

	Aspetos a retificar/completar ou comentários	Alterações/justificação
	REGULAMENTO	
1	<p>a) No <i>Capítulo II – Disposições comuns ao solo rústico e urbano</i> e, atento o exposto no ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro, que aprova a Estratégia Turismo 2027, deverão ser introduzidos requisitos de eficiência ambiental a aplicar especificamente na instalação de empreendimentos turísticos em todo o território municipal, a saber:</p> <p>Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;</p> <p>- Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;</p> <p>- Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;</p> <p>Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;</p> <p>- Adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;</p> <p>- Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.</p>	<p>Pese embora esta matéria não integre os objetivos da presente alteração, introduziram-se algumas sugestões no artigo 38.º, n.º 1, alíneas d) a g)</p>
2	<p>b) Art.º 22.º, n.º 2 - Pré-existências e sua transformação – O regulamento deveria contemplar a possibilidade de, caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente plano, poderem ser autorizadas ampliações às mesmas, considerando não existir agravamento das desconformidades, quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, desde que tais ampliações não ultrapassem determinado valor (por exemplo, até 30% ou mesmo 50% da área de construção preexistente). Note-se que nos empreendimentos turísticos, as ampliações podem representar a viabilidade da atividade económica.</p>	<p>Aceite, alterado o n.º 2 em conformidade.</p>

3	c) Art.º 34.º, n.º 4 – Considerando que a Intensidade Turística, nos termos do PROT-A, é aplicável a todo o território municipal (ou seja, quer ao solo urbano, quer ao solo rústico), por uma questão de adequada estruturação do Regulamento, o conteúdo deste n.º 4 não deveria estar inserido no Título V (Solo Rústico) mas sim, por exemplo, no Título IV, Capítulo II (Disposições Comuns ao Solo Urbano e Solo Rústico).	Aceite, revogado o n.º 4 do artigo 34.º e aditado novo artigo 22-º A, relativo à intensidade turística
4	d) Art.º 34.º-A - Retificar para "Empreendimentos Turísticos", uma vez que as disposições deste artigo não são aplicáveis apenas aos hotéis rurais, conforme o art.º 4.º da RCM 151/98, de 26 de dezembro (POA Alvito).	Alterado para Empreendimentos turísticos isolados.
5	e) Art.º 38.º - Sendo aplicável a todos os ET, este artigo deveria ser inserido nas "Disposições comuns ao solo urbano e ao solo rústico", conforme acima referido. Os requisitos de sustentabilidade identificados <u>deverão ser complementados com os seguintes:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente; • Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno; • Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono; • Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização. 	Aceite - alterado
6	f) Art.º 40.º, n.º 2, alínea f) – Instalações de recreio e lazer deve ser substituído por "Equipamentos de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística".	alterado
7	g) Art.º 43.º, n.º 2, alínea e) – Instalações de recreio e lazer deve ser substituído por "Equipamentos de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística".	alterado
8	h) Art.º 46.º, n.º 2, alínea f) – Instalações de recreio e lazer deve ser substituído por "Equipamentos de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística".	alterado
9	i) Art.º 52.º, alínea a) – Nesta alínea remete para a subalínea i), da alínea a) do artigo seguinte (53º), não havendo a correta correspondência entre artigos, devendo ser corrigida.	alterado
10	j) Art.º 52.º, alínea b) – Instalações de recreio e lazer deve ser substituído por "Equipamentos de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística".	alterado
11	k) Art.º 55.º, alínea b) – Instalações de recreio e lazer deve ser substituído por "Equipamentos de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística".	alterado

12	l) Art.º 59.º, alíneas d), e) e h) – Tipologias da utilização das edificações nos espaços agrícolas, nos espaços florestais e nos espaços agrossilvopastoris. Relativamente ao turismo, estas alíneas repetem o exposto nos artigos 40º, 43º e 46º, quanto ao uso, não se justificando a repetição do anteriormente exposto. No caso de se optar por manter este articulado, deverá ser retificada a redação da alínea h) para "Equipamentos de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística".	Não alterado, porque o artigo 59.º objetiva os usos no respeitante à edificabilidade.
13	m) Art.º 62.º, n.º 1, alínea b) – Empreendimentos turísticos isolados. O PROT-A exceciona o TH e o TER nos grupos casas de campo e agroturismo, pelo que se propõe incorporar esta exceção no regulamento do PDM".	Não alterado, porque o PDM não estabelece outros parâmetros de edificabilidade para as tipologias referidas. Matéria a ser ponderada em sede de revisão do PDM.
14	n) Art.º 63.º – Equipamentos de utilização coletiva e instalações de recreio e lazer deve ser substituído por "Equipamentos de utilização coletiva e equipamentos de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística".	Alterado
15	o) Art.º 63.º – Considerando que os equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer e de animação turística são, por via de regra, equipamentos de pequena dimensão, sugere-se ponderação dos requisitos de edificabilidade aplicáveis a este tipo de uso em alínea autónoma, não se justificando, na nossa perspetiva, que os mesmos sejam idênticos aos dos equipamentos utilização coletiva. De sublinhar que em algumas propostas de PDM a edificabilidade prevista para este tipo de estruturas reconduz-se a estruturas ligeiras edificadas em materiais tradicionais, cuja área será a estritamente necessária à respetiva função.	Introduzido n.º 2 com a seguinte redação: "Apenas são admitidos equipamentos de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística em estruturas ligeiras edificadas em materiais tradicionais e com a área de construção estritamente necessária à respetiva função."
16	p) Anexo V – Parâmetros de dimensionamento dos estacionamento. Deverá ser acrescentado o turismo de habitação (TH) na linha referente aos estabelecimentos hoteleiros e ao TER, uma vez que a legislação turística não regula esta matéria. No que se refere à dotação de estacionamento para PCC, e considerando que "utentes" envolve campistas e caravanistas deverá ser retificado para quatro "campistas".	Alterado
17	q) Comentários adicionais: 1. Atendendo ao acréscimo de procura a que se tem assistido na prática de autocaravanismo nos últimos anos, considera-se que o regulamento do PDM deverá incorporar disposições que acomodem a instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA), não integradas em parques de campismo e de caravanismo (PCC), estabelecendo, preferencialmente, alguns requisitos de <u>instalação, nomeadamente:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço; • Plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones. 	Matéria para a revisão do PDM. Não alterado
III. CONCLUSÃO		

<p>Considerando a análise e apreciação efetuadas na presente Informação de serviço, proponho a emissão de parecer favorável à proposta de Revisão do PDM Viana do Alentejo, condicionado à retificação da questão de legalidade identificada na alínea a) do ponto II. Deverão ser devidamente ponderadas as questões de cariz técnico, identificadas nas alíneas b), c), d) e), f), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p) e q) do ponto II (Apreciação) da presente informação de serviço.</p>	
--	--