

## - RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO -



**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM |  
Alteração | setembro 2021**

2019/150.10.400/1

**Divisão de Ordenamento e Gestão Urbanística**  
Planeamento e Ordenamento do Território

Praça do Município 7540-136 Santiago do Cacém  
Telefone.: +351 269 829 400 | fax.: +351 269 829 498 | NIF: 502130040  
[www.cm-santiagocacem.pt](http://www.cm-santiagocacem.pt) | [geral@cm-santiagocacem.pt](mailto:geral@cm-santiagocacem.pt)

## Índice Geral

---

1. Introdução .....	3
2. Enquadramento.....	4
3. Alterações e termos de referência.....	5
4. Início do procedimento e participação preventiva.....	57
5. Elementos complementares .....	61

---

### 1. Introdução

O Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém (doravante designado por PDMSC), foi objeto de procedimento de revisão e aprovação em Assembleia Municipal de Santiago do Cacém, a 26 de junho de 2015. O PDMSC foi publicado no Diário da República, 2.ª série, através do Aviso n.º 2087/2016, de 19 de fevereiro.

Em 30/04/2014 foi publicada a Lei n.º 30/2014, que veio estabelecer a nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (abreviadamente Lei dos Solos ou LBPPSOTU), bem como o Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14/05, que publicou o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A LBPPSOTU veio introduzir novas regras relativas à classificação de solos, aplicáveis a todos os planos municipais em fase elaboração, alteração ou revisão, bem como aos planos já aprovados. Esta obrigação de inclusão das novas regras foi consignada na norma transitória prevista no artigo 82.º e foi concretizada no artigo 199.º do RJIGT.

Uma das principais inovações introduzidas pela LBPPSOTU, diz respeito a mudanças de fundo no processo de classificação e qualificação do solo, designadamente no que concerne ao **desaparecimento da categoria de solo urbanizável**, e à indispensabilidade de fazer depender a transformação do solo e a sua reclassificação como urbano de uma opção de planeamento e, particularmente, da demonstração da sua viabilidade, e da programação e contratualização da operação urbanística entre Administração e particulares.

A nova Lei dos Solos veio ainda determinar que os planos territoriais de âmbito municipal, para além de definirem a estratégia e o desenvolvimento local, passam a ser os únicos instrumentos passíveis de determinar a classificação e qualificação do uso do solo, a respetiva execução e programação, integrando as orientações de desenvolvimento territorial decorrentes de programas nacionais e regionais.

## Relatório de Fundamentação

Neste contexto, pretende-se, que os planos de âmbito municipal constituam a súmula ou compilação regulamentar de todas as normas relativas à ocupação, uso e transformação dos solos, vinculativas para as entidades públicas e, direta e imediatamente, para os particulares, indo ao encontro do princípio da confiança, transparência e segurança jurídica.

Foi nesta conjuntura que se **estabeleceu a obrigatoriedade de verter para os planos municipais o conteúdo dos Planos Especiais Ordenamento Território (PEOT)** e ainda a **incorporação dos princípios da nova lei dos solos, designadamente no que toca à classificação e qualificação funcional do solo e respetivas categorias e subcategorias operativas.**

## 2. Enquadramento

No presente documento identificam-se e justificam-se as alterações introduzidas no PDMSC, para integração das normas dos PEOT e dos novos princípios da LBPPSOTU relativos à reclassificação do solo, nos casos em que tal é obrigatório, nomeadamente por força do desaparecimento da categoria operativa de solo urbanizável, bem como para corrigir alguns erros materiais e omissões, entretanto detetados.

O plano será ainda atualizado à luz do novo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT) e de outras normas legais e regulamentares aplicáveis.

O procedimento referente à **1.ª alteração ao PDMSC**, enquadra-se nos termos dos artigos 118.º a 122.º e 76.º do RJIGT.

O prazo máximo para transposição do conteúdo dos PEOT nos termos dos artigos 78.º da LBPPSOTU (na sua atual redação) será até 13 de julho de 2021. Quanto à inclusão dos novos princípios LBPPSOTU relativos à classificação e qualificação do solo, conforme previsto no artigo 199.º do RJIGT em articulação com os e 82.º da Lei dos Solos, poderá ocorrer até 31 de dezembro de 2022.

### 3. Alterações e Termos de Referência

#### ▪ **Incorporação das normas dos PEOT**

Incorporação das normas dos PEOT relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares. As normas dos PEOT a verter para o PDMSC foram identificadas pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA), em conformidade com disposto no artigo 78.º da Lei dos Solos.

No Município de Santiago do Cacém, os PEOT a considerar são:

- **Plano de Ordenamento da Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 116/2007, de 23 de agosto;
- **Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sado-Sines** aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 136/99, de 29 de outubro;
- **Plano de Ordenamento da Albufeira de Campilhas**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 17/2007, de 5 de fevereiro;
- **Plano de Ordenamento da Albufeira de Fonte Serne**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/2007, de 31 de janeiro.

Seguiu-se uma análise crítica das normas dos PEOT identificadas pela CCDRA e o seu cruzamento com o Regulamento do PDMSC, **de modo a garantir o melhor enquadramento e a devida compatibilização e organização sistemática do documento regulamentar.**

Assim, considerou-se que dado o elevado número de normas a transpor, a organização sistemática do regulamento ficaria com uma maior clareza conteúdo e maior facilidade de apreensão se fossem incluídas num **anexo ao regulamento do PDMSC**, ao invés de se efetuarem alterações aos artigos existentes ou aditados novos artigos (como inicialmente se tinha delineado).

Da transposição resultou a criação do **Anexo I ao Regulamento do PDMSC**, que dele faz parte integrante, e que agrega todas as normas de todos os PEOT e do PROF ALT de forma sistemática e sequencial, através de: títulos, capítulos e artigos numerados de 1 a 46.

## Relatório de Fundamentação

Durante o trabalho de incorporação normativo foram, ainda, incluídas mais algumas alíneas que não constavam na matriz remetida pela CCDRA, por se entender que se trata de matéria de ordenamento do território vinculativa dos particulares, e, como tal, devem ficar explanadas no anexo ao regulamento do Plano.

No âmbito do **acompanhamento** solicitado pelo MSC ao abrigo do artigo 86.º do RJIGT, foram **rececionados pareceres, realizadas reuniões e conferência procedimental** com a **CCDRA** e as **entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP)**, tendo resultado na indicação das normas dos PEOT a transpor para o PDMSC, pelo que no **cômputo final resultaram nos seguintes artigos do Anexo I ao Regulamento do PDMSC:**

### **“ANEXO I**

*(a que se refere o artigo 9.º-A do regulamento)*

#### **TÍTULO I – PLANOS ESPECIAIS DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

##### **CAPÍTULO I - PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DE CAMPILHAS – POAC**

###### **ARTIGO 1.º**

###### **Zona de proteção**

- 1. A albufeira de águas públicas de Campilhas e a respetiva zona de proteção está identificada na planta de ordenamento.*
- 2. Na zona de proteção, são proibidas as seguintes atividades:*
  - a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;*
  - b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;*
  - c) A extração de materiais inertes.*
- 3. Na zona de proteção são também interditas as seguintes atividades:*

## Relatório de Fundamentação

- a) *Ocupação com quaisquer construções numa faixa máxima de 100 m em torno da albufeira, medida a partir da linha do NPA, à exceção das de apoio à utilização da albufeira;*
- b) *Qualquer implantação turística na envolvente da área de proteção ambiental definida no plano de água, designada como zona de proteção máxima.*

### **ARTIGO 2.º**

#### **Zonamento**

*Na zona de proteção da albufeira é identificada a zona preferencial de implantação turística, designadas por UOPG, que se encontram identificadas na planta de ordenamento.*

### **ARTIGO 3.º**

#### **Zona preferencial de implantação turística**

*Na área de intervenção do POAC são identificadas duas zonas preferenciais de implantação turística que ficam sujeitas às regras definidas para as unidades operativas de planeamento e gestão 1 e 2 e para a ocupação turística, prevista no artigo 8.º do presente anexo.*

### **ARTIGO 4.º**

#### **Áreas florestais e silvo-pastoris**

*As obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração estão sujeitas às regras constantes do artigo 9.º do presente anexo.*

### **ARTIGO 5.º**

#### **Áreas agrícolas complementares**

1. *Entende-se por áreas agrícolas complementares aquelas cujo uso dominante é agrícola.*
2. *Nestas áreas são admitidos o uso florestal e a caça, nos termos da legislação em vigor.*
3. *A edificação rege-se pelas disposições seguintes:*
  - a) *O afastamento mínimo dos edifícios, assim como quaisquer instalações de retenção ou depuração de efluentes (fossas sépticas, etc.) aos limites da parcela, é de 15 m;*
  - b) *As construções de novos edifícios nas áreas rurais não podem exceder um piso para a habitação e um piso para os anexos agrícolas;*

## Relatório de Fundamentação

- c) *Excetuam-se desta última disposição os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;*
  - d) *Não são permitidas novas construções para a habitação nas propriedades com área inferior a 4 ha;*
  - e) *Nas propriedades com áreas superiores ou iguais a 2,50 ha e inferiores ou iguais a 5 ha não são licenciadas novas habitações com mais de 100 m<sup>2</sup> de construção nem edifícios de apoio às atividades agrícolas ou agro-pastoris e silvícolas ou silvo-pastoris com mais de 100 m<sup>2</sup> de construção, não sendo contabilizáveis as áreas destinadas a estufas e a instalações agropecuárias;*
  - f) *O índice de construção para propriedades com áreas superiores a 5 ha é de 0,2% da área total do prédio para edifícios destinados à habitação e de 0,2% da área total do prédio para edificações de apoio às atividades agrícolas ou agro-pastoris e silvícolas ou silvo-pastoris, não sendo contabilizáveis as áreas destinadas a estufas e a instalações agropecuárias.*
4. *As obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração estão sujeitas às regras constantes no número anterior e do artigo 9.º do presente anexo.*

### **ARTIGO 6.º**

#### **Unidade operativa de planeamento e gestão 1- UOPG1**

1. *Esta zona localiza-se na margem norte e desenvolve-se entre o encontro norte da barragem, a albufeira e a EN 390.*
2. *Esta zona deve, obrigatoriamente, ser objeto de um plano de pormenor.*
3. *Nesta área turística admitem-se os seguintes tipos de ocupação:*
  - a) *Estabelecimentos hoteleiros e conjuntos turísticos, nos termos da legislação em vigor, até à capacidade máxima de 200 camas;*
  - b) *Equipamentos desportivos e recreativos diversos, nomeadamente campos de ténis, piscinas, parques aquáticos e zonas de desporto livre, não podendo em caso algum a impermeabilização do solo exceder 10% da área turística;*

## Relatório de Fundamentação

- c) Um campo de golfe de 18 buracos, condicionado à apresentação prévia de um estudo de impacte ambiental;*
- d) Um centro hípico;*
- e) Outras instalações de apoio à utilização recreativa e turística da albufeira desde que compatíveis com as disposições do presente anexo;*
- f) Um conjunto de apoio à praia, constituído por balneários, sanitários e postos de primeiros socorros;*
- g) Um parque de merendas devidamente equipado com mesas e bancos, sistema de recolha de lixo, locais para foguear, equipamento de prevenção de incêndios e pontos de água;*
- h) Instalação de apoio às atividades náuticas constituídas por uma rampa/varadouro, jangadas e pontões para amarração das embarcações;*
- i) O índice de construção máximo aplicável à área AT1 é de 0,06;*
- j) O número máximo de pisos admissível em todas as construções a edificar na área AT1 é de 2;*
- k) A implantação de todas as construções não deverá originar alterações significativas da topografia existente.*

*4. Todas as instalações, à exceção das referidas na alínea e) do número anterior, devem localizar-se fora da faixa de 100 m adjacentes à linha do NPA.*

*5. Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, nomeadamente a legislação relativa aos povoamentos de sobreiro e azinheira, o abate de árvores resultante da implantação de equipamentos turísticos e recreativas deve ser reduzido ao mínimo indispensável e compensado com projetos de enquadramento adequado.*

### **ARTIGO 7.º**

#### **Unidade operativa de planeamento e gestão 2- UOPG2**

- 1. Esta zona localiza-se junto ao encontro sul da barragem.*
- 2. Esta zona deve, obrigatoriamente, ser objeto de um plano de pormenor.*
- 3. Nesta área turística são admitidos os seguintes tipos de ocupação:*

## Relatório de Fundamentação

- a) *Um restaurante panorâmico sobre a albufeira e a envolvente, aproveitando e ampliando o edifício existente;*
- b) *Criação de um posto de informação e instalações para divulgação e ou venda de artesanato localizados no edifício referido na alínea anterior;*
- c) *O índice de construção máximo aplicável à área AT2 é de 0,03;*
- d) *A área total de pavimentos do edifício referido nas alíneas anteriores, após ampliação, não poderá ultrapassar 500 m<sup>2</sup> e não poderá ultrapassar dois pisos;*
- e) *Um parque de campismo para um máximo de 150 utentes em tendas e 10 lugares para caravanas;*
- f) *Um centro náutico, incluindo um conjunto de instalações de apoio às atividades recreativas, nomeadamente às que se desenvolvem no plano de água: rampa para lançamento das embarcações à água, pontão flutuante de amarração, armazém para embarcações e material diverso, pequena oficina/estaleiro (parte coberta e parte descoberta), espaço de convívio, posto de primeiros socorros, vestiários, balneários e sanitários;*
- g) *Instalações desportivas e recreativas descobertas desde que não impermeabilizem mais de 10% da área total afeta a estes usos;*
- h) *Um parque de merendas devidamente equipado com mesas e bancos, sistemas de recolha de lixo, locais para foguear, equipamento de prevenção de incêndios e pontos de água.*

### **ARTIGO 8.º**

#### **Ocupação turística**

- 1. Fora das zonas preferenciais de implantação turística apenas são admitidos estabelecimentos hoteleiros, parques de campismo e empreendimentos de turismo no espaço rural.*
- 2. Os estabelecimentos de restauração e bebidas apenas poderão ser instalados na zona preferencial de implantação turística ou quando inseridos em estabelecimentos hoteleiros ou parques de campismo.*
- 3. A aprovação de quaisquer instalações por parte da Câmara Municipal de Santiago do Cacém dependerá da garantia de existência de infraestruturas e acessos adequados, assim como da qualidade da oferta a promover.*

## Relatório de Fundamentação

4. A implantação de todas as construções não deve originar alterações significativas da topografia existente.

5. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, o abate de árvores para implantação de instalações turísticas e recreativas deve ser reduzido ao mínimo indispensável e determina a elaboração de um projeto de enquadramento adequado.

6. A capacidade máxima de alojamento turístico na zona de protecção da albufeira é a que consta do quadro seguinte.

**Capacidade máxima de ocupação turística a instalar na zona de protecção da albufeira**

	Área (hectares)	Estabelecimentos hoteleiros (camas)	Parques de campismo (utentes)	Hotéis rurais (camas)	Observações
UOPG 1 (AT1) .....	73	300	—	—	—
UOPG 2 (AT2) .....	27	—	150 + 30 (afectos a caravanas)	—	No parque de campismo admite-se como ocupação máxima 100 utentes/ha.
Restantes áreas da zona de protecção .....	1 822	100	150 + 40 (afectos a caravanas)	30	—
<i>Total</i> .....	1 922	400	300 + 70 (afectos a caravanas)	30	800 camas/utentes.

### ARTIGO 9.º

#### Normas de edificabilidade e construção

1. Na área de intervenção do POAC é proibida a edificação de novas construções, com excepção das expressamente previstas no presente anexo.

2. Na área de intervenção do POAC apenas é permitida a realização de obras de conservação do edificado existente desde que cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Não promovam o agravamento da desconformidade com os objetivos do POAC;
- b) Promovam a correta integração paisagística nos termos do número seguinte.

3. No licenciamento municipal de obras de construção e de reconstrução deve ser garantido o disposto no presente anexo em relação ao saneamento básico, bem como acautelada a correta integração paisagística da construção, que assegure, nomeadamente:

- a) A adequada implantação do edificado e das infraestruturas urbanísticas de acessibilidade no território, evitando a construção de muros, taludes e aterros de grande expressão;

## Relatório de Fundamentação

- b) *O adequado enquadramento volumétrico das construções com a envolvente, não criando situações de assimetria ou de desqualificação da imagem urbana e edificada existente;*
- c) *O adequado enquadramento paisagístico e vegetal, com recurso a espécies predominantemente autóctones;*
- d) *A adoção de materiais e revestimentos que, para além da necessária qualidade, resistência e adequação à utilização, assegurem a necessária qualidade formal e integração da construção na envolvente.*

4. *É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de construções, a executar pelo promotor da operação urbanística, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existente nas áreas envolventes.*

5. *No decurso dos trabalhos de construção e conservação devem ser tomadas as medidas necessárias para minimizar os impactes ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão.*

### **ARTIGO 10.º**

#### **Saneamento básico**

*As atividades a desenvolver na área abrangida pelo POAC obedecem às seguintes condições:*

- a) *Todos os efluentes domésticos, industriais ou pecuários são obrigatoriamente objeto de tratamento completo em instalação própria, sem o que poderão rejeitados na rede de drenagem natural;*
- b) *O licenciamento de novas atividades nestas áreas carece de apresentação prévia do projeto das instalações de tratamento referidas na alínea anterior.*

## **CAPÍTULO II- PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DE FONTE SERNE - POAFS**

### **ARTIGO 11º**

#### **Zona de proteção**

1. *A albufeira de águas públicas de Fonte Serne e a respetiva zona de proteção está identificada na planta de ordenamento.*

## Relatório de Fundamentação

2. Na zona de proteção, são proibidas as seguintes atividades:

- a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;
- b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) A extração de materiais inertes.

3. Na zona de proteção são também interditas as seguintes atividades:

- a) Ocupação com quaisquer construções numa faixa máxima de 100 m em torno da albufeira, medida a partir da linha do NPA, à exceção das de apoio à utilização da albufeira;
- b) Qualquer implantação turística na envolvente da área de proteção ambiental definida no plano de água, designada como zona de proteção máxima.

### **ARTIGO 12.º**

#### **Zonamento**

Na zona de proteção da albufeira é identificada a zona preferencial de implantação turística, designada por UOPG, que se encontra identificada na planta de ordenamento.

### **ARTIGO 13.º**

#### **Zona preferencial de implantação turística**

Na área de intervenção do POAFS é identificada uma zona preferencial de ocupação turística que fica sujeita às regras definidas para a unidade operativa de planeamento e gestão e para a ocupação turística, prevista no artigo 17.º do presente anexo.

### **ARTIGO 14.º**

#### **Áreas florestais e silvo-pastoris**

As obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração estão sujeitas às regras constantes do artigo 18.º do presente anexo.

### **ARTIGO 15.º**

#### **Áreas agrícolas complementares**

- 1. Entende-se por áreas agrícolas complementares aquelas cujo uso dominante é agrícola.
- 2. Nestas áreas são admitidos o uso florestal e a caça, nos termos da legislação em vigor.

## Relatório de Fundamentação

3.A edificação rege-se pelas disposições seguintes:

- a) O afastamento mínimo dos edifícios, assim como quaisquer instalações de retenção ou depuração de efluentes (fossas sépticas, etc.) aos limites da parcela, é de 15 m;
  - b) As construções de novos edifícios nas áreas rurais não podem exceder um piso para a habitação e um piso para os anexos agrícolas;
  - c) Excetuam-se desta última disposição os silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificadas;
  - d) Não são permitidas novas construções para a habitação nas propriedades com área inferior a 4 ha;
  - e) Nas propriedades com áreas superiores ou iguais a 2,50 ha e inferiores ou iguais a 5 ha não são licenciadas novas habitações com mais de 100 m<sup>2</sup> de construção nem edifícios de apoio às atividades agrícolas ou agro-pastoris e silvícolas ou silvo-pastoris com mais de 100 m<sup>2</sup> de construção, não sendo contabilizáveis as áreas destinadas a estufas e a instalações agropecuárias;
  - f) O índice de construção para propriedades com áreas superiores a 5 ha é de 0,2% da área total do prédio para edifícios destinados à habitação e de 0,2% da área total do prédio para edificações de apoio às atividades agrícolas ou agro-pastoris e silvícolas ou silvo-pastoris, não sendo contabilizáveis as áreas destinadas a estufas e a instalações agropecuárias.
4. As obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração estão sujeitas às regras constantes no número anterior e do artigo 18.º do presente anexo.

### ARTIGO 16.º

#### **Unidade operativa de planeamento e gestão - UOPG**

1. É a zona onde se deve implantar um parque de campismo, equipamentos de índole turística, os empreendimentos turísticos e infraestruturas de apoio.
2. Esta zona deverá, obrigatoriamente, ser objeto de um plano de pormenor.
3. Esta zona localiza-se na margem norte, e desenvolve-se entre dois braços da albufeira.
4. Nesta área turística são admitidos os seguintes tipos de ocupação:

## Relatório de Fundamentação

- a) *Um parque de campismo para um máximo de 200 utentes em tendas (2 ha—100 utentes por hectare), além de 10 caravanas (máximo de 30 utentes) e 10 instalações de carácter complementar destinadas a alojamento (máximo de 30 utentes);*
- b) *Um restaurante panorâmico;*
- c) *Um local com equipamentos de apoio à praia, constituído por balneários, sanitários e postos de primeiros socorros;*
- d) *Um parque de merendas devidamente equipado com mesas e bancos, sistema de recolha de lixos, locais para foguear, equipamento de prevenção de incêndios e pontos de água;*
- e) *Instalação de apoio às atividades náuticas constituídas por uma rampa/varadouro, jangadas e pontões*
- f) *para amarração das embarcações;*
- g) *O índice de construção máximo aplicável à área AT é de 0,03;*
- h) *O número máximo de pisos admissível em todas as construções a edificar na área AT é de dois;*
- i) *A implantação de todas as construções não deverá originar alterações significativas da topografia existente.*

5. *Todas as instalações, à exceção das referidas na alínea e) do número anterior, deverão localizar-se fora da faixa de 100 m adjacentes à linha do NPA.*

6. *O abate de árvores resultante da implantação de instalações turísticas e recreativas deve ser reduzido ao mínimo indispensável e compensado com projetos de enquadramento adequado respeitando o constante na legislação em vigor, nomeadamente a legislação relativa aos povoamentos de sobreiro e azinheira.*

### **ARTIGO 17.º**

#### **Ocupação turística**

1. *Fora da zona preferencial de implantação turística apenas são admitidos parques de campismo e empreendimentos de turismo no espaço rural.*

2. *Os estabelecimentos de restauração e bebidas apenas se poderão instalar na área preferencial de implantação turística ou quando inseridos em parques de campismo.*

## Relatório de Fundamentação

3. A aprovação de quaisquer instalações, por parte da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, dependerá da garantia de infraestruturas e acessos adequados, assim como da qualidade da oferta a promover.

4. A implantação de todas as construções não deve originar alterações significativas da topografia existente.

5. O abate de árvores resultante da implantação de instalações turísticas e recreativas deve ser reduzido ao mínimo indispensável e determina a elaboração de um projeto de enquadramento adequado.

6. A capacidade máxima de alojamento turístico na zona de protecção da albufeira é a que consta do quadro seguinte.

**Capacidade máxima de ocupação turística a instalar na zona de protecção da albufeira**

	Área (hectares)	Parques de campismo (utentes)	Hotéis rurais (camas)	Observações
UOPG (AT) .....	14	200 + 30 (afectos a caravanas) + 30 (afectos a instalações de carácter complementar destinadas a alojamentos).	-	No parque de campismo admite-se como ocupação máxima 100 utentes/ha.
Restantes áreas da zona de protecção.	957,5	100	30	
Total .....	971,5	300 + 30 (afectos ao parque de caravanas) + 30 (afectos a instalações de carácter complementar destinadas a alojamentos).	30	390 utentes/camas.

### ARTIGO 18.º

#### Normas de edificabilidade e construção

1. Na área de intervenção do POAFS é proibida a edificação de novas construções, com exceção das expressamente previstas no presente anexo.

2. Na área de intervenção do POAFS apenas é permitida a realização de obras de conservação do edificado

existente desde que cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Não promovam o agravamento da desconformidade com os objetivos do POAFS;
- b) Promovam a correta integração paisagística nos termos do número seguinte.

3. No licenciamento municipal de obras de construção e de reconstrução será garantido o disposto no presente anexo em relação ao saneamento básico, bem como acautelada a correta integração paisagística da construção, que assegure, nomeadamente:

## Relatório de Fundamentação

a) A adequada implantação do edificado e das infraestruturas urbanísticas de acessibilidade no território, evitando a construção de muros, taludes e aterros de grande expressão;

b) O adequado enquadramento volumétrico das construções com a envolvente, não criando situações de assimetria ou de desqualificação da imagem urbana e edificada existente;

c) O adequado

enquadramento paisagístico e vegetal, com recurso a espécies predominantemente autóctones;

d) A adoção de materiais e revestimentos que, para além da necessária qualidade, resistência e adequação à utilização, assegurem a necessária qualidade formal e integração da construção na envolvente.

4.É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de construções, a executar pelo promotor da operação urbanística, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existente nas áreas envolventes.

5.No decurso dos trabalhos de construção e conservação devem ser tomadas as medidas necessárias para minimizar os impactes ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão.

### **ARTIGO 19.º**

#### **Saneamento básico**

As atividades a desenvolver na área abrangida pelo POAFS obedecerão às seguintes condições:

a) Todos os efluentes domésticos, industriais ou pecuários serão obrigatoriamente objeto de tratamento completo na instalação própria, sem o que poderão ser rejeitados na rede de drenagem natural;

b) O licenciamento de novas atividades nestas áreas carece de apresentação prévia do projeto das instalações de tratamento referidas na alínea anterior.

## **CAPÍTULO III - PLANO ORDENAMENTO DA RESERVA NATURAL DAS LAGOAS DE**

### **SANTO ANDRÉ E SANCHA – PORNLSAS**

## Relatório de Fundamentação

### **ARTIGO 20.º**

#### **Reserva Natural**

*As áreas abrangidas pela Reserva Natural das Lagoas de Santo André e da Sancha (RNLSAS), pelas Zonas Especiais de Conservação Comporta-Galé e Costa Sudoeste e a Zona de Proteção Especial da Lagoa de Santo André encontram-se identificadas nas plantas de ordenamento e condicionantes.*

### **ARTIGO 21º**

#### **Definições**

*Para efeitos da aplicação das normas do PORNLSAS, são adotadas as seguintes definições:*

- a) «Ações de conservação da natureza» — as medidas necessárias para manter ou restabelecer os habitats naturais e as populações de espécies da flora e da fauna num estado favorável;*
- b) «Adensamento» — o aumento da densidade do arvoredo através da plantação ou sementeira de espécies arbóreas em áreas já arborizadas;*
- c) «Habitat» — o conjunto dos elementos físicos e biológicos que uma determinada espécie utiliza para desenvolver o seu ciclo de vida.*

### **ARTIGO 22.º**

#### **Atos e atividades interditos e condicionados**

*1. Na área terrestre integrada na RNLSAS, são interditos os seguintes atos e atividades:*

- a) A instalação de novos estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2 de acordo com a legislação específica;*
- b) As escavações, os aterros e a exploração mineira ou de materiais inertes;*
- c) A instalação de estabelecimentos aquícola e o repovoamento com fins de exploração comercial, de espécies marinhas, estuarinas ou dulciaquícolas;*
- d) A construção de campos de golfe;*
- e) As operações de loteamento e a construção de novas edificações para habitação ou turismo;*
- f) A instalação de aerogeradores, exceto para o abastecimento particular de edificações existentes dentro dos limites da RNLSAS;*
- g) A prática de agricultura intensiva ou forçada, incluindo a instalação de estufas ou de sistemas de drenagem subterrânea e a instalação de sistemas de rega;*
- h) A destruição de sebes, muros e galerias ripícolas;*

## Relatório de Fundamentação

- i) A prática de pecuária intensiva, incluindo a instalação de suiniculturas, aviculturas ou quaisquer outras explorações zootécnicas similares;*
- j) A instalação ou ampliação de depósitos de ferro-velho, de sucata, de veículos, de areia ou de outros resíduos sólidos ou líquidos de origem orgânica que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como pelo vazamento de lixos, detritos, entulhos ou sucatas fora dos locais para tal destinados;*
- k) A instalação ou ampliação de parques de campismo e a prática de campismo ou caravanismo.*

*2. Estão condicionadas e sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da autoridade de conservação da natureza as seguintes ações:*

- a) A alteração do uso atual dos terrenos, nomeadamente pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas ou pecuárias e pela implementação de novos povoamentos florestais ou sua reconversão;*
- b) A instalação de novas explorações agrícolas, agropecuárias ou zootécnicas, em regimes não intensivos, excetuando a simples mudança de titularidade das mesmas;*
- c) As alterações à morfologia do solo ou ao coberto vegetal natural decorrentes da exploração agrícola, silvícola ou pastoril, exceto quando se trate de ações previamente autorizadas ou definidas na tipologia agrícola e florestal à data da aprovação do PORNLSAS;*
- d) A arborização, o adensamento, o corte e a reconversão de povoamentos florestais, bem como as operações florestais que envolvam a instalação de novas infraestruturas, acessos e aceiros, exceto quando se trata de operações de combate a incêndios florestais ou situações de emergência que envolvam a segurança de pessoas e bens;*
- e) A instalação, afixação, inscrição ou pintura mural de mensagens de publicidade ou propaganda, temporárias ou permanentes, de cariz comercial ou não, incluindo a colocação de meios amovíveis, com exceção da sinalização específica da Reserva Natural ou decorrente das obrigações legais;*
- f) A realização de obras de construção civil, de ampliação e de demolição de quaisquer edificações, excetuando as obras de simples conservação, reparação ou limpeza;*
- g) A construção de estruturas de apoio às atividades agrícolas e florestais;*

## Relatório de Fundamentação

- h) As intervenções nos elementos tradicionais do património arquitetónico popular;*
- i) A abertura de novas estradas, caminhos ou acessos e o respetivo alargamento ou alteração, bem como as obras de manutenção e conservação;*
- j) A instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas, aéreas e subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, de saneamento básico e de aproveitamento de energias renováveis;*
- k) A exploração de recursos hidrogeológicos, incluindo a abertura de novos poços, furos e captações de água superficiais e subterrâneas;*
- l) A prática de agricultura intensiva ou forçada, incluindo a instalação de estufas ou de sistemas de drenagem subterrânea, e a instalação de sistemas de rega, em explorações inferiores a 1 ha por prédio rústico.*

### 3. As edificações e infraestruturas estão ainda sujeitas a:

- a) Autorização ou parecer vinculativo da autoridade de conservação da natureza para obras de reconstrução, de alteração, de conservação ou de ampliação de construções existentes, as quais não podem envolver um aumento da área de implantação superior a 50 % da área inicial e a área total de ampliação não pode exceder 200 m<sup>2</sup>;*
- b) Adotar, no traçado arquitetónico das edificações, os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região;*
- c) Os muros devem ser construídos com pedra da região aparelhada ou em alvenaria, rebocada e pintada a branco, não podendo exceder 1,2 m de altura;*
- d) As vedações devem ser construídas em madeira tratada ou numa combinação de madeira tratada e rede metálica de malha adequada ao tipo de gado, não podendo exceder 1,5 m de altura;*
- e) Nos projetos de reconstrução e ampliação, é obrigatório o tratamento paisagístico adequado, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais*

## Relatório de Fundamentação

*negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;*

*f) Durante a execução dos projetos referidos no número anterior devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes;*

*g) Nos casos em que se aplique, é necessária a apresentação do respetivo projeto de saneamento básico, que contemple soluções adequadas para o abastecimento de água, drenagem, tratamento e destino final das águas residuais e a remoção e tratamento dos resíduos sólidos;*

*h) As habitações isoladas, as edificações afetas ao turismo da natureza e outras construções que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos ou planos de água devem ser obrigatoriamente ligadas aos sistemas de drenagem municipal ou, caso tal não seja viável, ser dotadas de fossas estanques ou de outros sistemas de tratamento eficazes, nos termos do presente Regulamento e da legislação em vigor;*

*i) A autorização para ampliação da edificação determina a interdição de nova ampliação nos 10 anos subsequentes;*

*j) A construção de edificações de apoio à atividade balnear apenas é permitida nas áreas abrangidas pelos planos de praia do POOC Sado -Sines, aplicando -se as disposições do referido POOC.*

*4. São identificados na planta de ordenamento os Espaços Naturais e Paisagísticos, nos quais se incluem as áreas de proteção total e áreas de proteção parcial tipo I definidas no PORNLSAS.*

### **ARTIGO 23.º**

#### **Objetivos das áreas de proteção total**

*1. As áreas de proteção total correspondem a espaços onde os valores naturais assumem um carácter de excecionalidade do ponto de vista da conservação da natureza e que se caracterizam pela elevada sensibilidade ambiental.*

*2. As áreas de proteção total englobam os sistemas dunares e pós-dunares de elevada sensibilidade e valor ecológico e os habitats mais relevantes para a avifauna aquática.*

## Relatório de Fundamentação

3. Estas áreas destinam -se a garantir a manutenção dos processos naturais em estado de perturbação mínima.

### **ARTIGO 24.º**

#### **Disposições específicas das áreas de proteção total**

1. Nas áreas de proteção total apenas são permitidas as ações de conservação da natureza e as atividades de investigação, monitorização, educação ambiental e vigilância compatíveis com os objetivos expressos no n.º 3 do artigo 3 do presente anexo, mediante autorização da autoridade de conservação da natureza.

2. As áreas de proteção total são áreas non aedificandi onde apenas é permitido o acesso às seguintes entidades:

- a) Proprietários privados ou os seus mandatários ou comissários;
- b) Funcionários ou comissários da autoridade de conservação da natureza;
- c) Agentes de autoridade e fiscais de entidades públicas competentes para a fiscalização;
- d) Visitantes para realização de atividades de índole científica ou de educação ambiental desde que expressamente autorizados pela RNLSAS;
- e) Visitantes em trânsito de e para a praia através dos corredores de acesso identificados na planta de ordenamento 3C- regimes de proteção.

### **ARTIGO 25.º**

#### **Objetivos das áreas de proteção parcial do tipo I**

As áreas de proteção parcial do tipo I correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos que do ponto de vista da conservação da natureza se assumem no seu conjunto como relevantes ou, tratando-se de valores excecionais, apresentam uma sensibilidade ecológica moderada.

### **ARTIGO 26.º**

#### **Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I**

1. As áreas de proteção parcial do tipo I do PORNLSAS correspondem a áreas non aedificandi, não são permitidas a implantação de infraestruturas, à exceção dos ancoradouros previstos no PORNLSAS.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior e do disposto no n.º 1 artigo 22.º do presente anexo, nestes espaços são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) A exploração agrícola, pecuária e florestal;

## Relatório de Fundamentação

*b) A abertura de novas estradas ou caminhos;*

*c) A exploração de recursos hidrogeológicos, incluindo a abertura de novos poços, furos e captações de água, exceto tomadas de água para uso no combate a incêndios florestais.*

*3. Para além do disposto no n.º 2 do artigo 22.º do presente anexo, nestas áreas encontra -se ainda sujeito a autorização ou parecer vinculativo da autoridade de conservação da natureza:*

*a) As intervenções de manutenção ou beneficiação das estradas e caminhos existentes;*

*b) A realização de atividades organizadas por empresas, associações e outras organizações com ou sem fins lucrativos que envolvam passeios ou percursos a pé, a cavalo ou em bicicleta;*

*c) A instalação dos ancoradouros previstos no PORNLSAS.*

### **ARTIGO 27.º**

#### **Objetivos das áreas de proteção parcial do tipo II**

*As áreas de proteção parcial do tipo II do PORNLSAS correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes e de sensibilidade moderada, incluindo espaços que constituem o enquadramento ou transição para as áreas em que foram aplicados os regimes de proteção referidos nos artigos anteriores e espaços cuja conservação requer a manutenção de usos agrícolas, pastoris ou florestais em regime extensivo.*

### **ARTIGO 28.º**

#### **Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo II**

*1. A instalação de infraestruturas elétricas, telefónicas de transporte de gás ou de outros combustíveis e de saneamento básico deve ser subterrânea desde que tecnicamente possível.*

*2. Nestes espaços só são permitidas obras de reconstrução, de ampliação, de alteração ou de conservação das construções existentes, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 22.º do presente anexo.*

*3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores e no n.º 2 do artigo 22.º do presente anexo, ficam sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da autoridade de conservação da natureza, as seguintes atividades:*

*a) As operações florestais que envolvam cortes de árvores, plantações, desmatamentos ou beneficiação ou alteração da rede de aceiros;*

*b) Quaisquer intervenções que envolvam alterações na rede de acessos ou a manutenção ou beneficiação das estradas e caminhos existentes;*

## Relatório de Fundamentação

*c) A realização de atividades organizadas por empresas, associações e outras organizações com ou sem fins lucrativos que envolvam passeios ou percursos a pé, a cavalo ou em bicicleta.*

### **ARTIGO 29.º**

#### **Objetivos das áreas de proteção complementar do tipo I**

*As áreas de proteção complementar do tipo I correspondem a espaços que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente a áreas de proteção total ou de proteção parcial, mas que frequentemente também incluem elementos naturais e paisagísticos relevantes, com um elevado potencial de valorização mediante o desenvolvimento de ações de gestão adequadas.*

### **ARTIGO 30.º**

#### **Disposições específicas das áreas de complementar do tipo I**

- 1. As atividades a desenvolver em terrenos de particulares classificados como áreas de proteção complementar do tipo I do PORNLSAS devem ser sujeitas a contratualização do Estado com os proprietários quando tal seja necessário para garantir a conservação dos valores naturais e culturais.*
- 2. Nas áreas de proteção complementar do tipo I são permitidas obras de reconstrução, de ampliação, de alteração ou de conservação das construções existentes nos termos n.º 3 do artigo 22.º do presente anexo.*
- 3. Sem prejuízo no disposto nos números anteriores e no n.º 2 do artigo 22.º do presente anexo, ficam sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da autoridade de conservação da natureza, as seguintes atividades:*

- a) As intervenções que envolvam alterações na rede de acessos ou a manutenção ou beneficiação das estradas e caminhos existentes desde que envolvam movimentação de terras ou a remoção ou degradação da vegetação marginal;*
- b) A realização de atividades organizadas por empresas, associações e outras organizações com ou sem fins lucrativos que envolvam passeios ou percursos a pé, a cavalo ou em bicicleta.*

### **ARTIGO 31.º**

#### **Objetivos das áreas de proteção complementar do tipo II**

*As áreas de proteção complementar do tipo II correspondem a espaços que apresentam situações de marcada degradação ambiental, mas cuja conservação é necessária por estabelecerem o*

## Relatório de Fundamentação

*enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente a áreas de proteção total ou de proteção parcial, podendo também apresentar elementos naturais e paisagísticos relevantes.*

### **ARTIGO 32.º**

#### **Disposições específicas das áreas de complementar do tipo II**

*As disposições específicas a aplicar para as áreas de proteção complementar do tipo II são as estabelecidas no artigo 30.º do presente anexo, com as devidas adaptações.*

### **ARTIGO 33.º**

#### **Objetivos das áreas de intervenção específica**

*1. As áreas de intervenção específica compreendem espaços com valor patrimonial, natural ou cultural, real ou potencial, que carecem de valorização, salvaguarda, recuperação, reabilitação ou reconversão, estando identificadas cartograficamente na planta de ordenamento 3B- áreas de intervenção específica.*

*2. As áreas de intervenção específica estão abrangidas pela aplicação dos regimes de proteção, que se mantêm, apesar da intervenção.*

*3. Constituem objetivos prioritários destas áreas a realização de ações para a recuperação dos habitats, a manutenção das utilizações necessárias à conservação dos recursos naturais, valorização do património cultural e a promoção de ações de investigação científica e de sensibilização.*

### **ARTIGO 34.º**

#### **Tipologias das áreas de intervenção específica**

*As áreas de intervenção específica integram duas tipologias, consoante os valores presentes e o seu estado de conservação:*

*a) Áreas de intervenção para a conservação da natureza e da biodiversidade:*

- i. Área de intervenção específica do eucaliptal;*
- ii. Área de intervenção específica do pinhal;*
- iii. Área de intervenção específica da lagoa da Sancha;*
- iv. Área de intervenção específica da avifauna aquática nidificante;*
- v. Área de intervenção específica das várzeas de Santo André;*
- vi. Área de intervenção específica da vegetação não indígena;*
- vii. Área de intervenção específica dos brejos e lagoas temporárias;*
- viii. Área de intervenção específica das valas e cursos de água;*

## Relatório de Fundamentação

ix. *Área de intervenção específica de acesso a pescueiros.*

b) *Áreas de intervenção para a valorização patrimonial e cultural:*

- i. *Área de intervenção específica da estação arqueológica da Cerradinha;*
- ii. *Área de intervenção específica do património cultural edificado.*

### **ARTIGO 35.º**

#### ***Áreas de intervenção para a valorização patrimonial e cultural***

*São áreas que correspondem a espaços onde se pretendem efetuar intervenções de valorização, salvaguarda, recuperação ou reabilitação patrimonial e cultural.*

### **ARTIGO 36.º**

#### ***Área de intervenção específica da estação arqueológica da Cerradinha***

1. *Esta área corresponde ao espaço ocupado pela estação arqueológica da Cerradinha.*
2. *O objetivo da intervenção é promover a conservação desta estação e a sua musealização, no contexto de outras estações arqueológicas existentes na região.*
3. *As intervenções específicas a desenvolver neste caso devem considerar as melhores soluções técnicas para a conservação da estação e avaliar o eventual interesse de proceder à sua musealização.*

### **ARTIGO 37.º**

#### ***Áreas de intervenção específica do património cultural edificado***

1. *Esta área corresponde às edificações de carácter agrícola com maior valor arquitetónico identificadas na RNLSAS, designadamente os montes das Avargas, Cerrada, Casa do Peixe, Galiza de Baixo, Arneiro da Cerradinha, Paio e Outeirão, e as casas dos Moirais no Monte Velho.*
2. *O objetivo da intervenção é proceder à valorização, recuperação, reabilitação ou conservação do património edificado, incluindo, quando relevante, a sua adaptação para utilizações relacionadas com a educação ambiental, turismo de natureza, acolhimento de visitantes e investigação científica.*
3. *Sem prejuízo dos aspetos técnicos que devem ser ponderados em cada caso, as intervenções no património edificado devem considerar pelo menos os seguintes aspetos:*
  - a) *Avaliação da necessidade de realização de obras de reconstrução, de ampliação, de alteração ou de conservação;*

## Relatório de Fundamentação

*b) Avaliação da adequação das edificações para atividades relacionadas com a educação ambiental, turismo de natureza, acolhimento de visitantes e investigação científica.*

### **CAPÍTULO IV – PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA DE SADO-SINES – POOC**

#### **ARTIGO 38.º**

##### **Costa Alentejana**

- 1. Em toda a área abrangida pela costa alentejana é interdita a construção de novas rodovias paralelas à costa, processando -se o acesso ao litoral através de vias perpendiculares à linha de costa e privilegiando as vias já existentes.*
- 2. Na zona costeira delimitada na planta de ordenamento não são autorizadas novas construções em áreas de risco ou vulneráveis a fenómenos de erosão costeira identificadas na carta de riscos.*
- 3. Na faixa correspondente à área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Sado-Sines (POOC) é proibida a construção de edifícios, com exceção dos edifícios que fazem parte de infraestruturas ou equipamentos de interesse público, incluindo os portuários, de saneamento básico ou de interesse para a defesa nacional e das infraestruturas e equipamentos balneares e marítimos previstos naquele Plano de Ordenamento.*
- 4. Na faixa de 500m correspondente à atual orla costeira estão identificadas as praias com a respetiva classificação, o ordenamento de zonas e canais do plano de água, os espaços naturais dunares e de arribas, zona terrestre de proteção correspondente a espaços naturais, florestais ou agrícolas.*

#### **ARTIGO 39.º**

##### **Praias na área do POOC**

- 1. As praias classificam-se em:*
  - a) Não urbana com uso intensivo (código de classificação II) –Costa de Santo André;*
  - b) Equipada com Uso Condicionado (código de classificação III) –Fonte do Cortiço;*
  - c) Não equipada com uso condicionado (código de classificação IV) –Monte Velho;*
  - d) Uso restrito (código de classificação V) – Areias Brancas.*
- 2. Nas praias são interditas as seguintes atividades, sem prejuízo de outras normas de gestão a estabelecer pela(s) autoridade(s) competentes:*

## Relatório de Fundamentação

- a) *Circulação de veículos motorizados fora das vias de acesso estabelecidas e além dos limites definidos dos parques e zonas de estacionamento, com exceção dos veículos ligados à prevenção, socorro e manutenção;*
- b) *Estacionamento de veículos fora dos limites dos parques de estacionamento e das zonas expressamente demarcadas para parqueamento ao longo das vias de acesso;*
- c) *Utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras atividades, designadamente a instalação de tendas ou o exercício de uma atividade sem o prévio licenciamento;*
- d) *Atividades publicitárias sem licenciamento prévio e fora das áreas demarcadas ou dos painéis instalados;*
- e) *Acampar fora dos parques de campismo.*

3. Os apoios de praia, constantes nos respetivos Planos de Praia, devem proporcionar, de acordo com a sua tipologia, as condições de acessibilidade, as funções e serviços estabelecidos na licença ou concessão de utilização do domínio hídrico e o zonamento da área concessionada.

4. As zonas e canais diferenciados das praias balneares estão demarcadas nos respetivos Planos de Praia com as atividades admitidas para cada tipo de praia.

### **ARTIGO 40.º**

#### **Espaços naturais dunares e de arriba**

1. Os espaços naturais dunares e de arriba incluídos na orla costeira, são zonas de grande sensibilidade e importância ambiental, abrangendo as dunas litorais e os espaços interdunares, arribas e faixas superiores associadas.

2. Os condicionamentos impostos nestes espaços têm como objetivo a proteção e a preservação do equilíbrio destes ecossistemas litorais, a proteção dos valores paisagísticos e a estabilidade das arribas e faixas superiores associadas, onde, sem prejuízo das normas de utilização do solo decorrentes da gestão do domínio hídrico, é interdita a realização de:

- a) *Obras de construção;*
- b) *Abertura de vias de acesso automóvel, com exceção de acessos de emergência e de serviço;*
- c) *Consolidação de vias de acesso automóvel, parques ou áreas de estacionamento, salvo os existentes para acesso às praias em relação às quais não haja alternativa viável ou quando previstos em planos específicos;*

## Relatório de Fundamentação

- d) *Circulação pedonal fora dos canais previstos de acesso às praias;*
- e) *Construção de linhas aéreas de energia e telecomunicações.*

3. *Constituem exceção ao disposto na alínea a) do número anterior a realização de obras destinadas a:*

- a) *Instalação de apoios de praia e equipamentos associados às praias não urbanas de uso intensivo e às praias equipadas de uso condicionado, desde que integrados em planos de intervenção por praia e incorporando preferencialmente materiais perecíveis;*
- b) *Ampliação, reconstrução ou realocação de equipamentos e apoios balneares previstos em planos de intervenção por praia;*
- c) *Instalação de infraestruturas de utilidade pública afetas a funções de defesa e fiscalização da costa;*
- d) *Criação de acessos pedonais públicos às praias, desde que integrados em planos de intervenção por praia;*
- e) *Instalações e infraestruturas de pesca desportiva e recreio náutico nas localizações previstas;*
- f) *Instalação de equipamentos para observação da natureza e investigação científica;*
- g) *Percursos de peões, miradouros e outras estruturas de fruição da paisagem.*

### **ARTIGO 41.º**

#### **Espaços naturais de proteção**

1. *Os espaços naturais de proteção incluídos na orla costeira, pela sua ocupação e uso atuais e pela sua interposição entre o litoral e os espaços interiores, constituem zonas de enquadramento dos ecossistemas litorais, tendo o seu uso como objetivo a proteção dos recursos ecológicos, do coberto vegetal e da paisagem.*
2. *Sem prejuízo das normas decorrentes da gestão do domínio hídrico, nestes espaços são interditos os seguintes atos e atividades:*
  - a) *Novas construções;*
  - b) *Abertura de vias de acesso automóvel paralelas à costa;*
  - c) *Construção de depósitos de água elevados para abastecimento público;*
  - d) *Destruição de vegetação não integrada em práticas culturais agrícolas ou silvícolas.*
3. *Constituem exceção ao disposto no número anterior:*

## Relatório de Fundamentação

- a) *A realização de obras de remodelação, reconstrução e conservação de edifícios licenciados destinados a turismo rural, turismo de habitação ou agroturismo, estabelecimentos de restauração e de bebidas e equipamentos coletivos;*
- b) *A instalação, em edifícios existentes, de estabelecimentos de restauração e de bebidas e de equipamentos coletivos;*
- c) *A construção de equipamentos, apoios de praia e apoios recreativos de estabelecimentos de restauração e de bebidas, previstos;*
- d) *A construção de instalações e infraestruturas associadas à pesca e recreio náutico e ainda o acesso às estruturas dos estabelecimentos de aquicultura;*
- e) *A instalação de equipamentos desportivos e recreativos de ar livre, desde que não impliquem impermeabilização do terreno;*
- f) *A construção de percursos de peões, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição pública da paisagem;*
- g) *A abertura e consolidação de vias de acesso automóvel ou áreas de estacionamento diretamente associadas às praias ou outros usos específicos da orla costeira previstos.”*

### ▪ **Reclassificação de solo urbanizável para solo rústico**

De acordo com a LBPPSOTU, o solo passou a classificar-se, apenas, como rústico ou urbano, atendendo-se, para o efeito, à sua natureza/destino básico.

O PDMSC em vigor, aprovado no decurso do período de transição da Lei dos Solos, não teve presente esta dicotomia, tendo por isso sido proposta uma área urbana, classificada como “*solo urbanizável*”, conceito hoje inexistente no atual quadro legal.

Assim, propõe-se que a área urbanizável denominada no PDMSC como “Bairro do Hospital” passe a denominar-se “Envolvente do Hospital” e seja **reclassificada como solo rústico, na categoria de “Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações”**, nos termos previsto no artigo 74.º do RJIGT e Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto.

## Relatório de Fundamentação

A área em questão corresponde à envolvente do Hospital do Litoral Alentejano, para a qual se *perspetivava* a criação dum novo pólo urbano, justificado pela existência desse equipamento, de modo a oferecer um melhor equilíbrio de funções e um espaço mais humanizado, através da criação de novos equipamentos, áreas residenciais e espaços verdes adjacentes que lhe servissem de apoio.

Considerando as regras impostas pela atual Lei dos Solos, bem como os atuais paradigmas do ordenamento do território, em que se aposta, sobretudo, na salvaguarda do existente – mormente na reabilitação e regeneração urbanas como modos privilegiados de desenvolvimento -, optou-se pela eliminação daquela área urbana, reservando-se, todavia, a possibilidade futura de retomar a intenção de desenvolvimento da área.

Neste sentido, definiu-se este espaço no **novo artigo 50.º-A** do Regulamento do Plano, nos termos seguintes:

### ***“ARTIGO 50.º-A***

#### ***Envolvente do Hospital***

- 1. O espaço designado por envolvente do Hospital tem como objetivo o ordenamento integrado do equipamento hospitalar existente e destina-se ao desenvolvimento de funções capazes de transformar a área num pólo mais humanizado.*
- 2. A área afeta a este espaço está delimitada pela UOPG 4 e deve ser concretizada através de plano de pormenor nos termos previstos no artigo 81.º.* “

**A UOPG 4 foi sujeita a nova delimitação na planta de ordenamento, reduzindo-se o espaço abrangido.** A concretização da referida UOPG passará pela elaboração de Plano de Pormenor, com os termos de referência propostos no artigo 81.º PDMSC:

- Índice máximo de utilização do solo - 0,35;
- Número máximo de pisos 2, podendo admitir-se um número superior, desde tecnicamente justificado, em função do tipo de equipamento, estrutura ou outra ocupação a instalar;
- Altura máxima de fachada 7m, podendo admitir-se uma altura superior, desde tecnicamente justificada, em função do tipo de equipamento, estrutura ou outra ocupação a instalar.

## Relatório de Fundamentação

Neste sentido, o **artigo 81.º** fica com a seguinte redação:

### **“ARTIGO 81.º**

#### ***UOPG 4 - Da envolvente do Hospital***

1. A UOPG 4 caracteriza-se por um “Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações” compatíveis com o estatuto de solo rústico através de um regime de uso próprio, onde se insere o Hospital do Litoral Alentejano, e para a qual se perspetiva a possibilidade de desenvolvimento de outras funções, capazes de transformar a área num pólo mais humanizado.

2. A localização desta Unidade, entre as cidades de Santiago do Cacém e Vila Nova de Santo André, visa facilitar a ligação entre as duas áreas e contribuirá para a visibilidade do conceito de “Trevo”, ou seja, da constelação urbana de Santiago-Santo André-Sines.

3. A UOPG 4 deve ser concretizada através de plano de pormenor, de acordo com os seguintes termos de referência:

- a) Índice máximo de utilização do solo – 0,35;
- b) Número máximo de pisos 2, podendo admitir-se um número superior, desde que tecnicamente justificado, em função do tipo de equipamento, estrutura ou outra ocupação a instalar;
- c) Altura máxima de fachada 7m, podendo admitir-se uma altura superior, desde que tecnicamente justificada, em função do tipo de equipamento, estrutura ou outra ocupação a instalar.”

#### ▪ **Inclusão**

Inclusão na categoria de “**Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas outras Estruturas ou Ocupações**” compatíveis com solo rústico, dos **equipamentos e infraestruturas já existentes** (mas não refletidos na revisão do PDMSC aprovada em 2015), devidamente assinaladas na Planta de Ordenamento, correspondentes a:

- Parque Temático – conhecido por “*Badoca Safari Park*”;
- Centro de Resíduos Industriais;
- Estação de Transferência de Resíduos e Ecocentro;

## Relatório de Fundamentação

Contemplou-se, ainda, na referida categoria e na planta de ordenamento o **futuro** “Centro Recolha Oficial Intermunicipal do Alentejo Litoral” – designado no regulamento do Plano por “Centro de Recolha Animal”, constituído por uma área destinada a canil, respetivos equipamentos e infraestruturas.

Para os equipamentos e infraestruturas referidos, foram **aditados** regulamentarmente os **artigos 50.º-B a 50.º-E**, com as seguintes redações:

### **“ARTIGO 50.º-B**

#### **Parque Temático**

- 1. O espaço afeto à instalação do parque temático encontra-se assinalado na planta de ordenamento, constitui uma área ocupada e destinada a equipamentos em solo rústico, ligados à natureza e vida animal.*
- 2. Neste espaço, para além das edificações já existentes, as operações urbanísticas devem:*
  - a) Garantir uma boa integração na envolvente e respeito das condições naturais e ecológicas existentes, bem como adequada articulação com as infraestruturas e usos existentes;*
  - b) Adotar soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades.”*

### **“ARTIGO 50.º-C**

#### **Centro de Recolha Animal**

- 1. O espaço destinado ao Centro Recolha Oficial Intermunicipal Alentejo Litoral, assinalado na planta de ordenamento, constitui uma área destinada a canil, respetivos equipamentos e infraestruturas, compatíveis em solo rústico.*
- 2. Neste espaço são admitidas obras de edificação necessárias ao desempenho das funções a que se destinam.”*

### **“ARTIGO 50.º-D**

#### **Centro de Resíduos Industriais**

- 1. A planta de ordenamento situa e delimita o espaço onde está instalado o Centro de Resíduos Industriais (CRI).*
- 2. O CRI constitui um sistema de receção de resíduos industriais.*

## Relatório de Fundamentação

### **“ARTIGO 50.º-E**

#### **Estação de Transferência de Resíduos**

1. *A planta de ordenamento situa e delimita o espaço onde está instalada a Estação de Transferência de Resíduos (ETR) e Ecocentro, bem como a área reservada à sua expansão.*
2. *A ETR constitui um sistema de recolha, deposição e compactação de resíduos sólidos urbanos das áreas dos municípios de Santiago do Cacém e Sines e o Ecocentro constitui um sistema receção de resíduos para reciclagem ou valorização.*
3. *A ampliação e concretização de novas valências desta Estação pressupõe tratamento ambiental adequado, designadamente no que respeita à sua inserção na paisagem.”*

#### ▪ **Aditamento da “SUBSECÇÃO X - ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS”**

Procedeu-se ao aditamento de mais uma subsecção destinada a “Espaços de Atividades Industriais” delimitada na Planta de Ordenamento regulamentada no **artigo 51.º-A**.

Esta categoria de solo rústico destina-se a um espaço para instalação de atividades industriais, diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, onde já existe uma **ocupação efetiva** e afeta ao referido uso **há mais de 20 anos**, logo, anterior à revisão do PDMSC aprovada em 2015, que importa agora absorver em termos regulamentares e cartográficos.

O **novo artigo 51.º-A** fica com a seguinte redação:

### **“ARTIGO 51º-A**

#### **Identificação e regime de edificabilidade**

1. *Os espaços de atividades industriais correspondem a espaços de instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas compatíveis com o solo rústico.*
2. *As áreas afetas a esta categoria de solo rústico encontram-se devidamente assinaladas na planta de ordenamento.*
3. *Nestes espaços são admitidas obras de edificação necessárias ao desempenho das funções a que se destinam e ficam sujeitas às seguintes condições e parâmetros de edificabilidade:*

## Relatório de Fundamentação

- a) *Altura máxima da fachada é de 7,5m admitindo-se uma altura superior, desde que tecnicamente fundamentada a proposta;*
- b) *Deve ser garantida uma boa integração na envolvente e respeito das condições naturais e ecológicas existentes, bem como adequada articulação com as infraestruturas e usos existentes;*
- c) *Obrigatoriedade de adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades.”*

### ▪ **Alargamento**

Alargamento **excecional** de uma área delimitada como espaço de atividades económicas **ao uso habitacional**.

Esta dilação visa a integração de uma utilização complementar e compatível com as já existentes, promovendo a multifuncionalidade e flexibilização de usos, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territorial.

A área identificada como espaço de atividades económicas, que agora se pertence alargar ao uso habitacional, **já confina com uma área afeta a esse fim, designada por “Bairro das Flores”**.

Em consonância com o referido propõe a seguinte redação para o **artigo 57.º** do regulamento:

#### **“ARTIGO 57.º**

##### ***Identificação e regime de edificabilidade***

1. *Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de atividades industriais, armazenagem, logística, comércio, serviços, instalações complementares a estas atividades económicas e ainda equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, desde que sejam compatíveis com as atividades ali desenvolvidas e contribuam para a sua qualificação funcional e para a melhoria dos aspetos morfológicos e estéticos, não sendo admitido o uso habitacional, com exceção do disposto no número seguinte.*

## Relatório de Fundamentação

2. Admite-se o uso habitacional no espaço de atividades económicas localizado na Avenida de Sines, entre a Rua da Feira e a Rua das Camarinhas, em Vila Nova de Santo André.

3. Os estabelecimentos industriais de tipo 1 apenas são admitidos desde que salvaguardadas todas as condições ambientais e de segurança e reconhecido o seu interesse municipal do ponto de vista económico e social pela Câmara Municipal.

4. Nesta categoria de espaços, inseridos em áreas a consolidar, as operações urbanísticas ficam sujeitas aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Índice máximo de utilização do solo – 0,5;
- b) Altura máxima da fachada – 10,5 m, podendo em situações excecionais ser excedido quando tecnicamente justificado.”

### ▪ Delimitação de uma nova UOPG

Delimitação de uma nova UOPG designada por “**UOPG 5 - Faleiros**”, que abrange o perímetro urbano de Faleiros e o solo rústico envolvente.

Esta unidade operativa visa o ordenamento integrado, o desenvolvimento e a concretização do **projeto intermunicipal** da Comunidade de Adultos Ativos Essência Lousal e Faleiros, dos **Municípios de Santiago do Cacém e de Grândola** mediante a elaboração de um **Plano de Pormenor Intermunicipal** entre os referidos Municípios.

Do ponto de vista conceptual, pode-se descrever uma comunidade de adultos como uma vila ou um bairro pensado para estimular as relações sociais, onde os serviços e as atividades coletivas praticadas ao ar livre - ou seja, os equipamentos de uso coletivo e as necessárias infraestruturas - adquirem grande protagonismo. A principal característica é o facto de os residentes deverem ter uma certa idade.

A concretização da comunidade de adultos ativos, recorre à elaboração de um Plano de Pormenor Intermunicipal contribui para a concretização das linhas estratégicas definidas no artigo 2.º do PDMSC II – Qualificação e inovação da base económica, através da aposta e desenvolvimento de atividades emergentes; IV – Equilíbrio e coesão dos espaços urbano e rural, por via da potenciação

## Relatório de Fundamentação

da complementaridade de funções entre os aglomerados e o espaço rural envolvente; e da linha estratégica transversal – Governança e relações com o exterior, através do desenvolvimento de complementaridades e sinergias intermunicipais.

A **UOPG 5** aqui definida, tem como objetivos:

- Estabelecer a tradução espacial da estratégia de desenvolvimento subjacente ao conceito da Comunidade de Adultos Ativos Essência Lousal (Lousal e Faleiros), sintetizado no Relatório da presente alteração do PDMSC;
- Assegurar um ordenamento integrado e articulado da respetiva área de intervenção considerando os territórios dos dois Municípios e as respetivas especificidades, designadamente, em termos de acessibilidades, infraestruturas e situação existente ao nível da população residente e do edificado e respetivas funções;
- Promover o desenvolvimento económico e social do aglomerado urbano de Faleiros e do solo rústico envolvente em articulação com a estratégia global do projeto e o desenvolvimento preconizado para o aglomerado do Lousal, localizado imediatamente a norte, no concelho de Grândola;
- Avaliar as características, apetências e especificidades do solo urbano e rústico da UOPG, procedendo à reclassificação e requalificação do solo, se e quando necessário face aos objetivos do projeto;
- Assegurar a adequada articulação funcional entre as diferentes categorias de espaços e de usos propostos, com relevância para a função habitacional, de serviços e de equipamentos de utilização coletiva;
- Contribuir para a regeneração, reativação e dinamização demográfica da área de intervenção;
- Assegurar a integração do património natural e cultural existente, mediante uma intervenção intermunicipal que se pretende equilibrada com as características do meio que a acolhe;
- Assegurar a justa repartição dos encargos e benefícios na área de intervenção da UOPG em articulação com o território abrangido no concelho de Grândola;
- Garantir mecanismos de gestão efetiva dos espaços edificados, das áreas verdes e de equipamentos de utilização coletiva a criar, como mecanismos indutores e de manutenção da dinamização da atividade económica local.

## Relatório de Fundamentação

A **UOPG 5** vem contemplada no regulamento no **novo artigo 81.º-A**, com a redação seguinte:

### **“ARTIGO 81.º-A**

#### **UOPG 5 – Faleiros**

1. A UOPG 5 visa a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) *Estabelecer a tradução espacial da estratégia de desenvolvimento subjacente ao conceito da Comunidade de Adultos Ativos Essência Lousal (Lousal e Faleiros), sintetizado no Relatório da presente alteração do PDMSC;*
- b) *Assegurar um ordenamento integrado e articulado da respetiva área de intervenção considerando os territórios dos dois Municípios e as respetivas especificidades, designadamente, em termos de acessibilidades, infraestruturas e situação existente ao nível da população residente e do edificado e respetivas funções;*
- c) *Promover o desenvolvimento económico e social do aglomerado urbano de Faleiros e do solo rústico envolvente em articulação com a estratégia global do projeto e o desenvolvimento preconizado para o aglomerado do Lousal, localizado imediatamente a norte, no concelho de Grândola;*
- d) *Avaliar as características, apetências e especificidades do solo urbano e rústico da UOPG, procedendo à reclassificação e requalificação do solo, se e quando necessário face aos objetivos do projeto;*
- e) *Assegurar a adequada articulação funcional entre as diferentes categorias de espaços e de usos propostos, com relevância para a função habitacional, de serviços e de equipamentos de utilização colectiva;*
- f) *Contribuir para a regeneração, reativação e dinamização demográfica da área de intervenção;*
- g) *Assegurar a integração do património natural e cultural existente, mediante uma intervenção intermunicipal que se pretende equilibrada com as características do meio que a acolhe;*
- h) *Assegurar a justa repartição dos encargos e benefícios na área de intervenção da UOPG em articulação com o território abrangido no concelho de Grândola;*
- i) *Garantir mecanismos de gestão efetiva dos espaços edificados, das áreas verdes e de equipamentos de utilização coletiva a criar, como mecanismos indutores e de manutenção da dinamização da atividade económica local.*

## Relatório de Fundamentação

2. A UOPG 5 é concretizada mediante a elaboração de um plano de pormenor intermunicipal entre os Municípios de Santiago do Cacém e de Grândola.”

### ▪ **Integração**

Integração do novo **Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Santiago do Cacém e Sines (PIMDFCI)**, em termos regulamentares através da **alteração** dos **artigos 12.º, 28.º e 41.º** do plano, bem como em termos cartográficos, designadamente, na Planta de Condicionantes (que foi desdobrada existindo agora uma peça cartográfica só com esta temática) e na Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos.

O novo PIMDFCI contém as ações necessárias à defesa da floresta contra incêndios, assegurando a consistência territorial de políticas, instrumentos, medidas e ações para este fim.

O referido Plano Intermunicipal introduz condicionalismos à edificabilidade fora dos aglomerados urbanos, enunciados na **alteração** efetuada ao **artigo 28.º** do PDMSC, em articulação com o regulamento do PIMDFCI, publicado em *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 20, Aviso n.º 1525/2020, de 29 de janeiro.

Os **artigos 12.º, 28.º e 41.º alterados** ficam com as seguintes redações:

#### **“ARTIGO 12.º**

##### ***Medidas de defesa contra incêndios***

1. *O Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Santiago do Cacém e Sines (PIMDFCI) contém as ações necessárias à defesa da floresta contra incêndios, assegurando a consistência territorial de políticas, instrumentos, medidas e ações.*
2. *O planeamento da defesa da floresta contra incêndios tem um nível nacional, regional e municipal, sendo este último de carácter executivo e de programação operacional.*
3. *As redes de defesa da floresta contra incêndios concretizam territorialmente, de forma coordenada, a infraestruturação dos espaços rurais decorrente da estratégia de defesa da*

## Relatório de Fundamentação

- floresta contra incêndios, de onde resulta o planeamento da rede secundária de faixas de gestão de combustíveis, rede viária florestal e rede de pontos de água.*
4. *O planeamento da rede secundária de faixas de gestão de combustíveis, da rede viária florestal e da rede de pontos de água, encontra-se definido no PIMDFCI e respetivos mapas designados por Anexo II, Anexo III e Anexo IV.*
  5. *Nos espaços florestais definidos no PIMDFCI é obrigatório que as entidades responsáveis pelas redes viária, ferroviária, linhas de transporte e distribuição de energia elétrica em muito alta tensão e em alta tensão, linhas de distribuição de energia elétrica em média tensão e transporte de gás natural (gasodutos), providenciem a gestão de combustível em conformidade com as faixas indicadas no referido plano.*
  6. *Nos aglomerados populacionais, inseridos ou confinantes com espaços florestais, definidos no PIMDFCI, é obrigatório que os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos procedam, à gestão de combustível na faixa exterior de proteção definida pelo PIMDFCI.*
  7. *Nos parques de campismo, nos parques e polígonos industriais, nas plataformas de logística e nos aterros sanitários, inseridos ou confinantes com espaços florestais, definidos no PIMDFCI, é obrigatória a gestão de combustível e a sua manutenção, na faixa envolvente definida pelo PIMDFCI.”*

### **“ARTIGO 28.º**

#### **Identificação e regime de edificabilidade**

(...)

- h) Nos espaços florestais, as edificações devem cumprir com os condicionalismos à edificação previstos no Regulamento do PIMDFCI;*
- i) Noutros espaços rurais (não florestais), as novas edificações ou a ampliação de edifícios existentes podem ser implantadas com um afastamento mínimo de 15 m aos limites do prédio, desde que seja garantida uma faixa de 50 m sem ocupação florestal, nomeadamente, floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas e seja dado cumprimento às regras previstas no Regulamento do PIMDFCI;*
- j) Nos edifícios existentes que se encontrem erigidos com um afastamento inferior ao aplicável aos limites do prédio, nos termos previstos no PIMDFCI, permite-se a sua ampliação,*

## Relatório de Fundamentação

*desde que o aumento da implantação seja executado de forma a não agravar a desconformidade com as normas em vigor. (...)*

### **“ARTIGO 41.º**

#### **Identificação e regime de edificabilidade**

*(...)*

- 4. A concretização das medidas previstas no PIMDFCI é assegurada por um Plano Operacional Municipal que faz parte integrante do seu Caderno III.”*

#### ▪ **Identificação**

Identificação do novo **Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo** (PROF ALT), conforme imposição prevista no artigo 2.º da Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro, através da **atualização** do **artigo 6.º** do regulamento do PDMSC.

Foram ainda integradas as normas do PROF ALT que condicionam a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais e que obrigatoriamente devem ser incluídas no PDMSC.

No que concerne às peças desenhadas foi vertida a informação cartografia temática deste programa (corredores ecológicos e sub-regiões homogéneas) para as plantas da estrutura ecológica e ordenamento.

Neste contexto foi aditado o **Título II** ao **Anexo I do Regulamento do PDMSC** composto **pelos artigos 42.º a 46.º**, com a seguinte redação:

### **“TÍTULO II – PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO ALENTEJO**

#### **- PROF ALT**

## Relatório de Fundamentação

### ARTIGO 42.º

#### **Disposições comuns às sub-regiões homogéneas**

O PROF ALT contém regras que condicionam a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, estabelecendo, entre outras, as seguintes normas comuns às Sub-regiões Homogéneas:

1. Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.
2. Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e re-arborização.
3. O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P..
4. O disposto no n.º 1 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (Azevinho), o *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou o *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.
5. Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

### ARTIGO 43.º

#### **Corredores ecológicos**

1. Os corredores ecológicos têm como objetivo favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade.
2. As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços, as quais se encontram identificadas no Anexo I, da Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro.

## Relatório de Fundamentação

### ARTIGO 44.º

#### **Sub-região homogénea Pinhais do Alentejo Litoral**

1. Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa -se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- b) Função geral de produção;
- c) Função geral de proteção.

2. As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas no número anterior e identificadas no Anexo I da Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro.

3. Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i. Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
- ii. Eucalipto (*Eucalyptus spp.*);
- iii. Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iv. Pinheiro -bravo (*Pinus pinaster*);
- v. Pinheiro -manso (*Pinus pinea*);
- vi. Sobreiro (*Quercus suber*);
- vii. Ripícolas.

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i. Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- ii. Carvalho -português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea subsp. broteroi*);
- iii. Carvalho -negral (*Quercus pyrenaica*);
- iv.) Cipreste -comum (*Cupressus sempervirens*);
- v. Cipreste -da -califórnia (*Cupressus macrocarpa*);
- vi. Nogueira (*Juglans spp.*);
- vii. Pinheiro -de -alepo (*Pinus halepensis*).

### ARTIGO 45.º

#### **Sub-região homogénea Serras do Litoral e Montados de Santiago**

1. Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa -se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de produção;
- b) Função geral de proteção;
- c) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

2. As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas no número anterior e identificadas no Anexo I da Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro.

3. Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i. Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
- ii. Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- iii. Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea* subsp. *broteroi*);
- iv. Eucalipto (*Eucalyptus* spp.);
- v. Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- vi. Pinheiro -bravo (*Pinus pinaster*);
- vii. Pinheiro -de -alepo (*Pinus halepensis*);
- viii. Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- ix. Sobreiro (*Quercus suber*);
- x. Ripícolas.

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i. Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- ii. Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iii. Cedro -do -buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- iv. Cerejeira (*Prunus avium*);
- v. Cipreste -comum (*Cupressus sempervirens*);
- vi. Cipreste -da -califórnia (*Cupressus macrocarpa*);
- vii. Nogueira (*Juglans* spp.).

## Relatório de Fundamentação

### ARTIGO 46.º

#### **Limites máximos de área a ocupar por eucalipto**

1. *Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, o PROF ALT define, no Anexo IV da Portaria n.º 54/2019 de 11 de fevereiro, os limites máximos da área (em hectares) a ocupar por espécies do género Eucalyptus spp. em cada concelho.*
2. *Os limites máximos de áreas referidos no número anterior são objeto de revisão e republicação decorrentes da atualização do Inventário Florestal Nacional.”*

#### ▪ **Alteração**

Alteração do **artigo 60.º** no “**CAPÍTULO I - REDE VIÁRIA**”, em resultado do Acordo de Mutação Dominial, celebrado entre as Infraestruturas de Portugal, S.A. e o Município de Santiago do Cacém a 14 de novembro de 2016, homologado pelo Secretário de Estado das Infraestruturas, em 7 de fevereiro de 2017.

No referido acordo procedeu-se à **transferência para o domínio municipal de troços de ER-120; ER-261 e EN-261-3, que passam a integrar a rede rodoviária municipal**, nos seguintes termos:

- ER120, entre o Km 46,669 e o Km 48,640, numa extensão de 1,971 Km;
- ER261, entre o Km 45,950 e o Km 46,320, numa extensão de 0,370 Km;
- EN261-3, entre o Km 0,000 e o Km 2,000, numa extensão de 2,000 Km.

O **artigo 60.º alterado** fica com a seguinte redação:

#### **“ARTIGO 60.º**

#### **Rede rodoviária**

1. *A rede rodoviária nacional, identificada no PDMSC, inclui:*

*a) Como rede nacional de autoestradas:*

- i. IP8, entre o limite do município de Sines e Santiago do Cacém (nó de Roncão);*
- ii. IP8 previsto, entre Santiago do Cacém (nó de Roncão) e limites do município de Grândola.*

## Relatório de Fundamentação

### b) Como rede nacional complementar:

- i. IC1, entre o limite do município de Grândola e o limite do município de Ourique;
- ii. IC33, entre o IP8 (nó de Roncão) e o limite do município de Grândola;
- iii. EN121, entre a interseção ER120/EN120 desclassificada e o limite do município de Ferreira do Alentejo;
- iv. ER261-5, entre o limite do município de Sines e Vila Nova de Santo André.

### c) Como estradas regionais:

- i. ER120, entre a interseção EN121/EN120 desclassificada e o entroncamento com a interseção ER120-3/EN120 desclassificada, com exceção entre o Km 46,669 e o Km 48,640, que integra a rede rodoviária municipal;
- ii. ER120-3, entre o entroncamento com a interseção ER120/EN120 desclassificada e o limite do município de Sines;
- iii. ER261, entre o limite do município de Grândola e o limite do município de Aljustrel, com exceção entre o Km 45,950 e o Km 46,320, que integra a rede rodoviária municipal;
- iv. ER389, entre o entroncamento com a interseção ER390/EN262 desclassificada e o limite do município de Odemira;
- v. ER390, entre o limite do município de Odemira e o entroncamento com a interseção ER389/EN262 desclassificada.

## 2. A rede rodoviária desclassificada, sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A (IP), identificada no PDMSC, inclui:

- a) EN120, entre o limite do município de Grândola (km 35,200) e o entroncamento com a interseção EN121/ER120 (km 44,970);
- b) EN120, entre a interseção ER120/ER120-3 (km 69,015) e o limite do município de Odemira (km 80,200), a desempenhar funções de IC4;
- c) EN121-1, no interior do aglomerado urbano de Ermidas-Sado, entre a EN121 (km 0,000) e o fim do arruamento urbano (km 0,596);
- d) EN261-3, entre o limite urbano da cidade de Santiago do Cacém (km 2,000) e o limite do município de Sines (km 8,222), a desempenhar funções de via rodoviária paralela ao IP8 desde o nó de Relvas Verdes (km 4,566) até ao limite do município;

## Relatório de Fundamentação

- e) EN262, entre o entroncamento com a ER261 (km 39,391) e o limite do município de Odemira (km 47,891), e entre o limite do município de Odemira (km 63,620) e o entroncamento com a interseção ER389/ER390 (km 71.210);
- f) EN390, entre a EN121 (km 0,000) e o entroncamento com a EN262 (km 26,946).
3. Passam a integrar a rede rodoviária municipal os seguintes troços de estrada:
- a) ER120, entre o Km 46,669 e o Km 48,640, numa extensão de 1,971 Km;
- b) ER261, entre o Km 45,950 e o Km 46,320, numa extensão de 0,370 Km;
- c) EN261-3, entre o Km 0,000 e o Km 2,000, numa extensão de 2,000 Km.
- 4.A rede rodoviária municipal, identificada no PDMSC, inclui:
- a) As estradas municipais (EM) classificadas;
- b) Os caminhos municipais (CM) classificados.
- 5.A rede local inclui:
- a) As vias urbanas;
- b) Os caminhos rurais.
- 6.As propostas de intervenção na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas desclassificadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A, devem ser objeto de estudo específico e de 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.
7. Excetuam-se do disposto no número anterior as propostas de intervenção junto às estradas que constituam ruas dos aglomerados urbanos ou rurais, nas quais devem ser cumpridos, apenas, os alinhamentos e afastamentos existentes ou definidos pela Câmara Municipal.”

### ▪ **Eliminação**

Eliminação na **Rede Ferroviária** dos dois “**espaços-canal**”, identificados na Planta de Ordenamento, para estudo de traçado ferroviário.

Com esta supressão visa-se **desonerar o solo dos traçados inicialmente previstos na Planta de Ordenamento, nas áreas destinadas a espaços-canal para infraestruturas ferroviárias**, porquanto

## Relatório de Fundamentação

os são atualmente injustificados, tendo em consideração que a **Administração Central optou por levar a cabo o aproveitamento e modernização do atual corredor da Linha de Sines.**

Neste sentido, procedeu-se à **alteração dos artigos 62.º e 63.º** do regulamento do PDMSC, que ficam com a seguinte redação:

**“ARTIGO 62.º**  
**Rede ferroviária**

*A rede ferroviária do município de Santiago do Cacém é constituída pela Linha de Sines e pela Linha do Sul.”*

**“ARTIGO 63.º**  
**Espaços-canal**

- 1. A rede viária existente integra-se em espaços-canal que têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede e que compreendem a plataforma da via e as zonas de proteção non aedificandi, destinadas a garantir a viabilização dos projetos de execução das vias.*
- 2. No caso das vias rodoviárias propostas que integrarão a rede supramunicipal, as zonas de proteção são definidas por uma faixa de 200 m para cada lado do eixo da estrada, e por um círculo de 650 m de raio centrado em cada nó de ligação.*
- 3. Quaisquer operações urbanísticas de edificação, construção, transformação, ocupação e uso do solo que incidam nas zonas referidas no número anterior ficam sujeitas a autorização da administração rodoviária, nos termos previstos no novo EERRN.*
- 4. No caso das vias rodoviárias propostas que integrarão a rede municipal, as zonas de proteção non aedificandi são definidas por uma faixa de 50 m para cada lado do eixo da estrada.*
- 5. Quaisquer operações urbanísticas de edificação, construção, transformação, ocupação e uso do solo que incidam nas zonas referidas no número anterior ficam sujeitas a prévio parecer favorável da Câmara Municipal.*
- 6. Após a publicação da planta parcelar do projeto de execução, as zonas de proteção dão lugar às servidões administrativas definidas no EERRN, para as vias supramunicipais e às descritas no n.º 2 do artigo 64.º, para as vias municipais.*

## Relatório de Fundamentação

7. *Nas áreas remanescentes das zonas de proteção, aplica-se o regime de uso do solo da classe e categoria em que se inserem.”*

### ▪ **Atualização**

Atualização, no **artigo 16.º** do regulamento, da listagem referente à identificação do património cultural do concelho de Santiago do Cacém, com introdução dos seguintes imóveis:

- **“Moagem José Mateus Vilhena – Museu da Farinha/Casas da Moagem”**, classificado como **monumento de interesse municipal**, através do Aviso n.º 4229/2018, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 62, de 28 de março de 2018;
- **“Cineteatro Vitória”** classificado como **monumento de interesse municipal** através do Aviso n.º 16560/2019, publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 199, de 16 de outubro;
- **“Casa Lobo de Vasconcellos”**, imóvel **em vias de classificação**, abertura do procedimento determinada através do Anúncio n.º 171/2017, publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 195, de 10 de outubro de 2017, que fixa a respetiva Zona Geral de Proteção;
- **“Sociedade Harmonia”**, imóvel **em vias de classificação** (monumento de interesse municipal) abertura do procedimento determinada pelo Anúncio 71/2021, publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 74, de 16 de abril de 2021, que fixa a respetiva Zona Geral de Proteção;
- **“Corticeira de São Francisco”**, classificado como **monumento de interesse municipal** pelo Aviso 73/2021, publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 75, de 19 de abril de 2021.

Atualização cartográfica na Planta de Condicionantes e na Planta Ordenamento - Património Arqueológico e Arquitetónico, com a informação fornecida pela DRC Alentejo (novos sítios arqueológicos).

### ▪ **Retificação**

Retificação da delimitação da **Reserva Ecológica Nacional (REN)** e **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** devidamente detalhada nos documentos complementares, designados por “Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Alteração à Delimitação da REN” e “Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Alteração à Delimitação da RAN”

### **REN**

**Exclusão** das áreas de **Reserva Ecológica Nacional nos Aglomerados Rurais**.

Na última revisão do PDMSC, à luz da estratégia de desenvolvimento municipal foram delimitados na categoria funcional de solo rústico, alguns **aglomerados rurais**, cuja ocupação e articulação de funções residenciais e complementares com o desenvolvimento rural, dotação de infraestruturas autónomas, eficientes e sustentáveis, foi devidamente regulamentada.

Os **aglomerados rurais definidos no PDMSC são:**

- Vale da Eira (freguesia de Ermidas-Sado),
- Escatelares (freguesia de Santiago do Cacém, atualmente agregada),
- Foros da Quinta (freguesia de Santo André),
- Foros da Casa Nova e Foros do Locário (ambos na freguesia de São Domingos, atualmente agregada)

Esta categoria de uso do solo caracteriza-se pela **função dominante residencial, complementada com apoio a atividades de proximidade: comércio, serviços, turismo, indústria de tipo 3 e armazenagem**.

Para os usos permitidos **são definidos**, no regulamento do PDMSC, **parâmetros de edificabilidade de valor superior ao definido para o restante solo rústico**.

## Relatório de Fundamentação

O regime da REN apresenta-se, mesmo ao nível das situações de exceção, parametrizado de forma abrangente e universal, tratando, sem distinção, todas as categorias de solo rústico, **condicionando o modelo de ocupação territorial definido no plano.**

No caso concreto do PDMSC, assiste-se, por efeito da aplicabilidade do regime da REN, a um **constrangimento da estratégia municipal de desenvolvimento territorial, quer pelo condicionamento do uso, quer pela limitação da ocupação do solo.**

Pese embora a prossecução da estratégia municipal visasse, na ótica do MSC, a **necessidade de exclusão das áreas da REN localizadas nas áreas definidas pelos aglomerados rurais**, conforme inicialmente proposto e identificado no Quadro de Áreas a Excluir da REN (Proposta), a CCDRA após avaliação considerou só ser possível a exclusão das tipologias de “áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos” e “áreas de Instabilidade de vertentes”. Verificando-se em resultando a manutenção de algumas tipologias de REN nos aglomerados rurais do Escatelares, Foros do Locário e Foros da Casa Nova.

**Exceciona-se** o aglomerado rural de **Vale da Eira** que não regista qualquer necessidade de exclusão de áreas da REN.

Como metodologia de delimitação, seguiu-se, com as devidas adaptações e atualizações, procedimento já usado na Revisão do PDMSC para a classificação operativa do solo.

Todas as áreas da REN a excluir localizam-se fora do domínio do Sistema Nacional de Áreas Classificadas.

Foram ainda excluídas áreas de REN em Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas, nos Espaços de Atividades Industriais e em Espaços Agrícolas ou Florestais (antigo Estaleiro IP em Alvalade).

## Relatório de Fundamentação

**Reintegração da REN** na área anteriormente designada por “Bairro do Hospital” que tinha sido classificada à luz da revisão do PDMSC, aprovada em 2015, como solo urbanizável, foi, por força das novas regras impostas pela Lei dos Solos, reclassificado para solo rústico, na categoria de “Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações”, conforme explanado nos artigos 50.º A; 77.º e 81.º do regulamento do PDMSC.

### **RAN**

A alteração da delimitação da RAN resulta de erros materiais identificados após a entrada em vigor do PDMSC em 2016. Pretende-se, também, que a nova delimitação possibilite a *plena* implementação da estratégia de planeamento aprovada no procedimento de revisão.

As alterações à delimitação da RAN incidem sobre:

- Espaços de exploração de recursos geológicos – pedreiras e instalações complementares, anteriores ao PDM de 1993;

A nova delimitação da RAN, em resultado da proposta da exclusão de algumas áreas, não compromete os objetivos basilares desta restrição de utilidade pública.

Todas as áreas da RAN a excluir localizam-se fora do domínio do Sistema Nacional de Áreas Classificadas e não se integram em perímetro hidroagrícola.

- **Manutenção**

**Manutenção**, no “solo urbano”, da designação das categorias operativas “áreas consolidadas e áreas a consolidar”, por permitir a distinção entre as que estão hoje já infraestruturadas e edificadas e aquelas cujo processo de infraestruturação e edificação ainda não está totalmente concluído, possuindo espaços vazios que importa colmatar e consolidar, estrutural e funcionalmente.

## Relatório de Fundamentação

### ▪ Redenominação

Redenominação do atual “solo rural”, para “**solo rústico**”, em termos cartográficos e em termos regulamentares, a título de exemplo mencionam-se os artigos 27.º, 36.º, 37.º e 52.º, entre outros.

### ▪ Correção

Correção de alguns erros materiais e omissões, em termos regulamentares e cartográficos, referentes a lapsos gramaticais, ortográficos, retificações terminológicas e acertos de cartografia.

Procedeu-se a ajustes na redação de algumas normas, por forma a clarificar a intenção e alcance das mesmas, a título de exemplo refere-se o artigo 28.º n.º 5 e 54.º n.º 5.

No que concerne a **omissões**, foi **incluído** no **artigo 84.º** do regulamento o conceito de “**ruína**” para efeitos de preexistência e do direito à edificabilidade em solo rústico, nos seguintes termos:

**“ARTIGO 84.º**  
**Preexistências**

(...)

*3. Consideram-se, ainda, como preexistências para efeitos do artigo 34.º do presente Regulamento, as ruínas que no mínimo mantenham algumas das fachadas da edificação originária que permitam identificar a sua volumetria.(...)”*

Incluiu-se, também, no **artigo 30.º**, índices para a edificabilidade de edificações, equipamentos e infraestruturas de apoio à atividade de animação turística, nos termos seguintes:

**“ARTIGO 30.º**

**Equipamentos e infraestruturas de apoio à atividade turística**

(...)

*2.As edificações, equipamentos ou infraestruturas de apoio à atividade de animação turística estão sujeitas aos os índices previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º.(...)”*

## Relatório de Fundamentação

Foi **inserido**, no **artigo 34.º** do regulamento, a possibilidade de **relocalização excepcional** de edificações preexistentes em solo rústico, quando esteja em causa situações referentes à segurança das mesmas.

O artigo 34.º fica com a seguinte redação:

### **“ARTIGO 34.º**

#### ***Edificações existentes em solo rústico***

(....)

*4.É admitida a título excepcional, a relocalização das edificações existentes dentro do mesmo prédio, nas situações em que esteja comprovadamente afetada a sua segurança, por motivos alheios ao proprietário, designadamente, por se encontrarem em áreas de riscos naturais, por motivos de segurança rodoviária ou segurança e saúde pública, desde que seja tecnicamente demonstrada a diminuição do grau de risco.*

*5.Nos prédios sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, a relocalização das edificações fica condicionada ao parecer favorável das entidades competentes.”*

#### ▪ **Pareceres das ERIP**

Na sequência da emissão de **pareceres das ERIP e CCDRA**, no âmbito do **acompanhamento da comissão consultiva** (que resultou na realização de reunião e conferência procedimental), bem como da **recepção de contributos internos**, foram introduzidas alterações e aditamentos a diversos artigos (sendo que alguns já foram acima descritos em virtude da matéria abrangida). Assim, procedeu-se à alteração e aditamento dos seguintes artigos:

**Alterações – 5.º; 6.º; 7.º; 8.º; 10.º; 11.º; 16.º; 18.º; 19.º; 24.º; 27.º; 28.º; 51.º; 53.º;**

**Aditamentos - 9.º-A; 69.º-A; Anexo I – artigos 1.º a 46.º.**

Os artigos alterados na sua maioria **resultam da atualização do conteúdo, retificação ou clarificação do mesmo.**

Contudo, no **artigo 27.º** referente ao “Estatuto geral de ocupação do solo rústico” foram introduzidos mais alguns de critérios qualitativos referentes à instalação de infraestruturas de

## Relatório de Fundamentação

abastecimento de água, eletricidade, gás, telecomunicações, viárias, obras hidráulicas e de **produção de energias renováveis, designadamente parques eólicos e centrais fotovoltaicas**, que permitem condicionar ou interditar a sua implantação, em virtude do impacto que podem acarretar para o território, sobretudo no que concerne às centrais fotovoltaicas. Para estas, foi, ainda, introduzido o parâmetro urbanístico do afastamento ao limite do prédio tal como previsto para outras edificações ou ocupações do solo.

O **artigo 27.º n.º 3 a 5** fica com a seguinte redação:

### **“ARTIGO 27.º**

#### ***Estatuto geral de ocupação do solo rústico***

(...)

3. *A instalação das infraestruturas referidas no número anterior fica condicionada ao cumprimento de servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.*

4. *A Câmara Municipal pode impor condicionamentos de ordem construtiva, de impacto visual, estética, ambiental ou de adequada inserção no espaço rústico para as operações de instalação de infraestruturas previstas no número dois ou interditar a sua instalação por razões de salvaguarda do património arqueológico, histórico, cultural ou paisagístico, natural ou edificado.*

5. *A implantação dos painéis fotovoltaicos nas centrais solares, está sujeita ao afastamento de 15 m ao limite do prédio ou aos limites da área de intervenção, caso a instalação abranja dois ou mais prédios contíguos, independentemente da sua forma de fixação no solo. (...)*”

No **artigo 28.º** referente ao **regime de edificabilidade em solo rústico** foi introduzida uma alínea e subalíneas com as condições e parâmetros urbanísticos para as edificações com pisos abaixo da cota de soleira em solo rústico, porquanto constituía uma omissão no regulamento do PDMSC em vigor.

A alínea **f) do n.º 3 do artigo 28.º** fica com a seguinte redação:

### **“ARTIGO 28.º**

#### ***Identificação e regime de edificabilidade***

(...)

## Relatório de Fundamentação

f) Admite-se que as novas edificações e ampliações tenham o máximo de um piso abaixo da cota de soleira desde que cumpridas as seguintes condições cumulativas:

- i. Só pode existir uma fachada totalmente desenterrada e a altura máxima não pode ser superior a 6,5m;
- ii. Deve ser garantida a modelagem do terreno para enquadrar o edifício e minimizar o impacto visual do piso abaixo da cota de soleira;
- iii. Podem, ainda, ser impostos condicionamentos de ordem construtiva, de impacto visual e de estética, com vista a garantir uma adequada inserção arquitetónica e paisagística da edificação. (...)"

O **artigo 9.º-A** é um artigo remissivo para o novo **Anexo I do Regulamento**, que contém as **normas dos PEOT e do PROF ALT** vertidas para o plano municipal nos termos do artigo 121.º do RJIGT.

O **artigo 9.º-A** tem a seguinte redação:

### **“ARTIGO 9.º-A**

#### **Aditamento de Anexo ao Regulamento do PDMSC**

*É aditado ao presente regulamento o Anexo I, com as normas dos PEOT e PROF ALT aplicáveis ao território municipal, e que dele fazem parte integrante.”*

O aditamento do **artigo 69.º-A** visa estabelecer regras referentes aos arredondamentos na aplicação dos parâmetros urbanísticos de forma expressa e clara.

Assim, o **artigo 69.º-A** tem a seguinte redação:

### **“ARTIGO 69.º-A**

#### **Arredondamentos**

*Nas medições que sejam executadas para aplicação dos parâmetros urbanísticos, aplicam-se os seguintes critérios:*

- a) Unidades, no caso do número de estacionamento, o arredondamento é efetuado para a unidade superior;

## Relatório de Fundamentação

- b) Unidades, no caso do número de fogos, o arredondamento é efetuado para a unidade inferior;  
c) Áreas ou volumes, o arredondamento é efetuado com duas casas decimais.”

No **cômputo final**, no Regulamento do PDMSC, foram alterados, corrigidos, atualizados, completados e aditados os artigos que se passam a listar:

PDMSC	Artigos alterados	Artigos aditados
<b>Regulamento</b>	1.º; 4.º; 5.º; 6.º; 7.º; 8.º; 9.º; ; 10.º; 11.º; 12.º; 13.º; 16.º; 18.º; 19.º; 21.º; 24.º; 25.º; 27.º; 28.º; 30.º; 32.º; 34.º; 36.º; 37.º; 38.º; 39.º; 40.º; 41.º; 43.º; 44.º; 46.º; 47.º; 49.º; 50.º; 51.º; 52.º; 53.º; 54.º; 55.º; 56.º; 57.º; 60.º; 61.º; 62.º; 63.º; 66.º; 71.º; 73.º; 76.º; 77.º; 80.º; 81.º; 84.º	9.º-A; 50.ºA; 50.ºB; 50.º-C; 50.º-D; 50.º-E; 51.º-A; 69.º-A; 81.º-A
<b>Anexo I do Regulamento</b>	-----	1.º a 46.º

## 4. INÍCIO DO PROCEDIMENTO E PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Em reunião ordinária da Câmara Municipal de Santiago do Cacém realizada a **04 de julho de 2019**, foi **deliberado proceder à abertura do procedimento de alteração ao PDMSC e aprovação dos respetivos termos de referência em conformidade com o disposto nos artigos 118.º a 122.º do RJIGT.**

Foi ainda aprovado, **o prazo de doze meses**, para elaboração e concretização da alteração.

Foi deliberado **solicitar o acompanhamento da comissão consultiva**, nos termos dos artigos 119.º n.º 2 e 86.º do RJIGT e dar início ao **período de participação pública preventiva**.

## Relatório de Fundamentação

Em **05 de setembro de 2019**, foi publicado o **Aviso n.º 13862/2019**, em **Diário da República, 2.ª Série, n.º 170**, com o início do procedimento de alteração nos termos previstos no artigo 191.º n.º 4 c) do RJIGT e indicação do período de participação pública preventiva, para recolha de sugestões, apresentação de informações ou quaisquer outras questões que pudessem ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração, conforme previsto no artigo 6.º e n.º 2 do artigo 88.º do mesmo diploma. Procedeu-se, também, à sua publicitação na página eletrónica do Município e boletim municipal, nos termos do disposto no artigo 192.º n.º 2 do RJIGT.



Diário da República, 2.ª série

N.º 170

5 de setembro de 2019

PARTE H

Pág. 414

### MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO CACÉM

Aviso n.º 13862/2019

Sumário: Alteração ao Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém — abertura de procedimento — período de participação pública.

#### Alteração ao Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém — Abertura de Procedimento — Período de Participação Pública

Álvaro dos Santos Beijinha, Presidente da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, torna público, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 76.º e 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal, em reunião ordinária realizada a 04 de julho de 2019, deliberou proceder à abertura do procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém (PDMSC), e aprovação dos respetivos termos de referência em conformidade com o disposto nos artigos 118.º e 122.º do RJIGT.

Foi ainda aprovado o prazo de doze meses para elaboração e concretização da alteração. Mais se deliberou solicitar o acompanhamento da comissão consultiva, nos termos dos artigos 119.º n.º 2 e 86.º do RJIGT e dar início ao período de participação pública preventiva, em conformidade com o disposto nos artigos 6.º e artigo 88.º do RJIGT, pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da data da publicação do aviso no *Diário da República*, para recolha de sugestões, apresentação de informações ou quaisquer outras questões que possam ser consideradas no âmbito do presente procedimento de alteração.

Os interessados podem apresentar sugestões, informações ou quaisquer outras questões, por escrito, em requerimento dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Santiago do Cacém ou através do e-mail: [dogu@cm-santiagocacem.pt](mailto:dogu@cm-santiagocacem.pt).

O processo poderá ser consultado na Divisão de Ordenamento e Gestão Urbanística nos dias úteis das 9.00h às 16.00h e na página eletrónica do município no endereço [www.cm-santiagocacem.pt](http://www.cm-santiagocacem.pt)

23 de julho de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *Álvaro dos Santos Beijinha*.

#### Deliberação

Em reunião pública ordinária, realizada a 4 de julho de 2019, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, a proposta n.º 16733 referente à alteração do Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém, nos seguintes termos:

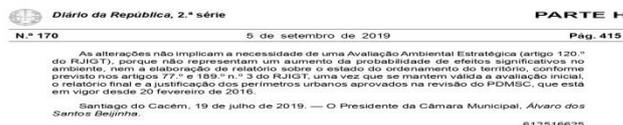
Abertura do procedimento de alteração ao Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém (PDMSC), a tramitar nos termos dos artigos 118.º a 122.º e 76.º do RJIGT.

Aprovação do prazo de doze meses para elaboração e concretização da alteração ao PDMSC. Fixação do período de participação pública preventiva, nos termos previstos no artigo 6.º e n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, pelo prazo de 15 dias úteis a contar da data de publicação do respetivo aviso na 2.ª série do *Diário da República*, para recolha de sugestões, apresentação de informações ou quaisquer outras questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração.

Solicitação do acompanhamento da Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional Alentejo e das entidades representativas dos interesses a ponderar, através da emissão de pareceres referentes às alterações a efetuar.

O procedimento de alteração ao PDMSC engloba: a transposição para o PDMSC do conteúdo dos Planos Especiais Ordenamento Território; a incorporação dos princípios previstos na Lei n.º 30/2014, de 30 de abril (Lei dos Solos); a atualização à luz do novo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT), a correção de alguns erros materiais e omissões detetados no PDMSC em vigor; a retificação de alguns limites da Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional; a desoneração do solo de quaisquer condicionantes ou restrições, nas áreas destinadas a espaços-canal para infraestruturas ferroviárias.

## Relatório de Fundamentação



[www.dre.pt](http://www.dre.pt)

### ▪ Participação pública - Análise e Ponderação das Participações

No âmbito do período de participação pública foi recebido apenas um contributo de um interessado.

Na exposição recebida era requerido a reclassificação de solo rural para urbano em toda a extensão de dois prédios rústicos, localizados nos limites do perímetro urbano do aglomerado da Sonega, o interessado sugeria, também, a avaliação da realocação do equipamento desportivo (campo de futebol) do mesmo aglomerado urbano.

Da análise efetuada considerou-se que pretensão não se enquadrava nos termos de referência definidos para o procedimento de alteração do PDMSC, tendo notificado o interessado nesse sentido, através da notificação n.º 120/DOGU/2020, de 07/01/2020.

Foi efetuado relatório de ponderação do período de participação pública.

### ▪ Acompanhamento da comissão consultiva

Foi deliberado pela Câmara Municipal solicitar o acompanhamento da comissão consultiva, coordenada e presidida pela Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional Alentejo (CCDRA), conforme previsto no artigo 119.º n.º 2 e 86.º do RJIGT.

## Relatório de Fundamentação

O acompanhamento deve ser efetuado através da **emissão de pareceres** das **entidades representativas dos interesses a ponderar**.

Identificaram-se as seguintes entidades:

- Direção-Geral do Território;
- CCDRA;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo;
- Agência Portuguesa do Ambiente (ARH Alentejo);
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas;
- Infraestruturas Portugal;
- Direção Regional da Cultura do Alentejo.

O acompanhamento pela comissão consultiva é assegurado através do recurso à **plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT)**, regulada pela Portaria n.º 277/2015, de 10/09.

### ▪ **Avaliação Ambiental Estratégica**

As alterações a efetuar **não implicam a necessidade de uma Avaliação Ambiental** Estratégica - artigo 120.º do RJIGT, em articulação 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 - uma vez que as mesmas, **não representam um aumento da probabilidade de efeitos significativos no ambiente**, porquanto manter-se-á, de forma geral, a mesma estratégia e opções de planeamento municipal (quanto à natureza, localização e dimensão das atividades), que foram desenhadas e aprovadas no procedimento de revisão do PDMSC aprovado em 2015.

### ▪ **Relatório sobre o estado do ordenamento do território**

À data da abertura do procedimento de alteração, considerou-se que não era exigível a elaboração de relatório sobre o estado do ordenamento do território (cfr. previsto nos artigos 77.º e 189.º n.º 3 do RJIGT), uma vez que estamos perante uma alteração imposta pela LBPPSOTU e pelo RJIGT, a que

## Relatório de Fundamentação

se acrescentou a correção de erros e omissões detetados no plano, bem como pelo facto de não ter decorrido o prazo de quatro anos após a entrada em vigor do atual PDMSC (20 fevereiro de 2016).

Neste contexto, mantém-se válida a avaliação inicial, o relatório final e a justificação dos perímetros urbanos da revisão do PDMSC.

### 5. Elementos Complementares

- Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Alteração à Delimitação da REN
- Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Alteração à Delimitação da RAN
- Relatório de ponderação do período de participação pública

---

### Ficha Técnica

---

#### Coordenação:

Ana Luisa Guerreiro, Chefe da Divisão de Ordenamento e Gestão Urbanística

.....

#### Equipa Técnica

Ana Malão, Jurista

António Tojinha, Eng.º Civil

Pedro Cruz, Geógrafo

.....