



MINISTÉRIO DAS CIDADES, ADMINISTRAÇÃO LOCAL,
HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

11.001.012
CND ENT 15306 11 08 08

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

*Adjuncta GAR
- anexar ao processo e
tomar as providências
necessárias para que
este tenha a continuidade
devida.*

Exmo Senhor
Presidente da Câmara Municipal
de Odemira
Praça da República
7630-139 ODEMIRA

Na sua resposta indique
sempre a nossa referência

08.08.11

00 0931

Sua Referência

Sua comunicação de

Nossa referência
PP-02.11.11/2-03

Data
05.AGO.2009

ASSUNTO: PLANO DE PORMENOR DAS ZE2 E ZE3 DE VILA NOVA DE MILFONTES
BEJA / Moura - Moura

Junto se envia a **Acta da Conferência de Serviços** do plano em epígrafe, realizada no Serviço Sub-Regional de Beja da CCDR Alentejo em 22/07/2008.

As entidades *Instituto do Desporto, IP* e *Turismo de Portugal, IP*, que não estiveram presentes na Conferência de Serviços, enviaram previamente os respectivos pareceres, tendo estes sido integrados na Acta.

De acordo com o previsto no n.º 3 do art.º 75.º-C e no n.º 3 do art.º 75.º-B do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, o resultado da reunião foi comunicado às duas entidades que não se fizeram representar, através dos ofícios n.º 878-SSB e n.º 879-SSB, de 22/07/2008, não tendo estas manifestado qualquer discordância no prazo de cinco dias.

Com os melhores cumprimentos

A Responsável pelo Serviço Sub-Regional de Beja

Maria João Costa



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS ACTA

PLANO DE PORMENOR DAS ZE2 E ZE3 DE VILA NOVA DE MILFONTES

Aos 22 dias do mês de Julho de dois mil e oito realizou-se, no Serviço Sub-Regional de Beja da CCDR Alentejo, a Conferência de Serviços relativa ao plano em epígrafe, de acordo com o estabelecido no Artigo 75º-C do Decreto-Lei nº 316/2007 de 19 de Setembro, tendo sido convocadas, através do Ofício n.º 8226 de 01 de Julho de 2008, as seguintes Entidades:

- *Turismo de Portugal, IP;*
- *Instituto do Desporto;*
- *Autoridade Nacional de Protecção Civil;*
- *Estradas de Portugal;*
- *EDP.*

Não estiveram presentes na Conferência de Serviços as seguintes entidades:

- *Turismo de Portugal, IP* (cujo parecer, recebido via *e-mail* em 21/07/2008, se anexa à presente Acta);
- *Instituto do Desporto* (cujo parecer, recebido via *e-mail* em 10/07/2008, se anexa à presente Acta).

A Câmara Municipal de Odemira deliberou a elaboração do Plano de Pormenor em 06/10/2007, com a publicação no Diário da República n.º 272, II Série, Apêndice n.º 138, de 19/11/2004, juntamente com a abertura do período de recolha de sugestões e informações.

O Plano encontra-se instruído com os elementos previstos no artigo n.º 92.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 19 de Setembro, na sua redacção actual, com excepção do Relatório Ambiental.

A Câmara Municipal de Odemira apresentou, em 05/06/2008, declaração sobre a dispensa de avaliação ambiental para o Plano de Pormenor, nos termos dos n.os 5 e 6 do art.º 74.º do



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

RJIGT, e de acordo com os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

A declaração sobre a dispensa de avaliação ambiental, anexa à presente acta, foi aprovada pela Conferência de Serviços.

A área de intervenção do Plano de Pormenor corresponde às zonas de expansão 2 e 3 do Plano de Urbanização de Vila Nova de Milfontes.

PARECERES DAS ENTIDADES

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo

I. - Do ponto de vista do Ordenamento do Território, verifica-se que Plano de Pormenor respeita as condicionantes legais presentes no terreno e cumpre os parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo PU de Vila Nova de Milfontes, designadamente, o número máximo de pisos, a densidade habitacional bruta, o índice de utilização bruto e as percentagens de unidades de comércio/serviços e de camas turísticas.

Em termos globais, verifica-se a adequada dotação de infraestruturas, espaços verdes, equipamentos de utilização colectiva e estacionamento.

A estrutura urbana proposta permite uma boa articulação das duas zonas de expansão entre si e com o território envolvente, dando continuidade a malhas urbanas de génese diversa, caracterizadas pela complexidade da rede viária e dos limites e alinhamentos existentes.

II. - Do ponto de vista do Ruído, verifica-se que o trabalho realizado segue as recomendações descritas na legislação em vigor e respectiva normalização, para apresentação e justificação dos mapas de ruído apresentados (situação actual e situação prevista).

Pela análise dos mapas de ruído da situação actual, constata-se que os níveis sonoros que actualmente se verificam excedem já os valores limite de exposição para zonas mistas, em zonas consideradas sensíveis (zonas com uso habitacional, escolar e hospitalar). Assim, e na medida em que o PP em estudo prevê a construção de novas zonas com usos sensíveis ao ruído, em áreas onde já se verifica o incumprimento dos limites impostos na alínea a) do n.º 1 do Artigo 11º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, considera-se que deverá anteceder a aprovação de um Plano Pormenor para esta zona a execução de um Plano de Redução de Ruído, conforme o previsto no n.º 1 do Artigo 8º do mesmo diploma.



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

III. – Do ponto de vista jurídico, cumpre informar o seguinte:

1. No respeitante ao articulado do regulamento, é notório e quase generalizado o desfasamento entre a legislação actual e aquela a que se faz referência. Vejamos:
 - a) Quanto a definições, na alínea f) do artigo 6º importa remeter para a legislação actualizada – Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março;
 - b) Em matéria de servidões, no artigo 7º, número 1, alínea a), há que ter em conta a evolução legislativa entretanto ocorrida – Lei nº 54/2005, de 15 de Novembro;
 - c) Quanto à classificação do solo, no artigo 10º, número 1, deverá mencionar-se o Decreto-Lei nº 380/99 na sua actual redacção;
 - d) A matéria dos empreendimentos turísticos, nos artigos 16º a 20º, deverá adequar-se ao novo regime que consta do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de Março e da respectiva regulamentação (Portª 518/2008, de 25 de Junho);
 - e) Quanto ao disposto no artigo 22º, o conteúdo deste deverá redefinir-se em função da evolução que a definição de operação de loteamento sofreu com a nova redacção dada ao Decreto-Lei nº 555/99;
 - f) No artigo 55º, número 4, deve ser tida em conta a Portª 216/2008, de 3 de Março.
2. Relativamente ao sentido dado a alguns dos preceitos, cabe ainda referir o seguinte:
 - a) No artigo 27º, número 2, na medida em que se reconheça ser fisicamente impossível a criação de estacionamento, é de difícil compreensão que, ainda assim, a Câmara Municipal o possa “dispensar”, ou querer ser “compensada”;
 - b) O artigo 33º, número 4, deve ser redigido na óptica da Câmara Municipal (autoridade administrativa) e não na óptica dos técnicos da Câmara Municipal;
 - c) O artigo 34º, número 2, deverá, tanto quanto possível, encontrar correspondência em regulamento municipal sobre a publicidade, caso exista;
 - d) Deve ser assegurada uma maior clareza à compatibilização do preceituado nos artigos 41º e 42º com o disposto no artigo 26º, em matéria de estacionamento;
 - e) Quanto ao artigo 43º, número 3, em matéria de cores e materiais, ao remeter para o regulamento municipal de urbanização, edificação e taxas, implica a consciência de que, neste âmbito, a regra geral a aplicar foi relegada para fora deste PP;



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

- f) No artigo 45º, quando se refere o “depósito de materiais”, será provavelmente mais rigoroso falar em resíduos (se tiver sido essa a aceção pretendida com o termo “materiais”);
- g) Na parte final do número 2, do artigo 61º, a redacção dessa estatuição poderá ficar mais coerente se for completada com a expressão “...nos termos da lei.”.

Instituto do Desporto

Analizadas as peças escritas e desenhadas do plano em referência que foram presentes para apreciação, verifica-se que a área de intervenção, embora sensível, é relativamente restrita, prevendo uma população residente de apenas 618 habitantes a que se acresce 622 camas turísticas.

Dado o diminuto número de habitantes permanentes, os equipamentos desportivos propostos parecem adequados à dimensão e às características da população envolvida, havendo apenas a mencionar que seria preferível que o campo de ténis de utilização pública fosse substituído por um campo de pequenos jogos (polivalente), por permitir a prática de maior número de modalidades.

Neste contexto, entende-se que o estudo apresentado reúne as condições necessárias à emissão de um parecer favorável por parte do IDP, I.P.

Autoridade Nacional de Protecção Civil

A ANPC chama a atenção para os seguintes aspectos relacionados com a segurança de pessoas e bens.

Incêndios Florestais

Verifica-se que na zona envolvente à área em estudo estão identificadas manchas de vegetação, arbórea e arbustiva, pelo que se realça a necessidade da adopção de medidas minimizadoras do risco de incêndio, nomeadamente:

- a) deverá ser criada uma faixa de segurança com 10 m largura, por supressão total do material combustível existente, para circulação de viaturas de Bombeiros no combate a incêndios florestais, desde a rotunda principal até ao limite da área em estudo, por forma a garantir a protecção de pessoas e bens ;
- b) sejam tomadas medidas de segurança, durante a fase de construção, de modo a que a manobra de viaturas e o manuseamento de determinados equipamentos não venha dar origem a focos de incêndio;



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

c) na remoção e transporte dos resíduos decorrentes de operações de desmatamento deverão ser cumpridas as disposições legais vigentes, nomeadamente as de prevenção de incêndios florestais.

. Risco Hidrológico

Verifica-se a existência de linhas de drenagem superficial que atravessam a área do Plano em estudo e que drenam para o Rio Mira, pelo que se alerta para o seguinte:

- devem ser respeitadas as faixas de segurança entre as linhas de água e as estruturas a construir, nomeadamente as constantes do domínio público hídrico;
- devem ser asseguradas as distâncias de segurança entre os edifícios a construir e os limites de cheia cartografados e esclarecer se a cartografia utilizada corresponde ao maior evento conhecido, ou se é a correspondente a um período de retorno de 100 anos (Rio Mira);
- deve ser dada especial atenção à construção de caves e estacionamento subterrâneos nas imediações das linhas de água, assegurando que estas não possam ser inundadas.

. Erosão e Estabilidade de Vertentes

No Relatório do PP é referido na pág. 39, "com a aproximação do rio, o relevo transfigura-se repentinamente com declives que rapidamente passam de suaves a abruptos, coexistindo muito próximo da linha limite de intervenção, onde a ausência de vegetação provoca fenómenos de erosão." Assim sendo deverá ser dada especial atenção à zona mais próxima do Rio Mira, mais a sul do Plano, devendo ser garantida a estabilidade dos taludes e da segurança das possíveis estruturas a serem implementadas.

. Segurança Contra Incêndios

Sob o ponto de vista da Segurança Contra Incêndio o desenvolvimento do Plano de Pormenor em causa deverá ter em atenção as condições relativas à acessibilidade dos meios de socorro e ao abastecimento de água, previstas no actual quadro regulamentar.

Assim sendo:

1. Acessibilidades

Deverão ser garantidas as vias de acesso, a viaturas de socorro, aos diversos edifícios e a acessibilidade às fachadas dos mesmos nos termos dos regulamentos de segurança contra risco de incêndio actualmente em vigor.

2. Disponibilidades de água

Deverão ser dotadas as infra-estruturas gerais de Rede de Incêndio com a colocação de Marcos de Água dotados de uniões do tipo "storz", para aperto rápido. É de salientar que as saídas dos marcos de água deverão ser em número de três, com os



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

diâmetros nominais das junções de DN 52, DN 75 e DN 100 e a conduta de alimentação dos marcos de água implantados para abastecimento dos veículos de socorro deverá ter diâmetro nominal DN 100, bem como deve ser garantida a pressão e o abastecimento de água na referida rede, em conformidade com os regulamentos em vigor.

Analisada a Planta n.º37 – “Traçado de Redes de Água” informa-se que deverá ser revista a distribuição de marcos de água, de modo a garantir que pelo menos um marco de água fique situado a distância não superior a 30 m de qualquer saída dos edifícios e instalados junto ao lancil dos passeios que marginam com as vias de acesso, conforme previsto no número 4 do Artigo 47.º do Decreto-Lei n.º 64/90, de 21 de Fevereiro, e no ponto 9.5.1.1 do Anexo ao Decreto-Lei n.º 368/99, 18 de Setembro, e demais legislação aplicável às utilizações previstas.

Após a leitura da proposta de regulamento, propõe-se que o n.º 2 do artigo 17º e o n.º 4 do Artigo 19º, passem a ter a seguinte redacção:

“ Para além do definido no artigo 42.º do presente regulamento, em virtude do tipo de estabelecimento em causa, é admissível a utilização da cave para outros fins, ..., desde que se encontrem preenchidas as condições de higiene, salubridade e segurança necessárias.”

Deverão ser acauteladas as disposições atrás referidas, e, aguarda-se o envio da informação solicitada.”

EDP

1º - A EDP Distribuição Energia, SA não possui, na área de intervenção do Plano de Pormenor em análise, infra-estruturas de base afectas à Rede Eléctrica de Serviço Público (RESP), que inviabilizem ou condicionem a concretização das intervenções nele previstas.

2º - O(s) ponto(s) de interligação à Rede de MT e a configuração da rede interna do Plano de Pormenor, serão definidos em função da natureza do empreendimento e do numero e localização dos Posto de Seccionamento e Transformação, necessários para a sua alimentação.

3.º - Pela análise efectuada ao Plano na área das potências a aplicar, em cada uma das instalações é nossa opinião, que as mesmas estarão subavaliadas, pelo que a potência total do empreendimento poderá vir a apresentar valores globais superiores àqueles que são apresentados no Plano, implicando nesse caso, a reavaliação na altura da análise dos respectivos projectos de infra-estruturas de electricidade, quer do numero de PT's a instalar, quer da possibilidade de utilização dos PTD's já existentes.

4.º - Os futuros Postos de Transformação a instalar no interior do empreendimento, deverão ser dispostos em anel na malha subterrânea a estabelecer, de acordo com a estrutura a definir



COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

quando da apresentação dos projectos de infra-estruturas de electricidade, a ser elaborados segundo directrizes a indicar pelos nossos serviços.

5.º - Caso venham a existir alguns espaços de utilização comum cujas infra-estruturas não venham a integrar o Domínio Público Municipal, a rede de iluminação exterior correspondente, será de serviço particular (instalação de tipo C), fazendo-se a entrega de energia em pontos específicos a localizar junto aos Postos de Transformação de Serviço Público. Ainda nesses casos, e no que se refere à rede de distribuição domiciliária em baixa tensão deverá, em princípio aplicar-se o previsto no Guia Técnico de Instalações Eléctricas Estabelecidas em Condomínios Fechados.

6.º - Serão da responsabilidade dos Promotores, os encargos assim como a execução dos projectos e o fornecimento e montagem das infra-estruturas eléctricas necessárias ao abastecimento de energia eléctrica às novas áreas urbanas objecto de intervenção, decorrentes da implementação deste Plano de Pormenor, onde deverão também constar do processo do loteamento e, dele fazer parte integrante, uma planta contendo o registo de todas as infra-estruturas eléctricas de serviço público existentes no terreno a lotear, as quais, se não puderem ser conciliadas com a solução de implantação prevista no projecto de arquitectura, deverão ser objecto de desvio e reacondicionamento, no âmbito do respectivo projecto de infra-estruturas eléctricas, conforme disposto no Artº 2º do Decreto-Lei nº 446/76 de 5 de Junho, no Artigo 25º - 1 da Portaria 454/2001 de 5 de Maio, e no Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 60/2007 de 4 de Setembro de 2007.

7º - Nos termos do presente parecer a EDP Distribuição, nada tem a objectar à concretização do Plano de Pormenor em análise.

Estradas de Portugal

O parecer das EP - Estradas de Portugal, SA, compartimenta-se em duas vertentes: em primeiro lugar, a da protecção à estrada, no que se refere ao cumprimento das disposições legais, nomeadamente, o respeito pela "zona non aedificandi"; numa segunda vertente, a análise das ligações rodoviárias propostas, e que interfiram com a rede nacional a cargo desta empresa.

No que se refere ao 1.º ponto, nada há a objectar, uma vez que o empreendimento respeita a legislação em vigor.

No que se refere ao 2.º ponto – acessos – a EP considera que os elementos apresentados são insuficientes para uma avaliação rigorosa, devendo ser complementados com a apresentação de um Estudo de Tráfego que justifique as opções tomadas, com demonstração inequívoca de não afectação do nível de serviço actualmente existente.

Mais se refere que o acesso localizado na extrema Norte-Nascente do empreendimento deverá ser reformulado por forma a que os movimentos de entrada e saída apenas se efectuem "na mão".



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO ALENTEJO

CONCLUSÃO

Face ao parecer desfavorável do Turismo de Portugal e aos condicionamentos dos pareceres da *Autoridade Nacional de Protecção civil*, das *Estradas de Portugal* e da *CCDR Alentejo*, a Conferência de Serviços conclui que a **proposta de Plano de Plano de Pormenor das ZE2 e ZE3 de Vila Nova de Milfontes** ainda não reúne condições de prosseguir para discussão pública e posterior publicação, nos termos do RJIGT, devendo a Câmara Municipal de Odemira promover a concertação com as entidades referidas.

Beja, 22 de Julho de 2008

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo

Arq.º João Laia

Autoridade Nacional de Protecção Civil

Eng.ª Susana Saleiro

José Manuel Alves de Almeida

Estradas de Portugal

Eng.º Luís Melo

Anexo: Declaração da Câmara Municipal de Odemira sobre dispensa de avaliação ambiental; pareceres do Turismo de Portugal e do Instituto do Desporto.