



Aprovado em  
Reunião de Câmara  
de 10.12.2021

Despacho 08/12/2021

A presença Reunião de Câmara.

O Presidente da Câmara Municipal,

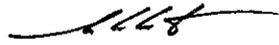
  
João Maria Aranha Grilo

ASSUNTO: ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALANDROAL (PDMA)

INFORMAÇÃO TÉCNICA / PROPOSTA

1. Considerandos / enquadramento

- 1.1. A revisão do Plano Diretor Municipal de Alandroal (PDMA) foi aprovada na reunião da Assembleia Municipal de Alandroal, na sua sessão ordinária de 29 de junho de 2015, tendo sido publicada através do Aviso n.º 12482/2015, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 210, de 27 de outubro;
- 1.2. Posteriormente, o PDMA foi objeto de alteração por adaptação ao Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão (POAAP), nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), constante do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.ºs 20/2020, de 1 maio, 81/2020, de 2 de outubro e 25/2021, 29 de março, publicada através do Aviso n.º 13140/2021, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 134, de 13 de julho;
- 1.3. A revisão do PDMA foi aprovada ao abrigo da norma transitória contida no artigo 82.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que aprova as bases gerais da política pública de solos, ordenamento do território e urbanismo (LBGPPSOTU), entretanto alterada pela





Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro e pelo Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de junho;

- 1.4. Em reunião extraordinária de 8 de maio de 2020, a Câmara Municipal de Alandroal deliberou aprovar o Relatório de Fundamentação da Alteração ao PDM de Alandroal e dar início ao procedimento de alteração do PDMA com vista à adaptação do mesmo às novas regras de classificação e qualificação do solo constantes da LBGPPSOTU e do RJIGT, nos termos do disposto no artigo 78.º da Lei de Base, deliberação publicada através do Aviso n.º 1027/2021, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 133, de 10 de julho;
- 1.5. Contudo, vicissitudes várias, mormente, a necessidade de produção e homologação de cartografia, impediram o normal desenrolar daquele procedimento de alteração, para o qual foi fixado o prazo de nove meses, e que entretanto caducou, nos termos do n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT;
- 1.6. Por força da última alteração ao RJIGT, o prazo para inclusão nos planos municipais das novas regras de classificação e qualificação dos solos previstas na LBGPPSOTU, no RJIGT e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, foi prorrogado até 31 de dezembro de 2022, devendo até 31 de março do mesmo ano, realizar-se a primeira reunião da comissão consultiva, no caso de procedimentos de revisão, ou a conferência procedimental, no caso de procedimentos de alteração, destinados a efetuar a adequação àquelas regras;
- 1.7. No momento atual e para se salvaguardar o cumprimento do prazo para adequação do PDMA ao novo quadro legal em matéria de classificação e qualificação do solo e para viabilizar um conjunto de alterações identificadas nos Termos de Referência, em anexo à presente deliberação, que se enquadram no modelo de desenvolvimento territorial plasmado na revisão do PDMA, em especial, quanto à compatibilização do desenvolvimento das atividades económicas de base local com os valores naturais e



culturais do concelho, é justificado e oportuno encetar novo procedimento de alteração do PDMA;

- 1.8. Neste procedimento incluir-se-ão as regras de classificação e qualificação do solo na área de intervenção do Plano Geral de Urbanização da Vila de Alandroal, aprovado pela Declaração de 10 de outubro de 1988, publicado no *Diário da Republica*, 2.ª série, n.º 252, de 31 de outubro, com vista à sua revogação;
- 1.9. Nestes termos e com a fundamentação constante dos Termos de Referência que acompanham a presente proposta, cabendo à Câmara Municipal a definição da oportunidade da alteração dos planos municipais, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, aplicável por força do n.º 1 do artigo 119.º, bem como a avaliação da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas nos planos, conforme se dispõe na alínea a) do n.º 1 do artigo 115.º do RJIGT, entende-se justificado encetar novo procedimento de alteração do PDMA, no qual se mantém as opções estratégicas da revisão do PDMA e assim a estratégia de desenvolvimento local e os princípios e os objetivos do modelo territorial definidos em 2015, não se justificando novo procedimento de revisão;
- 1.10. Atendendo ao objeto e âmbito da presente alteração, a mesma está sujeita a avaliação ambiental, uma vez que pode vir a comportar alteração do quadro substantivo das intervenções já contempladas na revisão do PDMA, que não foram ponderadas na avaliação ambiental desenvolvida no âmbito do respetivo procedimento de revisão.

## **2. Proposta para deliberação da CM de Alandroal – início do procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Alandroal**

De acordo com a fundamentação *supra* exposta, propõe-se que a Câmara Municipal de Alandroal delibere nos termos das disposições legais infra indicadas e ainda da alínea a), do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais:



- 2.1. Iniciar novo procedimento de alteração do PDMA, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º e dos artigos 118.º e 119.º todos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, de acordo com o procedimento previsto no mesmo diploma legal;
- 2.2. Aprovar os Termos de Referência para a elaboração da alteração, os quais acompanham a presente proposta (*vide anexo*);
- 2.3. Proceder à abertura do período de participação pública inicial, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, estabelecendo-se o período de 15 (quinze) dias úteis para o efeito, contados a partir da publicação no *Diário da República*, do aviso que publicita a presente deliberação;
- 2.4. Fixar, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, o prazo máximo 12 (doze) meses para a conclusão do procedimento de alteração;
- 2.5. Publicar a presente deliberação no *Diário da República* e proceder à respetiva divulgação na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da Câmara Municipal, conforme estipulado no n.º 1 do artigo 76.º e na alínea c), do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, aplicável por força do n.º 1 do artigo 119.º do mesmo diploma.

06 de Dezembro de 2021

Arq.º Carlos Aldana Fontainhas  
(O representante legal da firma Carlos Fontainhas – Arquiteto Unipessoal, Lda)

**Anexo:** Termos de Referência para a elaboração da Alteração do Plano Diretor Municipal de Alandroal