



**CUBA**  
MUNICÍPIO

**ALTERAÇÃO PDM**  
FUNDAMENTAÇÃO

## INTRODUÇÃO

O presente documento tem por objeto a descrição e a justificação da alteração a efetuar ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Cuba nos termos e para efeitos do n.º 2 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT). Trata-se da 1.ª Alteração do PDM de Cuba e enquadra a oportunidade do procedimento de alteração, sintetizando os respetivos fundamentos justificativos, com a devida articulação com o Programa de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT-A) e a legislação em vigor, nomeadamente o RJIGT e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

O PDM de Cuba foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50/93, de 8 de junho. Posteriormente sofreu a 1.ª Alteração por Adaptação, publicada pelo Aviso n.º 25938/2010, no diário da República, 2.ª Série, n.º 239, de 13 de dezembro de 2010, que teve como objetivo a eliminação das disposições incompatíveis com o PROT-A, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010.

A alteração do PDM é um imperativo para o município, face necessidade de adaptação deste instrumento de planeamento à realidade atual, à legislação em vigor, às opções políticas e estratégicas de desenvolvimento local.

## ENQUADRAMENTO LEGAL

O regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial encontra-se definido RJIGT.

O n.º 1 do artigo 115.º do RJIGT indica que os planos territoriais, entre os quais o PDM, podem ser objeto de alteração. Segundo o n.º 2, a alteração incide sobre o normativo e/ou parte da respetiva área de intervenção e decorre, entre outras situações, da evolução das condições ambientais, económicas sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano. Consequentemente, o artigo 118.º estabelece que os planos municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes ou, sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

Tendo em conta o n.º 1 do artigo 119.º, as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

As alterações ao PDM são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto no artigo 86.º, com as devidas adaptações (n.º 2 do artigo 119.º). Deste modo, o acompanhamento é facultativo e a câmara municipal solicita o acompanhamento que entender necessário. Concluída a elaboração da proposta de alteração, a câmara municipal apresenta a mesma à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR-A) para emissão de parecer.

No que respeita à avaliação ambiental (artigo 120.º do RJIGT), as alterações aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente. A qualificação das alterações compete à entidade responsável pela elaboração do plano territorial, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta a entidades.

A alteração ao PDM de Cuba será elaborada nos termos do procedimento estabelecido do n.º 1 e n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT. E de acordo com o relatório do estado de ordenamento do território a nível local (n.º 3 do artigo 189.º do RJIGT) bem como da estratégia de desenvolvimento local, a qual define as orientações estratégicas da implementação e da gestão estruturada dos processos de desenvolvimento e de competitividade do município, apontam esta ausência de permissão de ampliações como um ponto fraco do planeamento, constituindo também uma ameaça para a economia local porquanto é inibidor da adaptação a novas necessidades, sobretudo em sede de atividades económicas o que, potencia o aparecimento de

situações dúbias de legalidade, o que se pretende precisamente com esta alteração por adaptação, evitar.

Pela sua natureza e alcance, esta alteração não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, pelo que há lugar à dispensa de avaliação ambiental, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 78.º do RJIGT.

O conteúdo documental da alteração por adaptação do PDM obedece ao disposto no artigo 97.º do RJIGT, com as adaptações devidas em função da natureza das alterações.

## PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

O PDM de Cuba aprovado em 22 de abril de 1993, foi alterado em 13 de dezembro de 2010 para eliminar as disposições incompatíveis com o PROT-A, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010. No entanto, na alteração por adaptação ao PROT-A, foram considerados apenas os Empreendimentos Turísticos Isolados e novas construções desde que se destinem às atividades agrícola e florestal.

Importa salientar que a realidade agroindustrial do concelho de Cuba tem vindo a ter grandes modificações, decorrentes da implementação do Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva, na componente do regadio, e nesta sequência têm surgido diversos pedidos de legalização ou de instalação de atividades agroindustriais decorrentes desta nova realidade.

Visto que a instalação dessas atividades contribui para a diversificação e dinamização económica e social do concelho, e uma vez que o PROT-A, de acordo a alínea a) do ponto 155, admite “construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, assim como o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, compreende a categoria de solo rústico “Espaços de atividades industriais”, torna-se necessário a integração de um articulado no regulamento que permita ocupações e utilizações, industriais, de armazenagem e logística ligadas preferencialmente ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais.

Estando a presente alteração dispensada de avaliação ambiental estratégica e, na sequência do parecer emitido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, e da concertação com esta entidade, decidiu-se que esta não deverá permitir a futura instalação de atividades passíveis de serem sujeitas a avaliação de impacte ambiental e que o regulamento salvaguarda.

A atual proposta de alteração acautela também o resultado da ponderação aos pareceres emitidos pelas restantes entidades, sendo estas:

- Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- IAPMEI, I.P. - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P. e
- APA/ARH Alentejo.

Para melhor compreensão, em termos metodológicos apresenta-se, em primeiro lugar, a redação atual do regulamento do PDM em vigor e, posteriormente, a redação proposta, identificando por intermédio de cor e sublinhado, as alterações introduzidas.

As alterações regulamentares incidem sobre o artigo 81.º e 83.º.

## **REDAÇÃO ATUAL**

### CAPÍTULO VII

#### **Espaços agrícolas (áreas com aptidão agrícola dominante)**

##### SEÇÃO I

#### **Áreas abrangidas e disposições gerais**

##### Artigo 81.º

- 1- Os espaços agrícolas são constituídos pelas áreas com aptidão agrícola dominante, identificadas na planta de ordenamento pelas designações seguintes:
  - a) Áreas com grande aptidão para a agricultura intensiva;
  - b) Outras áreas com aptidão agrícola
- 2- Nestas áreas só se admitem novas construções desde que se destinem às atividades agrícola e florestal, para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola respeitando as seguintes condições enunciadas no n.º 3 do artigo 74.º do presente regulamento, bem como as destinadas a atividades e empreendimentos turísticos previstos no artigo 60.º deste regulamento.
- 3- O número máximo de pisos é de dois.

## **REDAÇÃO PROPOSTA**

### CAPÍTULO VII

#### **Espaços agrícolas (áreas com aptidão agrícola dominante)**

#### SECÇÃO I

#### **Áreas abrangidas e disposições gerais**

#### Artigo 81.º

- 1- Os espaços agrícolas são constituídos pelas áreas com aptidão agrícola dominante, identificadas na planta de ordenamento pelas designações seguintes:
  - a) Áreas com grande aptidão para a agricultura intensiva;
  - b) Outras áreas com aptidão agrícola.
- 2- Sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública, nestas áreas são admitidos usos complementares e compatíveis com o uso dominante, devendo a sua compatibilidade ficar garantida através do cumprimento de condições específicas legais ou regulamentarmente estabelecidas para o efeito.
- 3- São usos:
  - a) dominantes aqueles que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada;
  - b) complementares aqueles que não são integrados nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes e que dada a complementaridade que apresentam em relação aos usos dominantes, apenas excecionalmente devem ser recusados;
  - c) compatíveis aqueles que, não se articulando necessariamente com os dominantes, podem conviver com estes mediante o cumprimento dos requisitos que garantam essa compatibilização.
- 4- Sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública, nestas áreas só se admitem novas construções desde que se destinem à instalação e funcionamento de atividades relacionadas com os usos previstos no artigo anterior e ainda para a residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola respeitando as seguintes condições enunciadas no n.º 3 do artigo 74.º do presente regulamento, bem como as destinadas a atividades e empreendimentos turísticos previstos no artigo 60.º deste regulamento.

- 5- Sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública, são ainda admitidas obras de ampliação de edifícios pré-existentes desde que seja comprovada a sua estrita necessidade para a viabilização da utilização instalada ou a instalar e da mesma não resulte agravamento das condições de desconformidade quanto à inserção urbanística e paisagística:
- a) Quando destinada à habitação do agricultor com a ampliação não seja ultrapassado o dobro da área de construção da edificação pré-existente, nem a área de construção total, após a ampliação seja superior a 300,00 m<sup>2</sup>:
  - b) Quando destinada a outros usos a ampliação não seja superior a 30 % da área de construção pré-existente.
- 6- O número máximo de pisos é de dois.
- 7- Nos espaços agrícolas não é admitida a instalação de novas atividades passíveis de sujeição a avaliação de impacte ambiental, nos termos do regime jurídico aplicável.

## **REDAÇÃO ATUAL**

### CAPÍTULO VIII

#### **Espaços florestais (áreas com aptidão silvo-pastoril dominante)**

#### SEÇÃO I

#### **Áreas abrangidas e disposições gerais**

#### Artigo 83.º

- 1- Os espaços florestais são constituídos pelas áreas com aptidão silvo-pastoril dominante, identificadas na planta de ordenamento pelas designações seguintes:
- a) Áreas de montado de sobro existente;
  - b) Áreas com aptidão para sistemas silvo-pastoris à base de montados e pastagens;
  - c) Áreas com aptidão para sistemas florestais ou pratenses (espécies que tiram partido da drenagem deficiente);
  - d) Áreas vocacionadas para sistemas silvo-pastoris à base de montados e pastagens, com aptidão para algumas culturas agrícolas.
- 2- Nestas áreas só se admitem novas construções desde que se destinem às atividades agrícola e florestal, para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola respeitando as seguintes condições enunciadas no n.º 3 do artigo 74.º do

presente regulamento, bem como as destinadas a atividades e empreendimentos turísticos previstos no artigo 60.º deste regulamento.

- 3- O número máximo de pisos é de dois.

## **REDAÇÃO PROPOSTA**

### CAPÍTULO VIII

#### **Espaços florestais (áreas com aptidão silvo-pastoril dominante)**

##### SEÇÃO I

#### **Áreas abrangidas e disposições gerais**

##### Artigo 83.º

- 1- Os espaços florestais são constituídos pelas áreas com aptidão silvo-pastoril dominante, identificadas na planta de ordenamento pelas designações seguintes:
  - a) Áreas de montado de sobre existente;
  - b) Áreas com aptidão para sistemas silvo-pastoris à base de montados e pastagens;
  - c) Áreas com aptidão para sistemas florestais ou pratenses (espécies que tiram partido da drenagem deficiente);
  - d) Áreas vocacionadas para sistemas silvo-pastoris à base de montados e pastagens, com aptidão para algumas culturas agrícolas.
- 2- Nestas áreas são admitidos usos complementares e compatíveis com o uso dominante, devendo a sua compatibilidade ficar garantida através do cumprimento de condições específicas legais ou regulamentarmente estabelecidas para o efeito.
- 3- São usos:
  - a) dominantes aqueles que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada;
  - b) complementares aqueles que não são integrados nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes e que dada a complementaridade que apresentam em relação aos usos dominantes, apenas excepcionalmente devem ser recusados;

- c) compatíveis aqueles que, não se articulando necessariamente com os dominantes, podem conviver com estes mediante o cumprimento dos requisitos que garantam essa compatibilização.
- 4- Nestas áreas só se admitem novas construções desde que se destinem à instalação e funcionamento de atividades relacionadas com os usos previstos no artigo anterior e ainda para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola respeitando as seguintes condições enunciadas no n.º 3 do artigo 74.º do presente regulamento, bem como as destinadas a atividades e empreendimentos turísticos previstos no artigo 60.º deste regulamento.
- 5- São ainda admitidas obras de ampliação de edifícios pré-existentes desde que seja comprovada a sua estrita necessidade para a viabilização da utilização instalada ou a instalar e da mesma não resulte agravamento das condições de desconformidade quanto à inserção urbanística e paisagística:
- a) Quando destinada à habitação do agricultor com a ampliação não seja ultrapassado o dobro da área de construção da edificação pré-existente, nem a área de construção total, após a ampliação seja superior a 300,00 m<sup>2</sup>;
- b) Quando destinada a outros usos a ampliação não seja superior a 30 % da área de construção pré-existente.
- 6- O número máximo de pisos é de dois.
- 7- Nos espaços florestais não é admitida a instalação de novas atividades passíveis de sujeição a avaliação de impacte ambiental, nos termos do regime jurídico aplicável.

## DISPENSA DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL

A alteração por adaptação ao RJGT, introduzida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, adaptou o regime geral respeitante à avaliação ambiental de planos e programas contido no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, à avaliação ambiental dos instrumentos de gestão territorial.

No que se refere à avaliação ambiental das alterações aos instrumentos de gestão territorial importa ter em conta o artigo 96.º n.º 3 do RJGT que determina que “as pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial só serão objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”.

O citado artigo utiliza conceitos indeterminados como “pequenas alterações aos instrumentos de gestão territorial” e “suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”, cabendo a tarefa de concretização dos mesmos à entidade responsável pela alteração, a qual pode solicitar pareceres às entidades com responsabilidades ambientais específicas às quais possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano (artigo 96.º, n.º 4).

Atendendo à alteração a cima elencada que, na sua globalidade, pretende apenas conferir o enquadramento necessário às necessidades prementes dos munícipes, em termos de salubridade, qualidade de vida e de realização de atividades económicas, fácil é concluir que a alteração a introduzir no Plano não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, uma vez que não comporta alteração do quadro substantivo e estratégico das intervenções propostas.

Estando em causa alterações que, pela sua natureza, não são suscetíveis de comportar efeitos ambientais significativos, importa caracterizá-las tendo em conta os critérios enunciados no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007.

Os critérios que determinam a probabilidade de efeitos significativos no ambiente são os seguintes:

A) Características da alteração do plano tendo em conta:

- a) Grau em que a alteração ao plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;
- b) Grau em que a alteração ao plano influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;

- c) Pertinência da alteração ao plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;
- d) Problemas ambientais pertinentes para a alteração do plano;
- e) Pertinência da alteração do plano para a implementação da legislação em matéria ambiental.

B) Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta:

- a) Probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos;
- b) Natureza cumulativa dos efeitos;
- c) Natureza transfronteiriça dos efeitos;
- d) Riscos para a saúde humana e para o ambiente, designadamente devido a acidentes;
- e) Dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;
- f) Valor e vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:
  - i. Características naturais específicas ou património cultural;
  - ii. Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;
  - iii. Utilização intensiva do solo;
- g) Efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

Em termos de caracterização da natureza das alterações em questão e das áreas de intervenção envolvidas, está-se perante uma alteração ao PDM que não é suscetível de produzir efeitos ambientais significativos, tendo presentes os citados critérios.

Em relação aos critérios constantes do ponto A e atinentes às características do Plano, verifica-se que a alteração do PDM não vai alterar as condições de realização de projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos. Tratando-se substancialmente de uma alteração do regime aplicável nos espaços rurais, para conferir enquadramento às necessidades prementes dos munícipes,

conforme anteriormente referido, não são suscetíveis de afetação dos escritores relativos às considerações ambientais.

Não se verifica, também, a probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos, riscos para a saúde humana e para o ambiente, pelas mesmas razões. Não estão em causa, por isso, na alteração, características naturais específicas ou de património cultural ou áreas/paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional, que possam ser prejudicadas.

Afigura-se igualmente que a alteração pretendida, porque circunscrita às situações efetivamente existentes no território, não põe em causa as normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental, nem uma utilização intensiva do solo, aspetos relativos às características dos impactes e da área suscetível de ser afetada.

Assim, ponderados os vários aspetos em presença, considera-se que não se está na presença de alterações que, atentos os critérios relativos à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, sejam suscetíveis de se dar por verificados no caso presente.

Assim, a alteração ao PDM de Cuba não é suscetível de comportar efeitos ambientais significativos, razão pela qual pode ser dispensada de avaliação ambiental nos termos do artigo 96.º n.º 3 do RJGT.

## CONCLUSÕES

Esta alteração ao PDM de Cuba visa possibilitar ocupações e utilizações industriais, de armazenagem e logística ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais.

A alteração ao PDM não é suscetível de comportar efeitos ambientais significativos, razão pela qual pode ser dispensada de avaliação ambiental.

Nestes termos, a alteração ao PDM de Cuba preconiza o aproveitamento multifuncional do solo rústico com acolhimento de atividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social.

Possibilita ainda ir ao encontro das mais recentes mudanças legislativas em sede de diplomas referentes à regularização e instalação de atividades económicas as quais, para serem levadas a cabo necessitam inexoravelmente que o ordenamento e o planeamento assegurem as condições indispensáveis à sua instalação e funcionamento em edifícios capazes de as receber, o que só se consegue, muitas das vezes, com ampliações a edificações existentes.