

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 161-A/2007

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Reguengos de Monsaraz aprovou, em 27 de Junho de 2007, uma alteração ao respectivo Plano Director Municipal (PDM), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/95, de 16 de Outubro, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 10/99, de 27 de Fevereiro.

A alteração incide sobre os artigos 17.º, 33.º e 34.º do Regulamento do PDM e visa contemplar e disciplinar as áreas com aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos previstas no Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente do Alqueva (PROZEA), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 70/2002, de 9 de Abril, e no Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão (POAAP), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006, de 4 de Agosto, procedendo à adaptação das respectivas disposições regulamentares.

Esta alteração identifica, no Regulamento do PDM, as áreas com aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos previstas no PROZEA e no POAAP, estabelece as regras e disposições que as irão reger e procede à compatibilização dos condicionamentos das classes de espaços a que se referem, com a localização de empreendimentos de índole turística, implicando uma alteração pontual ao disposto na alínea c) do n.º 2.5.2 do PROZEA na área de Campo/Campinho, por estabelecer a sua articulação com o plano de água da albufeira.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública.

Verifica-se a conformidade desta alteração com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Foi emitido parecer favorável pela comissão mista de coordenação do Plano Director Municipal de Reguengos de Monsaraz, ao abrigo da alínea a) do n.º 3 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo.

Considerando o disposto nos n.ºs 2, 6 e 7 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar a alteração aos artigos 17.º, 33.º e 34.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Reguengos de Monsaraz, publicando-se em anexo as disposições do Regulamento alteradas, que fazem parte integrante da presente resolução.

2 — Alterar o disposto na alínea c) do n.º 2.5.2 do Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente do Alqueva (PROZEA) na área de Campo/Campinho, permitindo o acesso ao plano de água.

Presidência do Conselho de Ministros, 3 de Outubro de 2007. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

Alteração do Plano Director Municipal de Reguengos de Monsaraz

Artigo 17.º

Áreas com aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos

1 — As áreas com aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos definidas no presente plano correspondem às áreas de localização preferencial de empreendimentos turísticos estruturantes previstas no Plano Regional de Ordenamento da Zona Envolvente da Albufeira do Alqueva e às áreas com vocação turística previstas no Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão.

2 — Nestas áreas são admitidos, para além dos empreendimentos turísticos, instalações desportivas e equipamentos de recreio e lazer vocacionados nomeadamente para sectores como a caça, o turismo ecológico, o turismo de aventura e o artesanato.

3 — Identificam-se as seguintes áreas com aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos, localizadas nos espaços agro-silvo-pastoris e de protecção e valorização ambiental:

- a) Corval Monsaraz;
- b) Arraieiras — Pipas;
- c) Campo/Campinho;
- d) Campo;
- e) Campinho.

4 — A área identificada na alínea c) do número anterior deverá possibilitar a fruição do plano de água em articulação directa com as áreas previstas nas alíneas d) e e) do mesmo número.

5 — A ocupação das áreas identificadas no n.º 3 do presente artigo depende da prévia elaboração de plano de pormenor.

6 — Na área de intervenção do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão prevalece a disciplina constante daquele instrumento de gestão territorial.

7 — Fora da área de intervenção do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão, a elaboração dos planos de pormenor observa as seguintes disposições:

a) A dimensão mínima da área de aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos é de 10 ha no caso da área prevista na alínea b) do n.º 3 do presente artigo e de 50 ha nas restantes.

b) O número mínimo de camas para cada área definida no n.º 3 do presente artigo é de 100;

c) A densidade máxima populacional para cada área definida no n.º 3 do presente artigo é de 9 hab/ha;

d) O índice máximo de impermeabilização para cada área definida no n.º 3 do presente artigo é de 0,06;

e) O número máximo de pisos é de dois, excepto no caso dos estabelecimentos hoteleiros em que é de três pisos;

f) É interdita a destruição do coberto vegetal, com excepção do estritamente necessário à implantação das construções, sendo obrigatórios a arborização e o tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projecto realizado para o efeito, o qual deve assegurar a redução de impactes visuais negativos e a integração paisagística, bem como objectivos de minimização das alterações das condições

naturais e paisagísticas e de valorização de ecossistemas e de outros valores naturais e paisagísticos existentes;

g) Mesmo quando não directamente articulada com a albufeira, a implantação dos empreendimentos turísticos deve representar um complemento ao tipo de turismo induzido pela albufeira e possibilitar a fruição dos empreendimentos vocacionados para a utilização do plano de água;

h) Deve ser assegurado o respeito por indicadores de sustentabilidade ambiental, designadamente minimização e optimização do consumo de recursos naturais, racionalização dos consumos de água, energia, resíduos e transportes associados aos empreendimentos turísticos e às infra-estruturas, minimização dos níveis de poluição sonora, do ar, da água e do solo e compatibilização do aumento da biomassa com a manutenção da biodiversidade;

i) Deve ser assegurado o modelo tradicional e sedimentado de povoamento do território, assente em edificações organizadas de forma concentrada ou nucleada, respeitando as características morfológicas e paisagísticas da área em que se inserem, nomeadamente adaptando as cercas às características morfológicas dos terrenos, de modo a não criar intrusões na paisagem e assegurando a conformidade formal, funcional e de materiais relativamente às características urbanísticas da região do Alentejo;

j) Deve ser incentivada a reabilitação do património edificado existente;

k) Devem ser identificados os espaços agrícolas, florestais e silvo-pastoris e as respectivas propostas de exploração e valorização;

l) Devem ser identificadas as estruturas de protecção e valorização ambiental.

8 — As áreas destinadas à urbanização pelos planos de pormenor mencionados no número anterior, serão consideradas como espaços urbanizáveis, nos termos do artigo 11.º

9 — Os planos de pormenor das áreas com aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos localizadas na área de intervenção do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão devem observar também as disposições das alíneas k) e l) do n.º 7 do presente artigo.

10 — No quadro das garantias de equidade na aplicação das regras deste Plano para a elaboração dos planos mencionados no n.º 7, a Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz publicitará, através da divulgação de avisos, as deliberações que determinam a elaboração dos planos, por forma a permitir, durante o prazo estabelecido nas mesmas, a formulação de sugestões, bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de elaboração.

Artigo 33.º

[...]

- 1 —
- 2 — Nas áreas de que trata o presente artigo poderão ser autorizadas construções isoladas para a habitação/comércio — duas unidades —, em edifício único, indústria, desde que directamente relacionada com o uso dominante desta classe de espaço e turismo nas modalidades de turismo rural, turismo de habitação, agro-turismo, turismo de aldeia

e casas de campo a edificar em área igual ou superior a 7,50 ha, excepto para os agricultores a título principal, que poderão construir nos prédios legalmente constituídos.

3 — Salvo no caso referido no número anterior, a construção isolada ou os empreendimentos só podem ser autorizados:

- a)
- b)
- c) (Revogada.)

4 — Os empreendimentos referidos no n.º 3 serão autorizados quando:

a) For reconhecido o interesse económico, nomeadamente no sector industrial e as características de paisagem o aconselhem;

- b)

5 —

6 — Nesta classe de espaço são igualmente admitidos, para as áreas com aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos, empreendimentos turísticos, instalações desportivas e equipamentos de recreio e lazer vocacionados para sectores como a caça, o turismo ecológico, o turismo de aventura e o artesanato, de acordo com o disposto no artigo 17.º do presente Regulamento.

Artigo 34.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 — Exceptua-se do disposto nos números anteriores o seguinte:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e) Empreendimentos turísticos, instalações desportivas e equipamentos de recreio e lazer vocacionados para sectores como a caça, o turismo ecológico, o turismo de aventura e o artesanato, de acordo com o disposto no artigo 17.º do presente Regulamento, para as áreas com aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos, mediante o cumprimento dos regimes legais aplicáveis.

4 — Constituem ainda excepção as seguintes acções:

a) Remodelações, beneficiações e ampliações de instalações agrícolas e de habitações para os proprietários ou titulares dos direitos de exploração e trabalhadores permanentes e as destinadas ao turismo rural, turismo de habitação, agro-turismo, turismo de aldeia e casas de campo, nos termos da legislação aplicável;

- b)
- c)
- d)

5 —