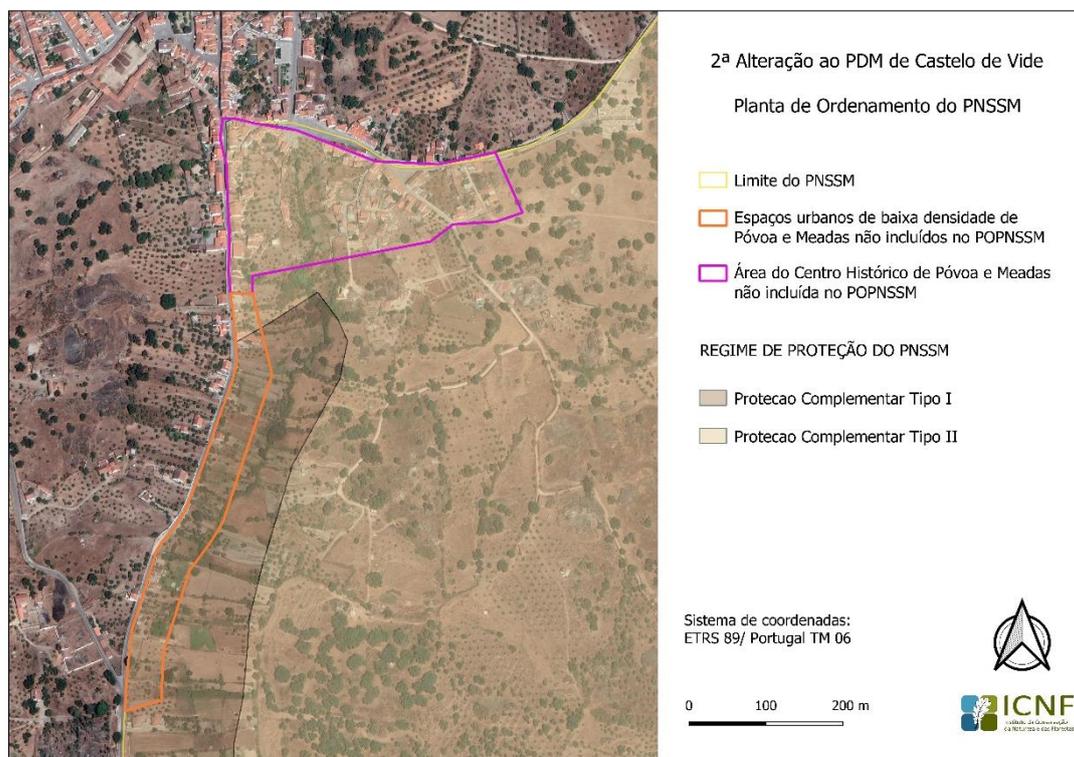


Figura 3 – Enquadramento no POPNSSM das áreas a reclassificar no Aglomerado Urbano de Póvoa e Meadas (1ª Revisão do PDMCV).



Por força do disposto no artigo 78.º, n.º 4, da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio<sup>2</sup> o POPNSSM já não é mais, desde 13 de julho de 2021, vinculativo, direta e imediatamente, para os particulares, mas continua a ser vinculativo para as entidades públicas legalmente obrigadas à transposição das suas normas – como é o caso da Câmara Municipal de Castelo de Vide.

No que concerne à assinalada *delimitação do solo urbano*, ainda que porventura ocorra uma alegada desconformidade entre os Regulamentos do PDMCV e do POPNSSM, tal facto é totalmente inoperante, porquanto, o regime jurídico constante deste plano especial prevalece ao daquele plano municipal.

## 2.2. Espaço de Ocupação Turística

No âmbito da 2.ª Alteração ao PDMCV é também proposta a alteração da localização do Espaço Turístico 2 (ET2), definida no POAPM, para uma área contígua a sudoeste do Espaço Turístico 1 (ET1), procurando, de acordo com o município, beneficiar da sinergia, continuidade territorial do investimento e da salvaguarda ambiental do território.

O POPNSSM e respetivo Regulamento foram aprovados através da Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 77/2005, de 21 de março, e no n.º 4 da desta RCM dispõe-se: «São revogados os artigos 16.º e 17.º, os n.ºs 1 e 3 do artigo 18.º e o n.º 6 do artigo 20.º, bem como as alíneas c) e d) do n.º 4 do artigo 18.º e as alíneas c) e d) do n.º 8 do artigo 20.º, todos do Regulamento do Plano de Ordenamento da Albufeira de Póvoa e Meadas, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 37/98, de 9 de março.».

Ora, nos indicados artigos 16.º e 17.º do Regulamento do POAPM, revogados, estabeleciam-se regras quanto à localização dos Espaços Turísticos ET 1 e ET 2, quanto aos tipos de ocupação aí admissíveis e quanto aos respetivos índices e soluções urbanísticas.

De facto, a RCM n.º 77/2005, de 21 de março, não revogou expressamente as demais normas que, no Regulamento do POAPM, se referiam aos Espaços Turísticos ET 1 e ET 2, como também não foram revogadas expressamente, ou sequer alteradas, as referências feitas na Planta de Síntese do POAPM àqueles mesmos Espaços Turísticos.

Não obstante, além da revogação expressa, existe também a revogação tácita (e até mesmo a derrogação e a abrogação), pelo que, conclui-se desde já o seguinte:

- a) Os artigos 16.º e 17.º do Regulamento do POAPM, que consubstanciavam como que as “normas principais” sobre os Espaços Turísticos ET 1 e ET 2, foram expressamente revogados pelo n.º 4 da RCM n.º 77/2005, de 21 de março;
- b) Todas as demais normas constantes do Regulamento do POAPM e da sua Planta de Síntese, respeitantes, direta ou indiretamente a tais Espaços Turísticos ET1 e ET2, consubstanci(av)am, assim, como que normas secundárias, instrumentais e / ou de execução daquelas “normas principais” – pelo que devem aquelas, como consequência lógica da revogação expressa destas, ter-se por (também) revogadas, ainda que apenas tacitamente.

<sup>2</sup> Alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto e pelos Decretos-Leis n.ºs 3/2021, de 7 de janeiro e 52/2021, de 15 de junho.



### 2.3. Regulamento

Consultada a proposta de alteração do regulamento do PDM de Castelo de Vide, sugerem-se as seguintes alterações:

#### Artigo 8º. Áreas Classificadas

3. a)

(...) ii) A instalação de centrais solares e/ou parques eólicos, exceto no caso de unidades com as características a seguir designadas e que carecem de parecer favorável da autoridade nacional da conservação da natureza e da biodiversidade;

b) *“Sem prejuízo das ações e atividades de gestão para as quais é necessária a pronúncia da entidade que tutela a conservação da natureza, são condicionados a parecer os seguintes usos do solo”:*

ii. Edificação (substituindo *“Localização de construções”*).

(...)

v. Instalação de infraestruturas de saneamento básico, independentemente da sua natureza, de eletricidade, de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, fora dos perímetros urbanos.

(...)

x) Unidades de produção de energia fotovoltaica com potência unitária inferior a 110 kw e Aerogeradores com potência unitária inferior a 300 kw.

Propõe-se a exclusão da alínea c) do número 3 do artigo 8.º.

#### Artigo 9º. Estrutura Ecológica Municipal

- No número 1 devem ser incluídos os corredores ecológicos do PROF.

- Nos corredores ecológicos do PROF que têm por base as linhas de água são estabelecidas faixas de 5 e 10 metros (próximo), para cada margem, consoante sejam temporárias ou permanentes não navegáveis, respetivamente, ou faixas entre os 10 e os 500 metros (afastado) em linhas de água navegáveis. Nas faixas de proteção das linhas de água inseridas nos corredores ecológicos aplicam-se, consoante o tipo de linha de água em causa, as normas relativas à arborização ou rearborização previstas no PROF Alentejo, sem prejuízo das demais regras aplicáveis aos corredores ecológicos previstas naquele plano.

– Os corredores ecológicos deverão ainda ser objeto de tratamento específico no âmbito de planos de gestão florestal de acordo com o previsto no PROF Alentejo.

**Artigo 12º.** Perigosidade de Incêndios Florestais e Áreas Percorridas por Incêndios Rurais – Este artigo é apenas aplicável nas áreas com povoamento de sobreiro / azinheira, de acordo com o previsto na alínea a) do n.º 4 do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho, que mantém, por 25 anos, a proibição da alteração do uso para áreas de povoamentos de Sb e Az.



### **Artigo 37º. Disposições Gerais**

- Aos espaços florestais aplicam-se as normas gerais de aplicação generalizada às sub-regiões homogéneas, as normas de acordo com a função atribuída aos espaços florestais na SRH, as normas de aplicação localizada (corredores ecológicos, áreas florestais sensíveis e espaços florestais não arborizados), os modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável.
- Os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do PROF Alentejo quanto às espécies a privilegiar, normas de silvicultura a adotar para as respetivas sub-regiões homogéneas e limites máximos de área ocupar por Eucalipto e demais legislação aplicável.
- Estão sujeitas à elaboração de plano de gestão florestal (PGF) todas as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, e as explorações privadas com área igual ou superior a 100 ha, desde que não integradas em PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF).
- As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a plano de gestão florestal, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das normas mínimas, nomeadamente das normas de silvicultura preventiva, das normas gerais de silvicultura e dos modelos de silvicultura e gestão florestal adequados à sub-região homogénea onde se inserem definidas no PROF Alentejo.

### **Artigo 82º. Áreas de Proteção Complementar do tipo I e tipo II**

Considera-se que deve ser adotada a redação constante no Regulamento do POPNSSM.

### **Artigo 83º. Áreas de Intervenção Específica**

3. *Os instrumentos de gestão territorial que integram Áreas de intervenção específica para a valorização cultural e patrimonial são obrigatoriamente acompanhados pela entidade da tutela do património cultural.* (em vez da conservação da natureza como redigido).

### **Artigo 86º. Espaços Turísticos**

Atendendo a que nos termos do n.º 4 da RCM n.º 77/2005, de 21 de março são revogados os artigos do POAPM, que definem as normas referentes aos Espaços de Ocupação Turística, considera-se que este artigo 86.º deverá ser excluído do Regulamento do PDMCV.

Refere-se, ainda, que no Relatório apresentado foi feito o enquadramento do concelho no PROF Alentejo e o paralelismo com o Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios em vigor.

Por fim alerta-se que na Planta de Ordenamento deve constar a delimitação das Sub-regiões Homogéneas do PROF Alentejo, bem como a Estrutura Ecológica Municipal.



### 3 - PARECER

Face ao exposto emite-se parecer favorável condicionado às seguintes alterações:

- Adaptar o Regulamento, considerando as indicações exaradas no ponto 2.3;
- Incluir na Planta de Ordenamento a Estrutura Ecológica Municipal e as Sub-regiões Homogéneas do PROF Alentejo.

Informa-se que a proposta de alargamento contido das Áreas Urbanas (AU) em Castelo de Vide e Póvoa e Meadas, mencionada no Relatório (página 22), apenas será admitida após publicação da recondução do Plano de Ordenamento do PNSSM (POPNSSM) a Programa Especial do Parque Natural da Serra de São Mamede (PEPNSSM), que permitirá as alterações que se julgue necessárias.

Alerta-se, ainda, que no que respeita à alteração do POAPM, mais especificamente à realocação e redefinição dos Espaços Turísticos ET 1 e ET 2, entende-se que não existem, no presente momento, condições de legalidade para enquadramento da operação pretendida, pelo facto dos artigos 16.º e 17.º do POAPM terem sido revogados. Todavia, esta intenção da CMCV poderá ser reavaliada também no âmbito da referida recondução do POPNSSM ao futuro PEPNSSM, se for esse o entendimento do Município.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Alentejo

Olga Martins

MR/MJM