

C/c C.M. Viana do Alentejo

Ex.mos Sr.s  
Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Alentejo  
Av<sup>a</sup>. Eng<sup>o</sup>. Arantes e Oliveira, 193  
7004-514 ÉVORA

V/ Ref<sup>a</sup>. PCGT – ID 292  
V/Comunicação: 05.04.2022

N/ Ref<sup>a</sup> SAI/2022/8107/DVO/DEOT/CD  
Proc<sup>o</sup>. 14.01.9/275  
Data: 02.05.2022

**ASSUNTO:** Revisão do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2022/4329[DVO/DEOT/PO], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça  
Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

**Informação de serviço N.º 2022.I.4329[DVO/DEOT/PO]**

Assunto: 1ª alteração da 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo  
Processo: 14.01.9/275 (PCGT-ID 292)

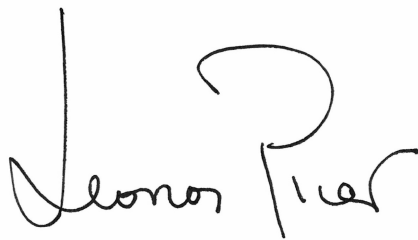
---

Emite-se parecer favorável condicionado à retificação da questão de legalidade identificada no despacho da Sra. Diretora de Departamento e parecer técnico que antecede. Chama-se, ainda, a atenção para as questões de cariz técnico e outros alertas que concorrem para a valorização da oferta e ativos turísticos deste concelho.

Comunique-se à CCDR Alentejo, e dê-se conhecimento à Câmara Municipal de Viana do Alentejo, via PCGT.

01.05.2022

Leonor Picão  
Diretora Coordenadora  
(por subdelegação de competências)



**Informação de serviço N.º INT/2022/4329[DVO/DEOT/PO]**

**Assunto:** 1ª alteração da 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo

**Processo:** 14.01.9/275 (PCGT-ID 292)

---

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de serviço que antecede, proponho a emissão de parecer favorável à Proposta de Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Viana do Alentejo, condicionado:

- 1) À retificação da questão de legalidade, identificada na alínea a) do ponto II da Informação, considerando que a Estratégia Turismo 2027 vincula todas as entidades públicas;
- 2) À devida ponderação das demais questões, de cariz técnico, identificadas no ponto II da Informação, por concorrerem para a valorização da oferta turística concelhia.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Alentejo, e conhecimento à Câmara Municipal de Viana do Alentejo, via PCGT.

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça  
29.04.2022

**Informação de serviço N.º INT/2022/4329[DVO/DEOT/PO]**  
29/04/2022

**Assunto:** 1ª alteração da 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo  
**Processo:** 14.01.9/275 (PCGT-ID 292)

## I. ENQUADRAMENTO/ANTECEDENTES

O presente parecer analisa os elementos relativos à 1ª alteração da 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo (PDMVA), no âmbito das competências do Turismo de Portugal, I.P. (alínea (a) do n.º 2 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho), na sequência da convocatória para a reunião da conferência procedimental (a realizar no dia 03 de maio do presente ano), remetida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) Alentejo, através da plataforma PCGT (ID 292), em 05/04/2022, registada nestes serviços com o n.º ENT/2022/10988, na mesma data.

A 1ª revisão do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo foi publicada através do Aviso n.º 11913/2015, 2.ª série do Diário da República (D.R.), sob o n.º 203, a 16 de outubro e posteriormente sujeito às seguintes alterações do regulamento do PDM:

- Correção Material da Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo, aviso 5400/2016, foi publicado na 2.ª série do D.R., sob o n.º 80, a 26 de abril;
- Alteração por adaptação da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo, declaração n.º 33/2016, publicado em D.R., 2.ª série sob o n.º 91, a 11 de maio;
- Declaração de suspensão das normas do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo, Aviso n.º 14482/2021, foi publicado na 2.ª série do D.R., sob o n.º 148, a 2 de agosto.

## II. APRECIÇÃO

Analisado o Regulamento, do ponto de vista do turismo, tecem-se os seguintes comentários:

- a) No *Capítulo II – Disposições comuns ao solo rústico e urbano* 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:
  - 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;
  - 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;
  - 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;
  - Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.
- 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.

- 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).
- 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).
- 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 deverão ser complementados com os seguintes:
- 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.
- 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".
- 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".
- 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".
- 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.
- 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".
- 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".
- 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".
- 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".
- 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".

- 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.
- 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".
- 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 instalação, nomeadamente:
    - 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.

### III. CONCLUSÃO

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.

À consideração superior,



Paulo Oliveira (Arqtº)