



À
Câmara Municipal de Odemira
Praça da República
7630-139 ODEMIRA

N/ Ref.ª

SAI/2018/9405/DVO/CD

Assunto: Plano de Pormenor da Zona de Expansão ZE1 de Almogrove, concelho de Odemira

26 JUL. 2018

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da informação de serviço deste Instituto com o nº INT/2018/8358/DVO/DEOT, bem como o despacho que sobre a mesma recaiu.

Com os meus melhores cumprimentos,

A Diretora Coordenadora da Direção
de Valorização da Oferta

Maria Fernanda Vara (Arqta.)

Informação de serviço n.º INT/2018/8358 [DVO/DEOT/JC]

24/07/2018

Assunto: Plano de Pormenor da Zona de Expansão ZE1 de Almogrove, Odemira – Concertação (14.01.11/579)**I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES**

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo), no seguimento da conferência procedimental do Plano de Pormenor da Zona de Expansão ZE1 de Almogrove (PPZE1A), realizada a 21.03.20148, vem solicitar ao Turismo de Portugal, I.P., através do ofício n.º 2016, de 02.07.2018 (entrada n.º ENT/2018/15767, de 05.07.2018), a pronúncia sobre a fundamentação apresentada pela Câmara Municipal de Odemira em fase de concertação, em particular no que refere ao cumprimento da percentagem de camas turísticas prevista no Plano de Urbanização de Almogrove (PUA).

Este Instituto, através da informação de serviço n.º INT/2018/3013 [DVO/DEOT/JC], de 19.03.2018, emitiu parecer de teor favorável condicionado sobre a proposta do PPZE1A, onde referiu que o plano não estaria a cumprir com o limiar mínimo estabelecido no PUA de 20% de camas turísticas relativamente à capacidade populacional¹, face à opção de não prever a instalação de empreendimentos turísticos, não podendo a Pousada da Juventude existente (Pousada da Juventude de Almogrove, com a capacidade de 92 camas) ser considerada como uma tipologia de empreendimento turístico.

A concertação com o Turismo de Portugal, I.P. foi efetuada através de e-mail, a 11.05.2018 (ref.ª SAI/2018/6031), tendo sido nesta ocasião reiterada a posição já manifestada por estes serviços relativamente à contabilização da capacidade da pousada da juventude para efeitos do cumprimento da exigência do PUA relativamente ao limiar mínimo de camas turísticas.

Relembra-se que o PPZE1A concretiza a ocupação da 'Zona de Expansão ZE1 – Zona Norte' do PUA, abrangendo uma área de 6,7 ha, correspondente a 20% do aglomerado costeiro de Almogrove, inserido na freguesia de Longueira/Almogrove, no concelho de Odemira, em área do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina. O plano pretende ordenar a expansão urbana deste aglomerado, de forma a responder às necessidades da população e a expectativas de investimento, e traduz-se numa ocupação de cariz habitacional (79 lotes e 130 fogos), complementada por equipamentos de utilização coletiva (3 lotes) e alguns espaços verdes. Integra ainda a Pousada da Juventude existente como equipamento turístico, admitindo a ampliação da construção existente e a instalação de equipamentos de apoio a atividades de recreio e lazer.

No que refere à oferta de alojamento turístico existente em Almogrove, mantêm-se registados os 11 estabelecimentos de alojamento local mencionados no parecer anterior, com a capacidade total para 123 utentes.

II - APRECIÇÃO

Analisada a fundamentação apresentada relativamente ao enquadramento da proposta no PUA, informa-se o seguinte:

1. Considera a CM de Odemira que a proposta deve manter o modelo de ocupação do território, bem como as disposições no relatório e regulamento quanto às opções relativamente à Pousada da Juventude existente, com base na seguinte argumentação:

"Na área de intervenção do plano existe um equipamento de uso turístico, a Pousada da Juventude, que apesar de não se tratar de um turismo definido no regime jurídico dos empreendimentos turísticos, não deixa de ser um equipamento turístico que presta serviços desta natureza, ainda que com uma regulamentação especial. Ora isso sem dúvida cumpre a intenção básica do PU do Almogrove, visto que estamos perante um uso turístico que é análogo (similar) aos definidos no regime jurídico dos empreendimentos turísticos. Note-se, adicionalmente, que a prestação de serviços a turistas abarca realidades cada vez mais

¹ Limiar estabelecido no n.º 4 do art.º 19.º do PUA, aprovado pela RCM n.º 52/2005, de 3 de março

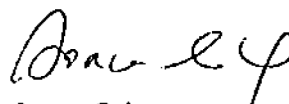
amplas (como o alojamento local) realidades estas que se encontram, inclusive, descritas no parecer do Turismo de Portugal. O Plano de Pormenor insere-se, portanto, numa tendência que passa pela diversificação dos serviços oferecidos a turistas."

2. Assim, verificando-se que se mantém a fundamentação apresentada no âmbito da concertação realizada com este Instituto, reforça-se a posição então manifestada, de que, embora se considere que a definição do modelo de ocupação do território para a área do PPZE1A constitui sempre uma opção da CM, que melhor saberá qual a estratégia mais adequada a prosseguir para o território municipal, não se poderá aceitar, do ponto de vista do turismo, que a Pousada da Juventude, que não constitui uma tipologia de empreendimento turístico enquadrada pela legislação turística seja considerada na proposta como forma de dar cumprimento no plano à exigência do PUA relativamente ao limiar mínimo de camas turísticas. Acresce que este entendimento é coerente com o PROT do Alentejo, que estabelece que para o cálculo da Intensidade Turística deve ser considerada a capacidade de alojamento em empreendimentos turísticos. Deste modo, atendendo à opção da CM por não prever a instalação de empreendimentos turísticos, e tendo presente que o PPZE1A poderá alterar as normas do PUA em vigor, sugere-se a introdução das seguintes alterações ao artigo 4.º do regulamento:
- a) n.º 2: Propõe-se a retificação da redação nos seguintes termos: "O plano de pormenor revoga o n.º 4 do art.º 19.º do Plano de Urbanização de Almogrove (...), na medida em que a Pousada da Juventude não constitui uma tipologia de empreendimento turístico".
 - b) n.º 3: Deverá eliminar-se este ponto que admite que a Pousada da Juventude seja considerada para efeitos da contabilização de camas turísticas.

III - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer favorável à fundamentação apresentada em fase de concertação do PPZE1A, **condicionado** à introdução dos aspetos mencionados no ponto 2 da parte III do parecer.

À consideração superior,


Joana Colaço, arqt.ª

Informação de Serviço n.º INT/2017/8358/DVO/DEOT

Assunto: Plano de Pormenor da Zona de Expansão ZE1 de Almogrove, concelho de Odemira – Conferência Procedimental

Processo n.º 14.01.11/579

Face ao exposto na informação de serviço, com a qual concordo, na sequência da fundamentação apresentada na fase de concertação com este Instituto, mantém-se o parecer favorável anteriormente emitido à proposta de Plano de Pormenor da Zona de Expansão ZE1 de Almogrove, no concelho de Odemira, mantendo-se, igualmente, o condicionamento da introdução das alterações propostas nas alíneas a) e b) do ponto II.2, uma vez que, em rigor, uma Pousada de Juventude não corresponde a uma tipologia de empreendimento turístico.

Remeta-se o presente parecer à CCDR Alentejo, com conhecimento à Câmara Municipal de Odemira.



Maria Fernanda Vara
Diretora Coordenadora
Direção de Valorização da Oferta
(por subdelegação de competências)

Lisboa, 24 de julho de 2018