

INFORMAÇÃO					
N.º Informação:	'número da informação' /2025	Data:	02-05-2025	Processo:	1/2025
Para:	'orgão de destino'				
Assunto:	Processo de Elaboração de Plano Pormenor				
Procedimento:	Informação Prévia				
Tipo de Construção:	Ampliação				
Tipo de Utilização:	Agroindústria				
Titular do processo:	Sociedade Agrícola da Herdade de Alcobaça, S.A.				
Local:	Herdade de Alcobaça - São Vicente e Ventosa				

Introdução

A Sociedade Agrícola da Herdade de Alcobaça, S.A, vem solicitar o desencadear do processo de elaboração de Plano de Pormenor, modalidade de Plano de Intervenção em Espaço Rústico, com recurso a contratação de consultoria privada pelo promotor, designado de PIER Herdade de Alcobaça, a elaboração do referido plano, surge da necessidade de regular a ampliação das construções, necessárias e destinadas a agroindústria, existentes no prédio, denominado “Herdade de Alcobaça” artigo matricial n.º 4 secção O, Freguesia de S. Vicente e Ventosa.

A elaboração do PIER surge da necessidade de regular a ampliação das construções necessárias e destinadas a agroindústria, contribuindo para a valorização destes espaços e do ordenamento do restante espaço rústico de produção.

A implementação deste PIER permitirá um tratamento mais detalhado ao nível da implantação de novas infraestruturas, definição de regras mais concretas que regulem a construção de edificações novas ou intervenção nas existentes, que servem a atividade agrícola, agroindustrial e agro-silvo-pastorícia que a empresa desenvolve.

Enquadramento em Plano Municipal de Ordenamento do Território

A área da propriedade na qual se propõe a delimitação do plano, na **Planta de Ordenamento** do Plano Diretor Municipal está classificada em Solo Rural, na categoria de:

- Espaço Agrícola | Espaço agrícola preferencial (solos da RAN), que se rege pelo artigo 18º;

- Espaço Agrícola | Espaços agrícolas, que se rege pelo artigo 17.º;
- Estrutura Ecológica Municipal que se rege pelos artigos 26º e 27.º;
- Unidade Agro-industrial, (13) com uma área de impermeabilização de 1,1ha, nos termos do n.º 8 do artigo 14º espaço industrial e industrial programado.

Planta de Condicionantes é integrante dos Solos:

- Recursos Agrícolas - Reserva Agrícola Nacional, que se rege pelo artigo 34.º;
- Recursos Ecológicos - Reserva Ecológica Nacional, que se rege pelo artigo 34.º;
- Recursos Florestais – Povoamentos de sobreiros ou Azinheiras;

2. Enquadramento na legislação especialmente aplicável

A elaboração de Planos de Pormenor, deve seguir o procedimento estipulado no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT) e na Lei n.º 31/2014, 30 de maio (Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo), nomeadamente o disposto nos artigos 8.º, relativo a Deveres do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais, artigo 43.º - Planos Territoriais de Âmbito Municipal, artigo 47.º - Contratualização do Planeamento, ponto 3 e 5 e artigo 48.º - Dinâmica de Planos Territoriais, Elaboração e Aprovação, nomeadamente o ponto 5.º.

2.1 De acordo com o Artigo 76.º, relativo á elaboração de planos municipais, esta é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no *Diário da República* e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal.

2.2 Artigo 88.º - Participação, Os Planos de Pormenor são elaborados ou alterados com participação publica, estabelecida nos termos previstos no

1- Durante a elaboração dos planos municipais, a câmara municipal deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes, para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à autarquia ou à comissão consultiva.

2- A deliberação que determina a elaboração do plano estabelece um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre

quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

2.3 Artigo 104.º - Plano de intervenção no espaço rústico

1 - O plano de intervenção no espaço rústico abrange o solo rústico e estabelece as regras relativas a:

a) Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rústico;

b) Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;

c) Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;

d) Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;

e) Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.

2 - O plano de intervenção no espaço rústico não pode promover a reclassificação do solo rústico em urbano.”

2.4 De acordo com o Decreto-Lei n.º 292/95 de 14 de novembro (Qualificação oficial a exigir aos autores de planos), na sua atual redação, estabelece no Artigo 2.º, que :

1 Os planos de urbanização e de pormenor são obrigatoriamente elaborados por equipas técnicas multidisciplinares.

2 As equipas multidisciplinares incluem pelo menos um arquiteto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil, um arquiteto paisagista, um técnico urbanista e um licenciado em Direito, qualquer deles com experiência profissional efectiva de, pelo menos, três anos.

3 Quando o plano de pormenor não exija um tratamento específico ao nível do enquadramento paisagístico e do estudo dos espaços exteriores, as entidades a que alude o n.º 1 do artigo 5.º, mediante despacho fundamentado, podem dispensar a participação do arquiteto paisagista na

respectiva equipa multidisciplinar.

4 Quando um dos técnicos integrantes de equipa multidisciplinar disponha, simultaneamente, de mais de uma das qualificações exigidas para a sua composição, fica dispensada a integração dos técnicos com as qualificações correspondentes.

5 Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, devem ainda participar nas equipas multidisciplinares outros técnicos cujas especialidades se revelem indispensáveis ou aconselháveis à elaboração dos planos.

6 As equipas multidisciplinares de planos de urbanização ou de planos de pormenor dispõem de um coordenador técnico, designado de entre os seus membros.

7 Os planos de salvaguarda e valorização referentes a edifícios classificados e suas zonas de protecção devem ser elaborados por equipas multidisciplinares com a composição estabelecida no n.º 2.”.

2.5 Artigo 78.º - RJIGT – “Avaliação ambiental

- 1 Os planos de urbanização e os **planos de pormenor** só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais.
- 2 A qualificação dos planos de urbanização e dos **planos de pormenor**, para efeitos do disposto no número anterior, **compete à câmara municipal**, 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 das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.
- 3 Tendo sido deliberada a elaboração de plano de urbanização ou de **plano de pormenor**, a câmara municipal solicita parecer sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental, nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.
- 4 Os pareceres emitidos ao abrigo do número anterior são emitidos no prazo de 20 dias, sob pena de não serem considerados e devem, nos casos em que se justifique, conter, também, a pronúncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório



ambiental”.

Apreciação

Sendo a área abrangida pelas servidões administrativa acima descritas, a proposta de legalização de edificações que excedem o limite permitido pelo PDM de Elvas, necessárias para desenvolvimento e sustentabilidade da atividade agrícola e industrial ali instalada, deve ser enquadrada por instrumento de gestão territorial adequado, neste caso Plano de Intervenção em Espaço Rustico. Sendo a elaboração dos IGT da competência do município, propõe o requerente que se recorra à possibilidade prevista no artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, é ainda aplicável o artigo 47.º da Lei de Bases do Ordenamento do Território, nomeadamente o artigo 47.º, relativo à contratualização do planeamento:

„Artigo 79.º - Contratos para planeamento

1 - A elaboração, a revisão ou a alteração de planos territoriais de âmbito municipal, pode ser precedida da celebração de contratos entre os municípios e as entidades competentes pela elaboração de programas de âmbito nacional e regional, nos quais são definidas as formas e os prazos para adequação dos planos municipais existentes, em relação a planos supervenientes, com os quais devem ser compatíveis.

2 - A câmara municipal pode obrigar-se através de contrato para planeamento, perante um ou mais interessados, a propor à assembleia municipal, a aprovação, a alteração ou a revisão de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor.

3 - Os procedimentos de formação dos contratos para planeamento asseguram uma adequada publicitação e a realização de discussão pública.

No pedido refere ainda que o plano numa ótica de expansão da atividade agroindustrial, deverá o PIER definir um modelo de ordenamento que beneficiando das potencialidades endógenas, potencie o seu desenvolvimento. Deste modo deve o PIER prevê a aplicação das seguintes medidas de: gestão sustentável do espaço rural e dos recursos naturais; potenciação da economia e do emprego; promoção de condições de criação de postos de trabalho; crescimento sustentável das instalações existentes.



Assim dever-se-á tirar partido das potencialidades da área de intervenção, tendo como objetivo a gestão, a conservação e a valorização dos recursos naturais e culturais existentes, assegurando o equilíbrio de usos, a qualificação das paisagens e o desenvolvimento económico sustentável, potenciando oportunidades de fixação das populações nas áreas rurais.

Salvo melhor opinião, por se tratar de PIER com usos propostas compatíveis com o solo rustico e não estar previsto impacto significativo no ambiente, pode a Câmara, caso assim o entenda, **dispensar o Relatório de Avaliação Ambiental. No entanto, se for entendimento superior, a Câmara pode proceder à consulta das entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) para emitirem parecer sobre a sujeição a Avaliação Ambiental (RJAAPP, Art.º 3º n.º3; RJGT, Art. 78.º n.º3).**

Proposta

1. Proponho deferimento do pedido, do qual deve ser dado conhecimento ao requerente
2. Proponho que a Câmara delibere para continuidade do processo:
 - 2.1 Proceder ao início da elaboração do Plano de Pormenor de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade de Alcobaça, de acordo com o ponto 1, do artigo 76º, do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e na respetiva página da Internet, sendo o prazo previsto de elaboração de doze meses e o prazo de 15 dias, para a formulação de sugestões e para apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, conforme determina o ponto 1 e 2 do artigo 88º do mesmo Decreto-Lei e de acordo com o artigo 192.º.
 - 2.2 Sobre a necessidade de elaboração de relatório de Avaliação Ambiental, nos termos do artigo 78.º do RJGT e n.º3 do artigo 3.º do RJAAPP;
 - 2.3 Solicitar o acompanhamento da elaboração do PIER das Herdade de Alcobaça à CCDRA, não obstante este não ser obrigatório, mas por considerar pertinente a intervenção da CCDRA, desde o início, uma vez que concluído o mesmo, a camara terá de apresentar à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente que, no prazo de 5 dias, remete a documentação recebida a todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, convocando-as para uma conferência procedimental, a realizar no prazo de 15 dias a contar da data de expedição da referida documentação, aplicando-se, com as necessárias

adaptações, o disposto no artigo 84.º, de acordo com o ponto 3, do artigo 86º, do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação;

2.4 Que o PIER da Herdade de Alcobaça seja dispensado de Avaliação ambiental, conforme referido no Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 58/2011 de 4 de maio, na sua atual redação, de acordo com o artigo 3, ponto 2, por se tratar de usos compatíveis com o solo rustico e não causar efeitos significativos no ambiente, que a Câmara decida pela não elaboração de Avaliação Ambiental, nos termos do artigo 120.º do RJIGT;

2.5 Decidir pela elaboração do PIER das Herdade de Alcobaça, com recurso a contrato de planeamento nos termos previstos no artigo 79.º do RJIGT;

2.6 Solicitar ao requerente a apresentação a equipa técnica multidisciplinar de execução do presente PIER, de acordo com o artigo 2º, do Decreto-Lei nº 292/95 de 14 de novembro;

2.7 Aprovar os Termos de Referência em anexo no requerimento.

2.8 Todo este processo deve ser publicitado também no endereço eletrónico do município.

Em anexo junto termos de referência para aprovação da Câmara, constante nos ficheiros.

À consideração superior,

Técnico Superior

MÓNICA TERESA
ABELHA
MONTEIRO BRITO

Digitally signed by MÓNICA
TERESA ABELHA MONTEIRO
BRITO
Date: 2025.05.02 12:48:14
+01:00

Mónica Teresa Abelha Monteiro Brito

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa