

Elaboração do Plano de Pormenor Para o Centro Tecnológico e Agroalimentar do Roxo

Relatório de Ponderação dos Pareceres das Entidades



ÍNDICE

1. NOTA INTRODUTÓRIA.....	1
2. ASPETOS METODOLÓGICOS	2
3. ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES DO PLANO	3
4. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DOS PARECERES EMITIDOS PELAS ENTIDADES À CÂMARA MUNICIPAL DE ALJUSTREL	5
4.1. Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA).....	6
4.2. EDP Distribuição Energia, SA.....	18
4.3. Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC).....	21
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	24

ANEXOS

Anexo I - Ata da Reunião de Conferência Procedimental

Anexo II - Ofício OF/3103/CDOS02/2019 - Parecer da Autoridade Nacional de Proteção Civil

1. NOTA INTRODUTÓRIA

Tendo em consideração o disposto na ata da **Reunião da Conferência Procedimental**, realizada para proceder à emissão e aprovação da proposta do **Plano de Pormenor do Centro Tecnológico e Agroindustrial do Roxo**, adiante designado do PPCTAR, realizada em 22 de janeiro de 2019, bem como o conteúdo dos pareceres das entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP), apresenta-se o presente **Relatório de Ponderação dos Pareceres das Entidades**.

O conteúdo do presente documento resulta, assim, da **ponderação efetuada** pela Câmara Municipal (e equipa técnica responsável pela elaboração do plano de pormenor) em torno do conjunto de **considerações, sugestões e/ou recomendações** constantes das apreciações desenvolvidas por parte das **entidades representadas** na reunião da Conferência Procedimental do plano de pormenor, designadamente das matérias abordadas nos respetivos pareceres emitidos, dele constando a **identificação das alterações introduzidas** aos diversos elementos escritos e desenhados que integram o conteúdo documental do plano submetidos a apreciação, bem como a fundamentação relativa a algumas das questões abordadas no decurso da reunião suprarreferida.

Tendo por base este enquadramento, a versão da proposta do PPCTAR que se pretende ver submetida a discussão pública integra assim as alterações decorrentes das questões e/ou recomendações resultantes dos pareceres analisados e que orientaram a elaboração da ata da Reunião da Conferência Procedimental, cuja identificação se assume ao longo do presente documento e assumem expressão nos correspondentes elementos escritos e desenhados que integram o conteúdo documental do plano de pormenor.

2. ASPETOS METODOLÓGICOS

Por questões de ordem metodológica, e atendida a clareza e legibilidade que em torno dele se pretende ver alcançada, o presente documento foi elaborado tendo em consideração a estrutura de análise de ata da Reunião da Conferência Procedimental e os conteúdos e matérias constantes dos diversos pareceres elaborados, observando igualmente as questões decorrentes da reunião de concertação realizada.

Desta forma, e tendo em consideração que houve lugar a pronúncia das entidades em sede de Reunião da Conferência Procedimental do plano, a abordagem que se desenvolve ao longo do presente relatório de ponderação encontra-se estruturada em conformidade com os pareceres emitidos no âmbito desta reunião, procurando-se desta forma reforçar a legibilidade e o alcance das análises e fundamentações desenvolvidas na sequência da apreciação e ponderação realizada em torno dos pareceres emitidos.

As considerações relativas ao conteúdo dos pareceres emitidos pelas entidades convocadas para a Reunião da Conferência Procedimental do plano observam conformidade com a abordagem que se desenvolve no capítulo seguinte.

3. ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES DO PLANO

A Câmara Municipal de Aljustrel (CMA) deliberou a elaboração do PPCTAR em 29 de abril de 2015⁰⁴, com publicação através do Aviso n.º 1082/2015, de 3 de Dezembro. Esta deliberação foi objeto de posterior retificação (Declaração de retificação n.º 58/2016, de 25 de Janeiro).

Posteriormente, viria a ser publicada a prorrogação do prazo para elaboração do plano de pormenor, o que ocorreu através do Aviso n.º 5384/2017, de 16 de maio, igualmente publicado em Diário da República.

Por caducidade do procedimento anterior, a CMA viria a deliberar, em 1 de agosto de 2018, a reabertura do procedimento de elaboração do plano, bem como dispensa de avaliação ambiental estratégica, com publicação através do Aviso n.º 12663/2018, de 3 de Setembro, juntamente com a abertura do período de recolha de sugestões e informações.

Na sequência da reabertura do procedimento, e findo o período de recolha de sugestões e informações suprarreferido, a CMA viria a solicitar à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), a realização da conferência procedimental do plano de pormenor.

A proposta do plano, na sua Versão Preliminar, datada de dezembro de 2018, viria a ser formalmente entregue à CCDRA para apreciação, dela constando os seguintes conteúdos documentais: Regulamento; Planta de Implantação; Planta de Condicionantes; Relatório; Cadastro Original; Operação de Transformação Fundiária; Localização; Planta da Situação Existente; Planta de Indicação de Cortes e Perfis; Planta do Traçado Esquemático de Infraestruturas; Perfil Longitudinal e Transversal; Cortes e Ficha de Dados Estatísticos.

Em momento anterior a esta entrega forma do conteúdo documental do PPCTAR, a CMA submeteu a apreciação e emissão de parecer alguns elementos iniciais, neles se o enquadramento da pretensão no PDM, os Termos de Referência do Plano, onde se previa que este assumiria a modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) e as e as justificações para a dispensa de elaboração de Mapa do Ruído e de Avaliação Ambiental Estratégica (Of 46/17 de 13/01).

Na sequência deste pedido da CMA, viria a CCDRA a emitir o parecer solicitado pela CMA (Of 64-SSB/2017), assumindo a sua concordância com a dispensa de Mapa de Ruído e considerado que deveria ser realizada a avaliação ambiental estratégica (como inicialmente previsto pela CMA, em 2015 (Of 5/2015 de 9/12)¹.

Igualmente no âmbito do parecer emitido, viria a CCDRA a sugerir que a modalidade PIER se afigurava como sendo a mais adequada, embora um modelo de gestão adaptado aos condicionamentos do espaço rústico, onde não é permitido o loteamento de terrenos, embora não ficasse excluída a possibilidade de elaboração de um plano de pormenor que procedesse à reclassificação do solo para urbano, permitindo a criação de lotes industriais autónomos.

Resultou desta consideração o entendimento que, face às características da pretensão assumida pelo plano, haveria enquadramento para a realização de uma operação de transformação fundiária na área de intervenção, uma vez que a mesma seria sustentada no facto do PPCTAR ser um plano com efeitos registais, aplicável, na generalidade, aos planos de pormenor, entre os quais se inclui a modalidade específica do plano de intervenção no espaço rústico.

Não sendo este o entendimento da CCDRA, o PPCTAR, na sua Versão Preliminar, carece de reformulação, conforme parecer da CCDRA explanado na Ata da Conferência Procedimental do Plano, cuja análise e ponderação se desenvolve seguidamente.

¹ A dispensa de realização do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica viria a ser objeto de fundamentação no âmbito do Relatório do PPCTAR, sendo a mesma submetida a apreciação por parte da CCDRA, que formulou o seu parecer no âmbito da Ata da Conferência Procedimental do plano.

4. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DOS PARECERES EMITIDOS PELAS ENTIDADES À CÂMARA MUNICIPAL DE ALJUSTREL

Nos termos previstos no artigo 86º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)², e atendidas as características da área intervenção a submeter à disciplina do plano de pormenor, assim como os interesses envolvidos, foram convocadas para a Reunião da Conferência Procedimental do plano as seguintes entidades:

- 1. Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC);
- 2. EDP Distribuição Energia SA;
- 3. Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA).

Marcaram presença na Reunião da Conferência Procedimental a CCDRA e a EDP Distribuição Energia SA, resultando as considerações formuladas por estas entidades relativamente à proposta do plano de pormenor em conformidade com o exposto na Ata da Conferência Procedimental, que se apresenta em anexo (vd. anexo I) ao presente documento e que dele faz parte integrante.

Não esteve presente na reunião a ANPC. Esta entidade não formulou igualmente qualquer parecer referente à proposta do plano de pormenor até à data da Reunião da Conferência Procedimental, pelo que a sua posição não consta da Ata da Conferência Procedimental.

A CCDRC preside à Reunião da Conferência Procedimental, estando a Câmara Municipal de Aljustrel presente enquanto entidade responsável pela elaboração do Plano.

² Decreto-Lei n.º 80/015, de 14 de maio.

4.1. COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO (CCDRA)

O **ponto 1 do parecer** proferido pela CCDRA observa relação direta com os “**Antecedentes**” do PPCTAR, nele se assumindo uma breve resenha relacionada com algumas das fases inerentes à tramitação do plano de pormenor.

Mais do que a formulação de considerações relativas à proposta do plano, este ponto reflete sobretudo o enquadramento da Versão Preliminar da Proposta do Plano, resultando a sua inclusão no presente documento por questões de ordem metodológica, no capítulo referente ao “Enquadramento e Antecedentes do Plano”.

O **ponto 2 do parecer** formulado pela CCDRA, explanado na Ata da Conferencia Procedimental do Plano, observa relação direta com a **Avaliação Ambiental Estratégica**.

Em resultado da análise da CCDRA relativamente a esta matéria, resultou a formulação das considerações que seguidamente se transcrevem:

“Em 21/12/2017, a CM de Aljustrel deliberou isentar o plano da realização da avaliação ambiental estratégica.

Entre a fundamentação apresentada no relatório do PP, é referido que “as ocupações perspetivadas, embora associadas a ocupações de natureza industrial, não enquadram a aprovação futura de projetos passíveis de sujeição a procedimentos de Avaliação de Impacte Ambiental, em conformidade com o definido no n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro”.

Face a esta justificação, a CCDR considera que terá que ser introduzida uma norma no regulamento a referir que tais projetos não são admitidos na área do plano.

Deverá também ser reanalisada a justificação que consiste no facto de área de intervenção ter já sido sujeita a AAE no âmbito da Revisão do PDM, por se afigurar que a proposta não configura um PIER, ultrapassando os parâmetros urbanísticos permitidos pelo PDM, quer para o solo rústico como para o urbano.”

Importa neste particular considerar que a CMA alterou a sua deliberação inicial que sujeitava o plano à realização da avaliação ambiental estratégica, tendo por base a análise das ocupações perspetivadas e já enquadradas em PDM.

Esta decisão foi devidamente suportada na fundamentação apresentada, considerando igualmente que alguns dos planos de pormenor cuja deliberação de elaboração foi tramitada após a entrada em vigor da revisão do PDM de Aljustrel os qualificavam como não estando sujeitos a avaliação ambiental estratégica, sendo disso um exemplo o Plano de Pormenor da Expansão da Zona Industrial de Aljustrel, cuja deliberação de elaboração foi publicada através do Aviso n.º 14724/2015, de 17 de dezembro.³

Assumida a fundamentação apresentada como válida, nomeadamente o facto que não será admitido na área de intervenção do plano a instalação de atividades / projetos passíveis de sujeição a avaliação de impacte ambiental, entende a CCDRA que deve haver lugar à introdução de uma normativa no Regulamento do Plano que salvaguarda esta situação.

Esta sugestão foi devidamente ponderada, dela resultando uma reformulação do disposto no n.º 1 do artigo 14º (Atividades interditas) do Regulamento do Plano, resultando a nova redação desta disposição em conformidade com o que seguidamente se transcreve: *“1 - São interditas todas as atividades distintas das previstas no quadro síntese da Planta de Implantação, e em particular as que incorram na instalação de estabelecimentos industriais do Tipo 1, classificados de acordo com o Sistema de Indústria Responsável, desde que se encontrem abrangidas pelo regime jurídico de prevenção e controle de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, bem como toda e qualquer atividade passível de sujeição a procedimento de avaliação de impacte ambiental.”*

No que observar relação direta com a necessidade de reanalisar a justificação supra elencada pela CCDRA, importa observar que a tipificação dos projetos a submeter a procedimento de avaliação ambiental estratégico decorre dos usos e/ou atividades que a eles se encontram diretamente associados, não considerado para o efeito quaisquer índices e/ou parâmetros urbanísticos, pelo que a reformulação desta fundamentação se afigura redundante.

No que observa relação direta com o **ponto 3 (Análise da Proposta)** do parecer da CCDRA, importa assumir uma análise e ponderação estruturadas em função de cada uma das considerações formuladas, resultando em conformidade com o seguidamente exposto.

De acordo com a CCDRA, *“O plano mantém a classificação do solo como solo rústico, conforme consta do PDM (na planta de Ordenamento do PDM de Aljustrel, a área de intervenção do PP está classificada como “Espaço Rural”, com a categoria de “Espaços Afetos a Atividades Industriais.”)*

³ A qualificação deste plano de pormenor como não estando sujeito a avaliação ambiental, não sendo referido na deliberação de elaboração publicada em Diário da República, é assumida de forma expressa nos Termos de Referência do Plano.

Tendo presente o conteúdo do parecer proferido pela CCDRA, e sendo condição que o plano de pormenor assuma e fundamente a reclassificação do solo abrangido pela área de intervenção como solo urbano, por forma a enquadrar o fracionamento da propriedade e o subsequente registo autónomo e alienação das parcelas resultantes da operação de transformação fundiária prevista, esta consideração torna-se redundante, uma vez que a área de intervenção será classificada como “Solo Urbano” e associada à categoria de “Espaços de Atividades Económicas”, em cumprimento do disposto no modelo de ordenamento do PDM de Aljustrel e no artigo 25º (Categorias de solo urbano) do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

A apreciação da CCDRA relativa à Planta de Implantação referia que esta *“define uma única categoria de solo rústico – “espaços afetos a atividades industriais”, com duas subcategorias – “Industria / Armazenagem / Logística” e “Logradouros”.*

Importa neste particular que a reformulação do conteúdo documental do plano enquadra como anteriormente referido, a reclassificação do solo abrangido pela área de intervenção como “Solo Urbano” e a criação de uma única categoria, nomeadamente “Espaços de Atividades Económicas”. As duas subcategorias consideradas pela CCDRA não o são de facto, traduzindo sim uma afetação das funções / usos / ocupações admitidas nas diversas parcelas resultantes da operação de transformação fundiária prevista pelo plano.

No que observa relação direta com a consideração relativa ao artigo 10º do Regulamento do Plano (Usos e edificabilidade), refere a CCDRA que este artigo *“prevê, no seu n.º 1, que as parcelas do plano têm por destino “a instalação de funções e atividades de cariz empresarial de natureza diversa”. O n.º 2 do mesmo artigo refere o seguinte: “admite-se nos espaços afetos a atividades industriais a implantação de unidades de edificação associadas a funções de cariz industrial / empresarial, sendo neste enquadramento consideradas atividades industriais, de armazenagem e logística, bem como outras atividades que se entendam como compatíveis ou complementares dos usos dominantes previstos pelo plano”.*

Com base nesta duas disposições, cuja redação foi assumida em função do estatuto de solo rústico atribuído à área de intervenção na Versão Preliminar do Plano, viria a CCDRA a constatar que *“os usos admitidos pelo PP não cumprem, pela sua generalidade e abrangência, o artigo 16.º do DR n.º 15/2015 (critérios de qualificação do solo rústico) particularmente o que é estabelecido no n.º 3: “consideram-se incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, designadamente os seguintes usos: “a) As novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.”*

Como anteriormente referido, a reformulação da Versão Preliminar do Plano enquadra a reclassificação do solo abrangido pela área de como “Solo Urbano”, pelo que as situações de incompatibilidade suprarreferidas deixam de ter qualquer suporte, uma vez que a área de intervenção, agora associada à categoria de “espaços de Atividades Económicas”, passará a admitir preferencialmente o *“acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços.”*⁴

Refere igualmente a CCDRA no seu parecer que *“A designação da categoria de solo rústico prevista no referido DR (art.º 17.º -1 – d) é de: “Espaços de atividades industriais diretamente ligadas às utilizações referidas nas alíneas anteriores” (agrícolas, florestais, recursos energéticos e geológicos)”*.

Importa aqui assumir uma referência ao facto que a designação da categoria de uso do solo adotada na Versão Preliminar do Plano era compatível com o utilizado na revisão do PDM de Aljustrel cuja publicação ocorreu em fevereiro de 2015, em momento anterior à entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Refere ainda a CCDRA no seu parecer que *“O PROTA, no que concerne a “planeamento e edificação em solo rural”, define usos condições para a construção (norma 155), numa lógica de “edificação isolada” que não tem correspondência na presente proposta.”*

Relativamente à consideração supra formulada, importará observar que na secção 5.5 do Relatório do Plano (Enquadramento com o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo) foi desenvolvida uma breve abordagem a um conjunto de normas orientadoras do PROTA consideradas pertinentes no contexto da elaboração do PPCTAR.

Resultou nesta abordagem a consideração da compatibilização do plano de pormenor com algumas das normas (vd. quadro 7 - Enquadramento do PPCTAR com as Normas Orientadoras por Sistema de intervenção do PROTA) associadas ao Sistema Urbano e de Suporte à Coesão Territorial.

Em resultado da análise desenvolvida e dadas as características territoriais da área abrangida pelo PPCTAR, e face ao seu enquadramento e conseqüente regulamentação na Revisão do PDM de Aljustrel, entende-se que o plano configura uma Área de Edificação Dispersa, sob a forma de Outras Áreas de Edificação Dispersa desestruturadas. No entanto, estas Outras Áreas de Edificação Dispersa desestruturadas não possuem uma regulamentação evidente e objetiva no PROTA.

⁴ Em conformidade com o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 25º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Neste enquadramento, esta norma, evidencia as “*outras áreas de edificação dispersa*”, remetendo no entanto para a sua identificação nos termos da norma 156 (AESRP), o que confere alguma ambiguidade e não assegura a objetividade necessária ao enquadramento da área de intervenção do plano. Ainda assim, frisa que estas “*outras áreas de edificação dispersa*” constituem uma categoria específica de solo rural (rústico à luz do novo enquadramento jurídico), como é o caso da área de intervenção do plano em sede do PDM de Aljustrel, e, que deve ser abrangida, neste particular e face às suas características e especificidades, por Plano de Intervenção em Espaço Rústico (PIER).

Deste modo, e salvo melhor opinião, o planeamento e edificação em solo rural da área de intervenção do plano, encontra-se em conformidade com as normas do PROTA uma vez que a revisão do PDM de Aljustrel procedeu à compatibilização com este IGT de nível superior, pelo que se remete para o normativo regulamentar do PDM expresso no *Capítulo IV – Qualificação do Solo Rural, Secção VI – Espaços afetos a atividades industriais, artigos 31.º e 32.º*.

Em todo o caso, e uma vez que a reformulação Versão Preliminar do Plano de Pormenor enquadra e fundamenta a reclassificação do solo da área de intervenção como solo urbano, em concordância com o disposto no parecer da CCDRA, a articulação e compatibilização da proposta do plano com o disposto na noema 155 (Edificação isolada) do PROTA deixa de ser pertinente.

No que observa relação direta com a proposta do plano propriamente dita, assume a CCDRA no seu parecer a formulação das seguintes considerações:

“De acordo com a Planta de Cadastro Inicial, o terreno é constituído por um único prédio (artigo matricial rústico 25 Arv – C.R.P. Aljustrel, sob o registo 1820/19960918). Toda a área de intervenção é pertença de um único proprietário, estando prevista a comercialização de parcelas destinadas à instalação de atividades económicas. O plano cria um número total de 5 “lotes ou parcelas” (na designação do quadro de síntese da planta de implantação), todas destinadas a Indústria /armazéns / logística. A área de construção máxima em cada parcela ou lote varia entre os 45133 m² e os 186630 m². A edificabilidade máxima total será de 601390 m². O índice global de ocupação é de 0,76 e o de utilização de 1,52. Estes valores estão bastante acima do que permite o PDM, tanto para solo rústico como para solo urbano.

Note-se que o índice de utilização do solo máximo definido no artigo 32.º do PDM para os espaços afetos a atividades industriais, em solo rústico, é de 0,15.

Em solo urbano, o PDM define, para os Espaços para Atividades Económicas, o índice máximo de ocupação do solo de 0,50 e o índice de impermeabilização máximo de 0,60.”

Importa neste pressuposto referir que a transformação fundiária prevista pelo plano de pormenor se apresentava sustentada no facto do plano de pormenor, apesar de ser assumido na modalidade específica de um PIER, possui efeitos registais, sendo neste medida entendido, da leitura do disposto no RJGT, que os efeitos registais do plano são aplicáveis a qualquer tipo de plano, independentemente da modalidade adotada para a sua prossecução.

Não sendo este o entendimento da CCDRA, e sendo assumido que o plano de pormenor deverá enquadrar e fundamentar a reclassificação do solo urbano na área de intervenção, a questão do fracionamento da propriedade em solo rústico deixa de ser um obstáculo á concretização do plano.

A reformulação da Versão Preliminar do Plano, desenvolvida na sequência da Reunião da Conferência Procedimental do Plano, implicou uma diminuição dos índices inicialmente assumidos, não obstante o plano de pormenor poder assumir a concretização de índices superiores ao determinado pelo PDM de Aljustrel, o que ocorrerá e será devidamente fundamentado no Relatório do Plano.

Refere ainda a CCDRA no seu parecer que *“Além da constituição dos 5 lotes/parcelas, o plano prevê o emparcelamento e o fracionamento de parcelas em regime de propriedade horizontal (artigos 11 e 12)”*.

O emparcelamento e fracionamento de parcelas em regime de propriedade horizontal foram assumidos como uma mais-valia que poderia contribuir para uma maior flexibilização da oferta e uma maior operacionalização da proposta do plano.

Independentemente destas disposições poderem suscitar algumas dúvidas, sobretudo quando considerado o estatuto de solo rústico da área de intervenção, a reclassificação dos solos a operar no âmbito do plano de pormenor assumirá de forma inequívoca o seu enquadramento, pelo que as disposições constantes desse articulado serão de manter, uma vez que não comprometem de forma alguma a concretização dos objetivos do plano e o cumprimento dos índices nele estabelecidos.

O parecer formulado pela CCDRA refere igualmente que *“De acordo com o n.º 2 artigo 37.º do regulamento “uma vez que o plano possui efeitos registais, as operações de transformação fundiária previstas pelo plano serão concretizadas com a emissão da certidão do plano de pormenor (...) constituindo este documento título bastante para a individualização no registo predial dos prédios resultantes das operações de transformação fundiárias previstas.”*

Assume-se que esta consideração questiona o conteúdo desta disposição e o facto do plano de pormenor poder observar efeitos registais, uma vez que a área de intervenção se encontra classificada como solo rústico. Uma vez que o plano prevê, de acordo com a recomendação da CCDRA, a reclassificação da área abrangida pelo PPCTAR como solo urbano, esta questão torna-se redundante, uma vez que os efeitos registais do plano de pormenor e o conteúdo da disposição assumida no n.º 2 do artigo 37º do Regulamento do Plano observam enquadramento no RJGT⁵.

Na sequência da análise desenvolvida em torno dos elementos que integram a Versão Preliminar do Plano, “A CCDR Alentejo considera que a Proposta, na sua formulação atual, requer a reclassificação da área de intervenção do plano para solo urbano”, referindo ainda que “Para atingir os objetivos específicos identificados no n.º 2 de regulamento do PP, a CM de Aljustrel deverá demonstrar o cumprimento dos requisitos definidos no artigo 8.º do DR n.º 15/2015 (reclassificação do solo para urbano)”.

No sentido de dar cumprimento ao exposto no parecer da CCDRA, a Versão Preliminar do PPCTAR foi objeto de reformulação. Consta desta reformulação a reclassificação da área de intervenção abrangida pelo plano como solo urbano, sendo esta desenvolvida com base no disposto nos artigos 7º (Classificação do solo como urbano) e 8º (Reclassificação para solo urbano) do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

De acordo com o assumido no parecer da CCDRA, a reclassificação do solo rústico como solo urbano a promover no âmbito do plano de pormenor considerar ainda que *“Deverá também dar-se cumprimento ao previsto no artigo 72.º do RJGT (reclassificação para solo urbano), demonstrando: “a inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais patrimoniais, económicos e sociais”; o contributo inequívoco do plano para o desenvolvimento sustentável do território; a sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo (integrando os elementos referidos no n.º 3 do referido artigo)”*.

A fundamentação da reclassificação do solo abrangido pela área de intervenção como solo urbano foi desenvolvida e enquadrada no Relatório do Plano, considerando, para além do disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, os critérios de reclassificação determinados no RJGT.

Refere ainda a CCDRA que no seu parecer que *“O conteúdo material e documental (definido no RGIT- 80/2015, de 14 de maio), terá que ser adaptado ao objetivos do plano”*.

⁵ Vd. artigo 108º do Decreto-Lei n.º 8/2015, de 14 de maio.

Os elementos integrantes da proposta do plano de pormenor dão cumprimento ao disposto nos artigos 102º (Conteúdo material) e 107º (Conteúdo documental) do RJGT, constado a identificação dos elementos escritos e desenhados do artigo 5º do Regulamento do Plano.

No sentido de facilitar a aferição da conformidade dos elementos escritos e desenhados que integram o conteúdo documental do PPCTAR com o disposto no RJGT em matéria de efeitos registrais do plano, bem como em matéria de conteúdo material e conteúdo documental, identificam-se seguidamente os diversos elementos que integram o conteúdo documental do plano de pormenor e a sua respetiva articulação com as disposições constantes do RJGT⁶.

A articulação da proposta do plano com as disposições constantes do artigo 102º (conteúdo material) do RJGT observam conformidade com o exposto no quadro seguinte.

Quadro 1 - Articulação do PPCTAR com o artigo 102º (conteúdo material) do RJGT

N.º 1 do art.º 102º: “O plano de pormenor adota o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, estabelecendo, nomeadamente:”	
<i>a) A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;</i>	Ver Relatório do Plano, capítulo 6
<i>b) As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização</i>	Ver Regulamento e Relatório do Plano, capítulo 17, secção 4
<i>c) O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica</i>	Ver Planta de Implantação e Regulamento
<i>d) A distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas</i>	Ver Planta de Implantação e Regulamento
<i>e) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes</i>	Ver Planta de Implantação e Regulamento
<i>f) As regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos</i>	Ver Planta de Implantação e Regulamento
<i>g) A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas</i>	Ver Planta de Traçados Esquemáticos de Infraestruturas
<i>h) Regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos</i>	Não aplicável, uma vez que não estão previstos equipamentos
<i>i) A identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados</i>	Ver Relatório do Plano, capítulos 17 e 18
<i>j) A estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos</i>	Não aplicável, uma vez que o prédio é propriedade de um único proprietário. Ver Regulamento e Relatório do Plano, capítulo 17
N.º 2 do art.º 102º: “O plano de pormenor relativo a área não abrangida por plano de urbanização, incluindo as intervenções em solo rústico, procede à prévia explicitação do zonamento, dos fundamentos e dos efeitos da alteração do zonamento, com base na disciplina consagrada no plano diretor municipal ou plano diretor intermunicipal”.	Ver Relatório do Plano, O artigo 10.º, Secção 4 (Zonamento Prévio)

⁶ Esta análise consta igualmente do Relatório do Plano (vd. 15.5. Efeitos Registais).

A articulação da proposta do plano com as disposições constantes do artigo 107º (conteúdo documental) do RJGT observam conformidade com o exposto no quadro seguinte.

Quadro 2 - Articulação do PPCTAR com o artigo 107º (conteúdo documental) do RJGT

N.º 1 do art.º 107º: “O plano de pormenor é constituído por:”	
a) Regulamento	Ver Regulamento
b) Planta de implantação, que estabelece, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva	Ver Planta de Implantação
c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.	Ver Planta de Condicionantes
N.º 2 do art.º 107º: “O plano de pormenor é acompanhado por:”	
a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução	Ver Relatório do Plano
b) Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos	Não aplicável. Ver Relatório do Plano, capítulo 14
c) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial	Ver articulação com o n.º 3 do art.º 107º do RJGT
d) Programa de execução das ações previstas	Ver Relatório do Plano, capítulo 18
e) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos	Não aplicável. Ver Relatório do Plano, capítulo 17
f) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira	Ver Relatório do Plano, capítulo 18
N.º 3 do art.º 107º: “Para efeitos de registo predial e, quando aplicável, para a execução ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial, as peças escritas e desenhadas previstas na alínea c) do número anterior consistem em:”	
a) Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente	Ver Planta do Cadastro Original, Relatório do Plano (capítulo 17), Caderneta Predial Rústica emitida pelo Serviço de Finanças de Aljustrel (Anexo II do Relatório) e Certidão da Conservatória do Registo Predial de Aljustrel (Anexo III do Relatório)
b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações	Ver Relatório do Plano, capítulo 17, secção 4
c) Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público	Ver Planta de Operação de Transformação Fundiária
d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos	Ver Relatório do Plano, capítulo 17, secção 4
e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal	Não aplicável, uma vez que não resultam da solução urbanística quaisquer cedências para o domínio municipal, conforme fundamentado

	no Relatório do Plano (vd. Capítulo 15, secção 7)
f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva	Não aplicável, uma vez que não resultam da solução urbanística quaisquer cedências para o domínio municipal, conforme fundamentado no Relatório do Plano (vd. Capítulo 15, secção 7)
g) Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária	Ver Relatório do Plano, capítulo 17, secção 4
N.º 4 do art.º 107º: “O plano de pormenor é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:”	
a) Planta de localização, contendo o enquadramento do plano no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos grandes equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes	Ver Planta de Localização
b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano	Ver Planta da Situação Existente
c) Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano	Ver Relatório do Plano, capítulo 6, secção 20
d) Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas	Ver Perfil Longitudinal da Via 1 / Perfil Transversal Tipo da Via 1, Planta de Indicação de Cortes e Perfis e Cortes
e) Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído	Não aplicável. Ver Relatório do Plano, capítulo 13
f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação	A integrar no conteúdo documental após a realização do período de discussão pública
g) Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção -Geral do Território	Ver Ficha de Dados Estatísticos
N.º 7 do art.º 107º: “O plano de pormenor inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII”⁷	
	Ver Relatório do Plano, capítulo 19

O parecer formulado pela CCDR, explanado de resto na Ata da Conferência Procedimental, refere igualmente que: “Para além de nova fundamentação, a incluir no relatório do PP, os outros elementos constituintes do plano também carecem de reformulação. Entre outros aspetos, o Regulamento deverá referir que o plano procede à reclassificação do solo para urbano, alterando o PDM de Aljustrel; a Planta de Implantação deverá conformar esta reclassificação, definindo categorias de solo urbano, e desenvolvendo o desenho urbano, como compete a este nível de planeamento; Sugere-se ainda a clarificação da planta de condicionantes, já que as condicionantes legais surgem acompanhadas de todo o tipo de informação, como as edificações existentes, sem o necessário destaque (constata-se também que algumas condicionantes identificadas no artigo 7.º do regulamento - recursos naturais; recursos agrícolas e florestais - não têm correspondência na planta de condicionantes)”.

No que observa reacção direta com esta consideração assumida pela CCDRA no seu parecer importa referir que o plano de pormenor foi reformulado, sendo incluído no Relatório do Plano a fundamentação referente à reclassificação da área de intervenção abrangida pelo PPCTAR como solo urbano, tendo para o efeito em

⁷ O Capítulo VIII do RJIGT enquadra as disposições referentes à avaliação de programas e planos territoriais.

consideração os critérios determinados pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Relativamente ao Regulamento do Plano, e tendo presente que a área de intervenção foi objeto de reclassificação, houve lugar a uma alteração do Regulamento, sendo integrado uma nova disposição, na qual se refere de forma expressa que o plano de pormenor procede à reclassificação do solo para solo urbano.

Esta nova disposição foi integrada no artigo 38º (Faseamento da execução do plano) do Regulamento do Plano. A disposição em causa observa conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo suprarreferido, que apresenta a redação seguinte:

“1- Toda a área de intervenção abrangida pelo PPCTAR será objeto de reclassificação do solo, passando a integrar a classe de solo urbano”.

As anteriores disposições integradas neste artigo mantêm-se válidas e inalteradas, sendo agora assumidas nos números 2 e 3, respetivamente.

A reclassificação operada e a subsequente qualificação da totalidade da área de intervenção abrangida pelo plano de pormenor implicaram igualmente a reformulação pontual do Regulamento, nomeadamente no que observa relação com as referências à anterior categoria de uso do solo assumida na Versão Preliminar da Proposta do Plano.

A anterior qualificação do solo assumia para a área de intervenção do plano a categoria de “Espaços Afetos a Atividades Industriais”, uma das categorias de solo rural então assumidas pelo PDM de Aljustrel, cuja revisão ocorreu em momento anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 19 de maio, e do Decreto Regulamentar n.º 15/015, de 14 de agosto.

Com o procedimento de reclassificação do solo abrangido pela área de intervenção como solo urbano, a subsequente qualificação destes solos considerou a sua integração na categoria de “Espaços de Atividades Económicas”, compatível com as novas categorias de uso do solo estabelecidas pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015 e em conformidade com o já assumido no âmbito da revisão do PDM de Aljustrel.

Em função do supra exposto, todas as referências à categoria de “Espaços Afetos a Atividades Industriais” foram substituídas, sendo agora a assumida a designação de “Espaços de Atividades Económicas”.

A reclassificação do solo abrangido pela área de intervenção do plano como solo urbano é igualmente assumida na Planta de Implantação, considerando a sua afetação à categoria de “Espaços de Atividades Económicas”, em conformidade com o previsto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e no PDM de Aljustrel. A Planta de Implantação desenvolve (com as devidas adaptações) o desenho urbano em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do art.º 107º (Conteúdo documental) do RJGT, estabelecendo, designadamente “o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações⁸, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos⁹, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos¹⁰, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva”.

No que observa relação direta com a Planta de Condicionantes, importa observar que esta identifica as condicionantes legais com incidência na área de intervenção, tendo por base a situação de referência que caracteriza a área de intervenção do plano, ou seja, a situação existente, razão pela qual se inclui a representação da estrutura edificada existente.

No sentido de articular as condicionantes identificadas na Planta de Condicionantes e no Regulamento do Plano, foi alterada a redação do artigo 7º do Regulamento, passando a mesma a apresentar a redação seguinte.

“Na área do PPCTAR são aplicáveis as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes:

- a) Rede Nacional de Distribuição de Energia - Linha de Média Tensão – 30 kV, aérea, existente;
- b) Infraestruturas dos Aproveitamento Hidroagrícolas - Canal Distribuidor
- c) Rede Rodoviária - Estrada Municipal - EM 527”.

Conclui a CCDRA no seu parecer, transposto para a Ata da Conferência Procedimental que “Face ao exposto, a CCDR Alentejo conclui que a *Elaboração do Plano de Pormenor para o Centro Tecnológico e Agroalimentar do Roxo – Versão Preliminar do Plano* - carece de reformulação, não reunindo condições de prosseguir para discussão pública”.

Refere ainda a CCDRA, a título conclusivo, que “A proposta carece de reformulação, pelas razões expressas no parecer da CCDR Alentejo, não reunindo condições de prosseguir para discussão pública”.

⁸ Os alinhamentos definidos resultam do cumprimento dos afastamentos decorrentes do polígono base de implantação, como tal definido na alínea m) do n.º 1 do artigo 6º do Regulamento do Plano que assume que polígono base de implantação corresponde ao “polígono que delimita o perímetro no interior do qual poderá ocorrer construção. O polígono estabelecido traduz os alinhamentos obrigatórios a respeitar, assim como os afastamentos mínimos a cumprir relativamente aos limites das parcelas”.

⁹ Em presença dos usos existentes e previstos pelo plano de pomenor, a área de intervenção será afeta à instalação de atividades económicas, não sendo neste enquadramento prevista a criação de áreas residenciais e a subsequente identificação do número de fogos a admitir futuramente.

¹⁰ Não se encontra prevista na área de intervenção a submeter à disciplina do plano a instalação de quaisquer equipamentos de utilização coletiva

No sentido de dar cumprimento ao conjunto de sugestões / considerações constantes do parecer da CCDRA, a Versão Preliminar do PPTAR foi objeto de pequenas correções, conforme elencado ao longo do presente documento, importando assumir de forma expressa que a questão fulcral da reformulação operada observa relação direta com a fundamentação da reclassificação da área de intervenção abrangida pelo plano de pormenor como “solo urbano”. A fundamentação desenvolvida teve em consideração o disposto no Decreto-Lei n.º 80/15, de 4 de maio e no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, fazendo parte integrante do Relatório do Plano.

A fundamentação da reclassificação da área de intervenção abrangida pelo plano de pormenor como “solo urbano” conta do Relatório do Plano, estando a abordagem desenvolvida integrada no capítulo 9 deste elemento escrito que faz parte integrante do conteúdo documental do plano de pormenor.

4.2. EDP DISTRIBUIÇÃO ENERGIA, SA

Na sequência do solicitado pela CCDRA, a EDP Distribuição - Energia, SA, através da Direcção de Rede e concessões Sul fez-se representar na Reunião da Conferência Procedimental do PPCTAR, tendo igualmente assumido um conjunto de considerações que sustentaram a formulação do seu parecer.

O parecer formulado pela EDP refere que *“Nos termos do presente parecer, a EDP Distribuição Energia SA nada tem a obstar à concretização do Plano em análise”*, assumindo no entanto algumas considerações / sugestões, devidamente apreciadas pela entidade promotora do plano, que seguidamente se transcrevem, a elas se associando algumas considerações, nomeadamente:

- 1. *“A EDP Distribuição Energia, SA, não possui, no perímetro objecto do Plano de Pormenor em apreço, infraestruturas de base integrantes da Rede Nacional de Distribuição (RND) - Decreto-Lei 29/2006 de 15 de Fevereiro, que inviabilizem a sua concretização”*.

Não resulta desta consideração / sugestão formulada pela entidade qualquer condicionalismo que obste à concretização da proposta do plano de pormenor.

- 2. *“Atualmente, a área de intervenção do plano em análise é servida pelo posto de transformação de serviço particular PTC- AJT 160 Al Herdade do Sabugueiro, com uma potência instalada de 160 kVA.*

O supra citado posto de transformação está ligado à Rede Elétrica de Serviço Público (RESP), através da linha a aérea a 30 KV BJ30-10-2-2 Herdade do Sabugueiro.

Existe ainda uma segunda ligação à RESP através da linha mista a 30KV BJ30-10-2 TRANSAQUA SA, em exploração e que alimenta o PTC-AJT 0503 CB TRANSAQUA SA com uma potência instalada de 2400 kVA, que serve a parcela ocupada pela Transaqua - Sociedade ibérica de Tubagens SA.”

Esta consideração formulada pela entidade resulta unicamente na identificação das infraestruturas elétricas que servem atualmente a área de intervenção do plano e as atividades que nela se encontram já instaladas, não resultando da sua apreciação a identificação de qualquer condicionalismo que obste à concretização do plano de pormenor.

- **3.** *“A alimentação de energia eléctrica ao empreendimento será em média tensão e a 30 KV. Contudo, o traçado da rede de Média Tensão a estabelecer bem como a localização exata dos Postos de Transformação, serão definidos aquando da elaboração do projecto de infra-estruturas eléctricas, que deverão estar em conformidade com as orientações a fornecer pelo Operador da Rede de Distribuição, tendo em conta a figura jurídico-urbanística que o empreendimento vier a assumir”.*

O cumprimento desta disposição deverá ser assegurado, como refere a própria entidade, aquando da elaboração dos projetos de infraestruturas elétricas, cujo desenvolvimento ocorrerá em momento posterior à aprovação do plano de pormenor.

- **4.** *“Os pontos de ligação à rede MT e o tipo de rede a instalar serão definidos pelo Operador de Rede de Distribuição, sendo da responsabilidade dos respetivos promotores, os encargos decorrentes do estabelecimento das infraestruturas eléctricas internas do empreendimento, da sua ligação à rede e das modificações da Rede de Média Tensão em exploração que vierem a revelar-se convenientes em consequência das interferências com o Empreendimento”.*

Esta consideração assume a articulação da definição dos pontos de ligação à rede MT e a tipologia de rede a instalar, a salvaguardar na fase de elaboração dos projetos de infraestruturas elétricas, alertando igualmente para o facto que os encargos subjacentes à realização das infraestruturas elétricas internas a realizar na área de intervenção do plano, da sua ligação á rede existente e das modificações da Rede de Média Tensão são da

responsabilidade dos respetivos promotores, não resultando daqui qualquer condicionalismo que obste à concretização do plano de pormenor.

- **5.** *“Os postos de transformação (PT’s) do tipo Cabina Baixa a estabelecer, deverão ser preparados para inserção em rede em anel e instalados em edifícios de alvenaria convenientemente integrados na arquitectura da solução urbanística envolvente ou, em edifícios pré-fabricados de betão, de modelo existente no mercado e utilizado pelo Distribuidor. Estes deverão localizar-se à face da via pública, com acesso garantido e permanente a partir daquela”.*

A consideração supra formulada alerta para a necessidade da eventual instalação de postos de transformação assegurar o cumprimento das características e requisitos estabelecidos pela entidade distribuidora, com particular ênfase para o facto que as respetivas localizações, a ocorrer, deverão salvaguardar um acesso permanente a partir da via pública, situação que é assegurada na proposta do plano, nomeadamente no Relatório e no Regulamento do Plano.

- **6.** *“Para o efeito, os PT’s de serviço público serão dotados, na MT, com equipamento compacto com isolamento em SF6, previsto para 30 kV, com a configuração 2I+Q (2 interruptores-seccionadores de linha 30kV/630A e um combinado interruptor-fusível, 30kV/200A - 630A no interruptor), motorizados para futuro telecomando, constituindo um bloco para rede em anel/BRA.*

Os postos de transformação de serviço particular serão ligados à rede de MT do Empreendimento, através de postos de seccionamento e medida com a topologia a definir em função da potência instalada”.

Esta consideração alerta igualmente para a necessidade de assegurar o cumprimento de alguns requisitos ao nível da instalação de postos de transformação, caso se verifique a sua necessidade. O cumprimento destes requisitos deverá ser assegurado no âmbito dos respetivos projetos de especialidade das infraestruturas elétricas, a desenvolver numa fase subsequente à aprovação do plano de pormenor.

- **7.** *“As Redes de Baixa Tensão e as Redes de Iluminação Pública a construir como resultado da instalação de futuros PT’s de distribuição pública, serão alvo de projectos da especialidade de infraestruturas de electricidade, a ser elaborados segundo diretrizes indicadas pelos Serviços do Operador da Rede de Distribuição, quer no que se refere às soluções técnicas, quer a normalização de materiais”.*

Tal como anteriormente observado, esta consideração alerta para a necessidade dos projetos de especialidade de infraestruturas elétricas serem elaborados em acordo com as diretrizes dos Serviços do Operador da Rede de Distribuição. Estes projetos serão desenvolver numa fase subsequente à aprovação do plano de pormenor.

- **8.** *“A rede de iluminação que vier a ser explorada pelo Concessionário (EDP Distribuição) no âmbito do Contrato de Concessão de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (Portaria nº 454/2001 de 5 de Maio) celebrado com a Autarquia, deverá ser constituída por materiais e equipamentos normalizados designadamente no que se refere à constituição dos candeeiros que deverão dar cumprimento ao Anexo I do referido Contrato”.*

Esta consideração alerta igualmente para a necessidade da rede de iluminação futura a ser explorada pelo concessionário ser constituída materiais e equipamentos normalizados. A definição destes equipamentos será assegurada no âmbito dos projetos de especialidades de infraestruturas elétricas, a desenvolver numa fase subsequente à aprovação do plano, em articulação com as diretrizes dos Serviços do Operador da Rede de Distribuição.

- **9.** *“Nos termos do presente parecer, a EDP Distribuição Energia SA nada tem a obstar à concretização do Plano em análise”.*

A consideração supra reflete unicamente o posicionamento da entidade relativamente ao conteúdo da proposta do plano, validando assim a concretização futura do PPCTAR.

4.3. AUTORIDADE NACIONAL DE PROTEÇÃO CIVIL (ANPC)

Esta entidade, apesar de regularmente convocada pela Câmara Municipal de Aljustrel, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e também pela CCDRA, através de correio eletrónico, não se fez representar na Reunião da Conferência Procedimental, não tendo igualmente manifestado o seu parecer até à data da realização da mesma.

O parecer desta entidade viria no entanto a ser posteriormente remetido através do Ofício com a ref.^a OF/3103/CDOS02/2019, datado de 31 de janeiro de 2019, que se apresenta em anexo (vd. Anexo II) ao presente documento e que dele faz parte integrante.

Em resultado da análise dos documentos apresentados, refere a ANPC que a proposta deve *“refletir o princípio da prevenção, por força da qual os riscos de acidente grave ou de catástrofe podem ser considerados de forma antecipada, permitindo eliminar as próprias causas, ou reduzir as suas consequências”*

Refere ainda que os critérios a ter em atenção são os definidos no Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (RT-SCIE), nomeadamente no que observa relação direta com as condições de acesso, ao abastecimento de água e ao grau de prontidão e socorro, importando salientar que estes critérios / requisitos deverão ser observados e cumpridos na fase de projeto de arquitetura e especialidades dos edifícios admitidos pelo plano de pormenor para a área de intervenção.

Em resultado da análise dos elementos que integram o conteúdo documental do plano, resultou a sugestão da consideração dos aspetos seguintes:

- 1. *“A planta de Implantação (Desenho n.º 1) permita visualizar a implantação dos edifícios a construir, bem como as vias de acesso aos mesmos (circulação viária)”*;
- 2. *“A planta de traçado esquemático das infraestruturas (Desenho n.º 6) inclua a localização dos hidrantes exteriores proposta para a rede de serviço de incêndios”*.

No que observa relação direta com a sugestão constante do ponto 1, cumpre esclarecer que se encontra previsto para todas as parcelas um polígono base de implantação, cuja definição consta da alínea m) do n.º 1 do artigo 6º do Regulamento do Plano e que seguidamente se transcreve: *“m) Polígono base de implantação - Polígono que delimita o perímetro no interior do qual poderá ocorrer construção. O polígono estabelecido traduz os alinhamentos obrigatórios a respeitar, assim como os afastamentos mínimos a cumprir relativamente aos limites das parcelas”*.

Resulta assim que toda a área exterior a este polígono base não admite a construção, salvo situações pontuais e de exceção previstas no Regulamento do Plano, pelo que as acessibilidades poderão desenvolver-se através dos corredores livres previstos na envolvente de cada um dos polígonos base.

A organização interna da ocupação das parcelas, na qual se inclui a definição das áreas de implantação das edificações admitidas pelo plano para cada parcela, será definida em sede de projeto de arquitetura e respetivos projetos de especialidades, a submeter a apreciação da ANPC, neles se incluindo a demonstração do cumprimento dos critérios / requisitos definidos no RT-SCIE.

Relativamente à sugestão constante do ponto 2 importa igualmente referir que, como a própria designação da peça desenhada indica, o traçado apresentado é meramente esquemático. A definição concreta das redes de infraestruturas, nas quais se inclui a localização dos hidrantes exteriores e/ou de outros meios de combate a incêndios, deverá constar dos respetivos projetos de especialidades, a submeter a apreciação e análise por parte da ANPC, como anteriormente referido. Não obstante, foram localizados na Planta de Traçado Esquemático das Infraestruturas a localização, a título indicativo, de alguns hidrantes exteriores conforme sugerido pela ANPC.

No que observa relação direta com análise da ANPC em torno da proposta de regulamento, importa observar as considerações seguintes:

- 1. *“Solicita-se a clarificação do conteúdo do n.º 1 do art.º 14º, bem como a sua articulação com o disposto no art.º 34º”;*
- 2. *“No artigo 23º - circulação interna das parcelas, sugere-se que o conteúdo do mesmo seja complementado no sentido de o clarificar, por exemplo: “...e a livre circulação de veículos de socorro nos termos do Regulamento Técnico de Segurança Contra incêndio em Edifícios em vigor”.*

Relativamente à consideração constante do ponto 1, importa esclarecer que o artigo 14º do Regulamento do Plano visa acima de tudo identificar o conjunto de atividades que não são admitidas na área de intervenção do plano, procurando-se desde logo minimizar a ocorrência de potenciais situações de risco e, em particular, obstar à instalação de atividades sujeitas a avaliação de impacte ambiental, uma vez que este impedimento constituiu uma das fundamentações para a não sujeição do plano de pormenor ao procedimento de avaliação ambiental estratégica.

Relativamente ao conjunto de normativas integradas no artigo 34º do Regulamento do Plano, estas visam sobretudo acautelar o cumprimento do disposto em matéria de prevenção de riscos ambientais e riscos industriais graves, embora se possam considerar redundantes, uma vez que a legislação existente, e a cumprir, acautela já a prevenção requerida.

No que observa relação direta com a consideração formulada em torno da disposição constante do artigo 23º (circulação interna das parcelas) do Regulamento do Plano, entende-se que a sugestão da ANPC é pertinente, pelo que a disposição foi reformulada, passando ao artigo a apresentar a seguinte redação: *“Todas as parcelas devem estar servidas por uma área de circulação interna adequadamente dimensionada e capaz de assegurar a circulação das viaturas essenciais à normal laboração das atividades a instalar e a livre circulação de veículos de socorro nos termos do Regulamento Técnico de Segurança Contra incêndio em Edifícios em vigor”.*

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Observadas as considerações e sugestões elencadas pelas entidades que acompanham o PPCTAR e que emitiram o seu parecer referente à Versão Preliminar da Proposta do Plano, foram estas devidamente analisadas e ponderadas.

Em resultado da ponderação realizada, houve lugar a uma reformulação de alguns dos elementos que integram o conteúdo documental do plano, resultando da mesma o desenvolvimento da fundamentação reclassificação do solo abrangido pela área de intervenção como solo urbano e a integração de algumas das questões elencadas na Ata da Conferência Procedimental, entendendo-se que o plano reúne as condições para prosseguir para a fase de discussão pública.

ANEXOS

Anexo	Descrição
Anexo I	Ata da Reunião de Conferência Procedimental
Anexo II	Ofício OF/3103/CDOS02/2019 - Parecer da Autoridade Nacional de Proteção Civil

ANEXO I

Anexo	Descrição
Anexo I	Ata da Reunião de Conferência Procedimental



PLANEAMENTO E INFRAESTRUTURAS

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

ACTA

PLANO DE PORMENOR PARA O CENTRO TECNOLÓGICO E AGROALIMENTAR DO ROXO

- CM DE ALJUSTREL -

Por solicitação da Câmara Municipal de Aljustrel realizou-se, em 22 de janeiro de 2019, no Serviço Sub-Regional de Beja da CCDR Alentejo, a Conferência Procedimental do plano em epígrafe, de acordo com o previsto no artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, tendo sido convocadas as seguintes Entidades:

- Autoridade Nacional de Protecção Civil (convocatória enviada pela CM através da PCGT, e pela CCDR, através de correio eletrónico);
- EDP, SA (Não havendo representante designado na PCGT, esta entidade foi convocada pela CCDR Alentejo através de correio eletrónico);
- CCDR Alentejo (convocatória enviada pela CM através da PCGT).

A Câmara Municipal deliberou a Elaboração do Plano de Pormenor do Centro Tecnológico e Agroindustrial do Roxo em 29-04-2015, com publicação através do Aviso n.º 1082/2015, de 3 de Dezembro. Esta deliberação foi objeto de posterior retificação (Declaração de retificação n.º 58/2016, de 25 de Janeiro).

Através do Aviso (*Diário da República* n.º 5384/2017, de 16 de maio), viria a ser publicada a prorrogação do prazo para elaboração do plano de pormenor.

Por caducidade do procedimento anterior, a CM deliberou, em 01-08-2018, reabrir o procedimento de elaboração do plano, bem como dispensa de avaliação ambiental estratégica, com publicação através do Aviso n.º 12663/2018, de 3 de Setembro, juntamente com a abertura do período de recolha de sugestões e informações.

Instrumentos de gestão territorial que incidem sobre a área de intervenção:

- Programa Nacional da política de Ordenamento do Território do Alentejo (PNPOT);
- Plano Regional de Ordenamento do território do Alentejo (PROTA);
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Alentejo;
- Plano Director Municipal de Aljustrel.



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

PARECERES DAS ENTIDADES

EDP Distribuição

Conforme solicitado, pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo e, para efeitos do disposto nos números 3 e 5 do Artº 75º-C do DL nº 380/1999 de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo DL nº 46/2009 de 20 de Fevereiro, a EDP Distribuição - Energia, SA, através da Direcção de Rede e concessões Sul emite, sobre o Plano de Pormenor em análise, o seguinte parecer:

1º - A EDP Distribuição Energia, SA, não possui, no perímetro objecto do Plano de Pormenor em apreço, infra-estruturas de base integrantes da Rede Nacional de Distribuição (RND) - Decreto-Lei 29/2006 de 15 de Fevereiro, que inviabilizem a sua concretização.

2º- Atualmente, a área de intervenção do plano em análise é servida pelo posto de transformação de serviço particular PTC- AJT 160 AI Herdade do Sabugueiro, com uma potência instalada de 160 kVA.

O supra citado posto de transformação está ligado à Rede Elétrica de Serviço Público (RESP), através da linha a aérea a 30 KV BJ30-10-2-2 Herdade do Sabugueiro

Existe ainda uma segunda ligação à RESP através da linha mista a 30KV BJ30-10-2 TRANSAQUA SA, em exploração e que alimenta o PTC-AJT 0503 CB TRANSAQUA SA com uma potência instalada de 2400 kVA, que serve a parcela ocupada pela Transaqua - Sociedade ibérica de Tubagens SA.

3º - A alimentação de energia eléctrica ao empreendimento será em média tensão e a 30 KV. Contudo, o traçado da rede de Média Tensão a estabelecer bem como a localização exata dos Postos de Transformação, serão definidos aquando da elaboração do projecto de infra-estruturas eléctricas, que deverão estar em conformidade com as orientações a fornecer pelo Operador da Rede de Distribuição, tendo em conta a figura jurídico-urbanística que o empreendimento vier a assumir.

4º - Os pontos de ligação à rede MT e o tipo de rede a instalar serão definidos pelo Operador de Rede de Distribuição, sendo da responsabilidade dos respetivos promotores, os encargos decorrentes do estabelecimento das infra-estruturas eléctricas internas do empreendimento, da sua ligação à rede e das modificações da Rede de Média Tensão em exploração que vierem a revelar-se convenientes em consequência das interferências com o Empreendimento.

5º- Os postos de transformação (PT's) do tipo Cabina Baixa a estabelecer, deverão ser preparados para inserção em rede em anel e instalados em edifícios de alvenaria convenientemente integrados na arquitectura da solução urbanística envolvente ou, em edifícios pré-fabricados de betão, de modelo existente no mercado e utilizado pelo Distribuidor. Estes deverão localizar-se à face da via pública, com acesso garantido e permanente a partir daquela.



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

6º- Para o efeito, os PT's de serviço público serão dotados, na MT, com equipamento compacto com isolamento em SF₆, previsto para 30 kV, com a configuração 2I+Q (2 interruptores-seccionadores de linha 30kV/630A e um combinado interruptor-fusível, 30kV/200A - 630A no interruptor), motorizados para futuro telecomando, constituindo um bloco para rede em anel/BRA.

Os postos de transformação de serviço particular serão ligados à rede de MT do Empreendimento, através de postos de seccionamento e medida com a topologia a definir em função da potência instalada.

7º- As Redes de Baixa Tensão e as Redes de Iluminação Pública a construir como resultado da instalação de futuros PT's de distribuição pública, serão alvo de projectos da especialidade de infra-estruturas de electricidade, a ser elaborados segundo diretrizes indicadas pelos Serviços do Operador da Rede de Distribuição, quer no que se refere às soluções técnicas, quer a normalização de materiais.

8º- A rede de iluminação que vier a ser explorada pelo Concessionário (EDP Distribuição) no âmbito do Contrato de Concessão de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão (Portaria n.º 454/2001 de 5 de Maio) celebrado com a Autarquia, deverá ser constituída por materiais e equipamentos normalizados designadamente no que se refere à constituição dos candeeiros que deverão dar cumprimento ao Anexo I do referido Contrato

9º - Nos termos do presente parecer, a EDP Distribuição Energia SA nada tem a obstar à concretização do Plano em análise.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo

1. Antecedentes

A Câmara Municipal de Aljustrel solicitou à CCDR Alentejo, através da PCGT, a realização da conferência procedimental do Plano de Pormenor para o Centro Tecnológico e Agroalimentar do Roxo (abreviadamente designado por PPCTAR).

A proposta datada, de dezembro de 2018, está designada por “Elaboração do Plano de Pormenor para o Centro Tecnológico e Agroalimentar do Roxo – Versão Preliminar do Plano” e integra os seguintes documentos: Regulamento; Planta de Implantação; Planta de Condicionantes; Relatório; Cadastro original; Operação de transformação fundiária; Localização; Planta da situação existente; Planta de indicação de cortes e perfis; Planta do traçado esquemático de infraestruturas; Perfil longitudinal e transversal; Cortes; Ficha de dados estatísticos.

Em Janeiro de 2017 a CM de Aljustrel submeteu a parecer alguns elementos iniciais, incluindo o enquadramento da pretensão no PDM, os termos de referência do plano (onde se previa que este assumiria a modalidade específica de plano de intervenção no espaço rústico)



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

e as justificações para a dispensa de elaboração de Mapa do Ruído e de Avaliação ambiental estratégica (Of 46/17 de 13/01).

No parecer então elaborado, (Of 64-SSB/2017), a CCDR concordou com a dispensa de Mapa de Ruído mas considerou que deveria ser realizada a avaliação ambiental estratégica (como tinha sido inicialmente previsto pela CM, em 2015 (Of 5/2015 de 9/12).

Quanto ao tipo de plano de pormenor a adotar, a CCDR sugeriu que a modalidade PIER era a mais adequada, embora implicasse um modelo de gestão adaptado aos condicionamentos do espaço rústico, onde não é permitido o loteamento de terrenos. Não ficou excluída a possibilidade de elaboração de um plano de pormenor que procedesse à reclassificação do solo para urbano, permitindo a criação de lotes industriais autónomos.

2. Avaliação ambiental estratégica

Em 21/12/2017, a CM de Aljustrel deliberou isentar o plano da realização da avaliação ambiental estratégica.

Entre a fundamentação apresentada no relatório do PP, é referido que “as ocupações perspetivadas, embora associadas a ocupações de natureza industrial, não enquadram a aprovação futura de projetos passíveis de sujeição a procedimentos de Avaliação de Impacte Ambiental, em conformidade com o definido no n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro”.

Face a esta justificação, a CCDR considera que terá que ser introduzida uma norma no regulamento a referir que tais projetos não são admitidos na área do plano.

Deverá também ser reanalisada a justificação que consiste no facto de área de intervenção ter já sido sujeita a AAE no âmbito da Revisão do PDM, por se afigurar que a proposta não configura um PIER, ultrapassando os parâmetros urbanísticos permitidos pelo PDM, quer para o solo rústico como para o urbano.

3. Análise da Proposta

O plano mantém a classificação do solo como solo rústico, conforme consta do PDM (na planta de Ordenamento do PDM de Aljustrel, a área de intervenção do PP está classificada como “Espaço Rural”, com a categoria de “Espaços Afetos a Atividades Industriais.”)

A Planta de ^{implantação} Condicionantes do PP define uma única categoria de solo rústico – “espaços afetos a atividades industriais”, com duas subcategorias – “Indústria / Armazenagem / Logística” e “Logradouros”.

O artigo 10.º do regulamento (usos e edificabilidade) prevê, no seu n.º 1, que as parcelas do plano têm por destino “a instalação de funções e atividades de cariz empresarial de natureza diversa”. O n.º 2 do mesmo artigo refere o seguinte: “admite-se nos espaços afetos a atividades industriais a implantação de unidades de edificação associadas a funções de



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

cariz industrial / empresarial, sendo neste enquadramento consideradas atividades industriais, de armazenagem e logística, bem como outras atividades que se entendam como compatíveis ou complementares dos usos dominantes previstos pelo plano”.

A CCDR Alentejo constata que os usos admitidos pelo PP não cumprem, pela sua generalidade e abrangência, o artigo 16.º do DR n.º 15/2015 (critérios de qualificação do solo rústico) particularmente o que é estabelecido no n.º 3: “*consideram-se incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, designadamente os seguintes usos: “a) As novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.”*

A designação da categoria de solo rústico prevista no referido DR (art.º 17.º -1 – d) é de: “*Espaços de atividades industriais diretamente ligadas às utilizações referidas nas alíneas anteriores*” (agrícolas, florestais, recursos energéticos e geológicos).

O PROTA, no que concerne a “*planeamento e edificação em solo rural*”, define usos condições para a construção (norma 155), numa lógica de “*edificação isolada*” que não tem correspondência na presente proposta.

De acordo com a *Planta de Cadastro Inicial*, o terreno é constituído por um único prédio (artigo matricial rústico 25 Arv – C.R.P. Aljustrel, sob o registo 1820/19960918). Toda a área de intervenção é pertença de um único proprietário, estando prevista a comercialização de parcelas destinadas à instalação de atividades económicas. O plano cria um número total de 5 “*lotes ou parcelas*” (na designação do quadro de síntese da planta de implantação), todas destinadas a Indústria /armazéns / logística. A área de construção máxima em cada parcela ou lote varia entre os 45 133 m² e os 186 630 m². A edificabilidade máxima total será de 601 390 m². O índice global de ocupação é de 0,76 e o de utilização de 1,52. Estes valores estão bastante acima do que permite o PDM, tanto para solo rústico como para solo urbano.

Note-se que o índice de utilização do solo máximo definido no artigo 32.º do PDM para os espaços afetos a atividades industriais, em solo rústico, é de 0,15.

Em solo urbano, o PDM define, para os Espaços para Atividades Económicas, o índice máximo de ocupação do solo de 0,50 e o índice de impermeabilização máximo de 0,60.

Além da constituição dos 5 lotes/parcelas, o plano prevê o emparcelamento e o fracionamento de parcelas em regime de propriedade horizontal (artigos 11 e 12).

De acordo com o n.º 2 artigo 37.º do regulamento “*uma vez que o plano possui efeitos registais, as operações de transformação fundiária previstas pelo plano serão concretizadas com a emissão da certidão do plano de pormenor (...) constituindo este documento título bastante para a individualização no registo predial dos prédios resultantes das operações de transformação fundiárias previstas.*”

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO**

A CCDR Alentejo considera que a Proposta, na sua formulação atual, requer a reclassificação da área de intervenção do plano para solo urbano.

Para atingir os objetivos específicos identificados no n.º 2 de regulamento do PP, a CM de Aljustrel deverá demonstrar o cumprimento dos requisitos definidos no artigo 8.º do DR n.º 15/2015 (reclassificação do solo para urbano).

Deverá também dar-se cumprimento ao previsto no artigo 72.º do RJIGT (reclassificação para solo urbano), demonstrando: “a inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais patrimoniais, económicos e sociais”; o contributo inequívoco do plano para o desenvolvimento sustentável do território; a sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo (integrando os elementos referidos no n.º 3 do referido artigo).

O conteúdo material e documental (definido no RGIT- DL n.º ^{80/2015} ~~136/2014~~, de 9 de Setembro), terá que ser adaptado ao objetivos do plano.

Para além de nova fundamentação, a incluir no relatório do PP, os outros elementos constituintes do plano também carecem de reformulação. Entre outros aspetos, o Regulamento deverá referir que o plano procede à reclassificação do solo para urbano, alterando o PDM de Aljustrel; a Planta de Implantação deverá conformar esta reclassificação, definindo categorias de solo urbano, e desenvolvendo o desenho urbano, como compete a este nível de planeamento; Sugere-se ainda a clarificação da planta de condicionantes, já que as condicionantes legais surgem acompanhadas de todo o tipo de informação, como as edificações existentes, sem o necessário destaque (constata-se também que algumas condicionantes identificadas no artigo 7.º do regulamento - recursos naturais; recursos agrícolas e florestais - não têm correspondência na planta de condicionantes).

Face ao exposto, a CCDR Alentejo conclui que a *Elaboração do Plano de Pormenor para o Centro Tecnológico e Agroalimentar do Roxo – Versão Preliminar do Plano* - carece de reformulação, não reunindo condições de prosseguir para discussão pública.

CONCLUSÃO DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

A proposta carece de reformulação, pelas razões expressas no parecer da CCDR Alentejo, não reunindo condições de prosseguir para discussão pública.



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

Beja, 22 de janeiro de 2019.

RT: Jo Pedro M G

EDP, SA

[Handwritten signature]

Câmara Municipal de Aljustrel

[Handwritten signature]

CCDR Alentejo

ANEXO II

Anexo	Descrição
Anexo II	Ofício OF/3103/CDOS02/2019 - Parecer da Autoridade Nacional de Proteção Civil

Ex.mo Senhor Presidente da
Câmara Municipal de Aljustrel
Avenida 1º Maio

7600-010 Aljustrel

ASSUNTO PLANO DE PORMENOR DO CENTRO TECNOLÓGICO E AGROALIMENTAR DO ROXO –
ALJUSTREL
POT/5/CDOS02/2019

Em referência ao assunto em epígrafe cabe-nos informar que a técnica deste Comando Distrital foi nomeada em 12 de dezembro, p.p. para acompanhamento do Plano de Pormenor do Centro Tecnológico e Agroalimentar do Roxo (PPCTAR), via plataforma PCGT. Posteriormente a essa data não foi feita qualquer notificação a solicitar parecer ou a convocar para a conferência procedimental. Acresce, ainda, informar, que o referido Plano não consta na sua área de trabalho da plataforma PCGT, pelo que não teve acesso à proposta de Plano.

Apesar da situação verificada e de já ter sido realizada a conferência procedimental do PPCTAR, a Câmara Municipal de Aljustrel pretende obter o parecer desta Autoridade e nesse sentido serão analisados os documentos que constituem a proposta de Plano de Pormenor, enviados pela CM de Aljustrel, por e-mail.

Analisados os documentos apresentados, informa-se o seguinte:

Uma vez que o Plano de Intervenção no Espaço Rustico é uma modalidade específica de Plano de Pormenor e pretende desenvolver e concretizar propostas de ocupação em solo rural, estabelecendo diversas regras, considera-se que essas propostas devem assegurar a organização e utilização do território tendo presente a segurança da população, do património e ambiente.

Essas propostas devem refletir o princípio da prevenção, por força da qual os riscos de acidente grave ou de catástrofe podem ser considerados de forma antecipada, permitindo eliminar as próprias causas, ou reduzir as suas consequências.

Os modelos deverão ser do tipo homologado em conformidade com as normas portuguesas e especificações da Autoridade Nacional de Proteção Civil.

Para esclarecimento dos critérios a ter em atenção no desenvolvimento do Plano, indicam-se seguidamente os artigos RT-SCIE, no que se refere às condições de acesso, ao abastecimento e ao grau de prontidão dos meios de socorro:

- . artigo 4.º do RT-SCIE – Vias de acesso a edifícios com altura inferior a 9 m
- . artigo 5.º do RT-SCIE – Vias de acesso a edifícios com altura superior a 9 m
- . artigo 6.º do RT-SCIE – Acessibilidade às fachadas
- . artigos 7.º e 300.º do RT-SCIE – Limitações à propagação do incêndio pelo exterior
- . artigo 12.º do RT-SCIE – Disponibilidade de água
- . artigo 13.º do RT-SCIE – Grau de prontidão do socorro

No que concerne às peças desenhadas, sugere-se que:

- A planta de implantação (Desenho n.º 1) permita visualizar a implantação dos edifícios a construir, bem como, as vias de acesso aos mesmos (circulação viária);
- A planta de traçado esquemático das infraestruturas (Desenho n.º 6) inclua a localização dos hidrantes exteriores proposta para a rede de serviço de incêndios.

Relativamente à proposta de regulamento:

- Solicita-se a clarificação do conteúdo do n.º 1 do artigo 14.º, bem como, a sua articulação com o disposto no artigo 34.º.
- No Artigo 23º - Circulação interna nas parcelas, sugere-se que o conteúdo do mesmo seja complementado no sentido de o clarificar, por exemplo: “... e a livre circulação de veículos de socorro nos termos do Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios em vigor.”.

Face ao exposto, não há objeções ao desenvolvimento da proposta de Plano, contudo deverão ser clarificadas e acauteladas as disposições atrás referidas.

Com os melhores cumprimentos,

O COMANDANTE OPERACIONAL DISTRITAL


Victor Manuel Silva Cabrita
Tenente-Coronel

SS/SS

AUTORIDADE NACIONAL DE PROTEÇÃO CIVIL
COMANDO DISTRITAL DE OPERAÇÕES DE SOCORRO DE BEJA
Rua D. Nuno Álvares Pereira - Ed. antigo Governo Civil
7800-054 Beja - Portugal
T.: 351 284 311 160 | www.proci.pt