



Alteração PPIERHZ

TERMOS DE REFERÊNCIA

Termos de Referência para a Alteração do Plano de Pormenor de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade do Zorreiro, Município de Odemira

fevereiro de 2026

Ficha Técnica do Documento

Título:	Termos de Referência Alteração do PPIERHZ
Descrição:	Relatório que pretende estabelecer os termos de referência para a alteração do Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rústico da Herdade do Zorreiro, Município de Odemira.
Data de produção:	05 de novembro de 2024
Data da última atualização:	28 de janeiro de 2026
Versão:	Versão 06_07
Desenvolvimento e produção:	Município de Odemira Frestia Portugal GeoAtributo – C.I.P.O.T., Lda
Código de documento:	040
Código do projeto:	023008301

ÍNDICE

1	Introdução	6
2	Enquadramento Territorial	7
3	Oportunidade de Alteração do Plano.....	10
4	Enquadramento Legal	16
4.1	Diplomas Legais	16
4.2	Instrumentos de Gestão Territorial.....	17
4.2.1	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território	17
4.2.2	Plano Setorial da Rede Natura 2000.....	18
4.2.3	Plano Nacional da Água	18
4.2.4	Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira.....	19
4.2.5	Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais	19
4.2.6	Programa Regional de Ordenamento do Território - Alentejo.....	20
4.2.7	Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo	20
4.2.8	Plano Nacional para a Energia e Clima 2030	21
4.2.9	Plano Diretor Municipal de Odemira	22
5	Objetivos da Alteração do Plano.....	27
6	Conteúdo material e documental do Plano	28
6.1	Conteúdo material.....	28
6.2	Conteúdo documental.....	29
6.2.1	Constituem o Plano.....	29
6.2.2	Acompanham o Plano.....	29
7	Avaliação Ambiental Estratégica	29
8	Calendarização da elaboração do Plano.....	30
9	Constituição da equipa técnica do plano.....	30
10	Acompanhamento do Plano.....	30
	Bibliografia	31
	Referências Legais.....	31

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1 Enquadramento geográfico e administrativo do PPIERHZ no concelho de Odemira.....	7
Mapa 2 Enquadramento geográfico e administrativo do PPIERHZ.....	8
Mapa 3 Enquadramento geográfico e administrativo do PPIERHZ - Ortofotomapas.....	9
Mapa 4 Enquadramento geográfico e administrativo do PPIERHZ - COSc.....	9
Mapa 5 Enquadramento geográfico do limite da alteração do PPIERHZ.....	14
Mapa 6 Espacialização de áreas.....	15
Mapa 7 Enquadramento em IGT de nível superior.....	22
Mapa 8 PDM de Odemira - Extrato Planta de Ordenamento.....	24
Mapa 9 PDM de Odemira - Extrato Planta de Condicionantes	25

ÍNDICE DE ACRÓNIMOS

DL	Decreto-Lei.
DGT	Direção-Geral do Território.
NUTII	Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos, nível II (grande região).
NUTIII	Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos, nível III (sub-região).
PDM	Plano Diretor Municipal.
PIN	Projeto de Interesse Nacional.
PPIER	Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rústico.
PPIERHZ	Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rústico da Herdade do Zorreiro.
PROT	Plano Regional de Ordenamento do Território.
PSRN2000	Plano Sectorial da Rede Natura 2000.
RJGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
RN2000	Rede Natura 2000.

1 INTRODUÇÃO

O presente documento, desenvolve os termos de referência que constituem o suporte técnico da proposta de alteração do Plano de Pormenor, na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico, da Herdade do Zorreiro – Malavado, adiante designado simplesmente por Plano ou PPIER. A área de intervenção do PPIER situa-se na freguesia de Longueira – Almogrove, concelho de Odemira, perto do aglomerado urbano do Malavado.

Conforme previsto no artigo 124º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o presente documento consubstancia a apresentação e justificação da pretensão de alteração, com a definição da área de intervenção, bem como procede ao enquadramento do processo.

A alteração do plano foi solicitada pela Empresa Frestia, que detém e explora a área abrangida pelo plano atual. A empresa pretende realizar a expansão do empreendimento existente e destaca o seu compromisso com modelos de exploração agrícola sustentáveis, com a criação de mais empregos estáveis e duradouros - com a garantia de trabalho durante todo o ano - e a geração de riqueza para o concelho de Odemira.

Assim, a alteração do plano é necessária para enquadrar a expansão das áreas de exploração agrícola sustentável, delimitar as áreas destinadas a compensação ambiental e os demais usos associados. Neste contexto será possível a permanência e expansão da empresa, a qual irá contribuir para o desenvolvimento local, tanto pela oferta de empregos e fixação de população, quanto pela produção de riqueza e implementação de boas práticas ambientais.

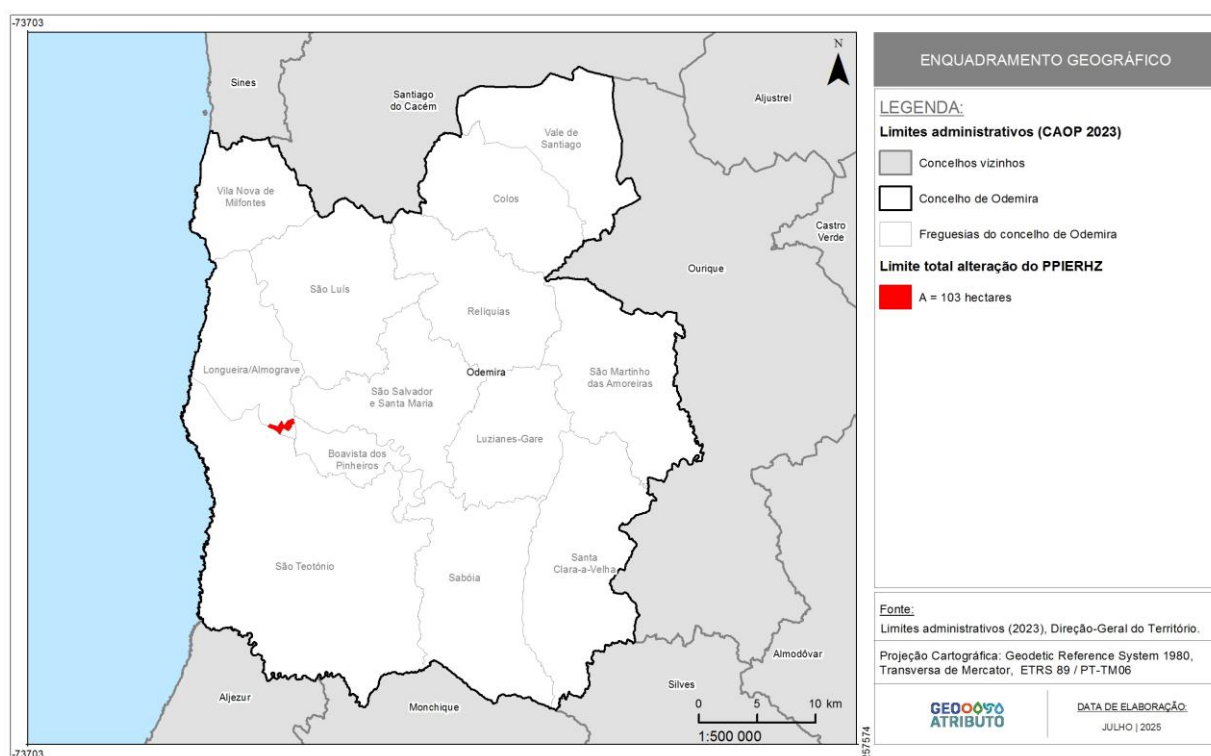
2 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área de intervenção inclui-se na NUTII Alentejo, mais concretamente na NUTIII do Alentejo Litoral e situa-se no Distrito de Beja, Concelho de Odemira, Freguesia de Longueira-Almograve, entre as localidades denominadas Malavado e Fataca. Localiza-se a cerca de 7 Km a oeste de Odemira, a sede de Concelho, e a 9 Km a nordeste da Zambujeira do Mar.

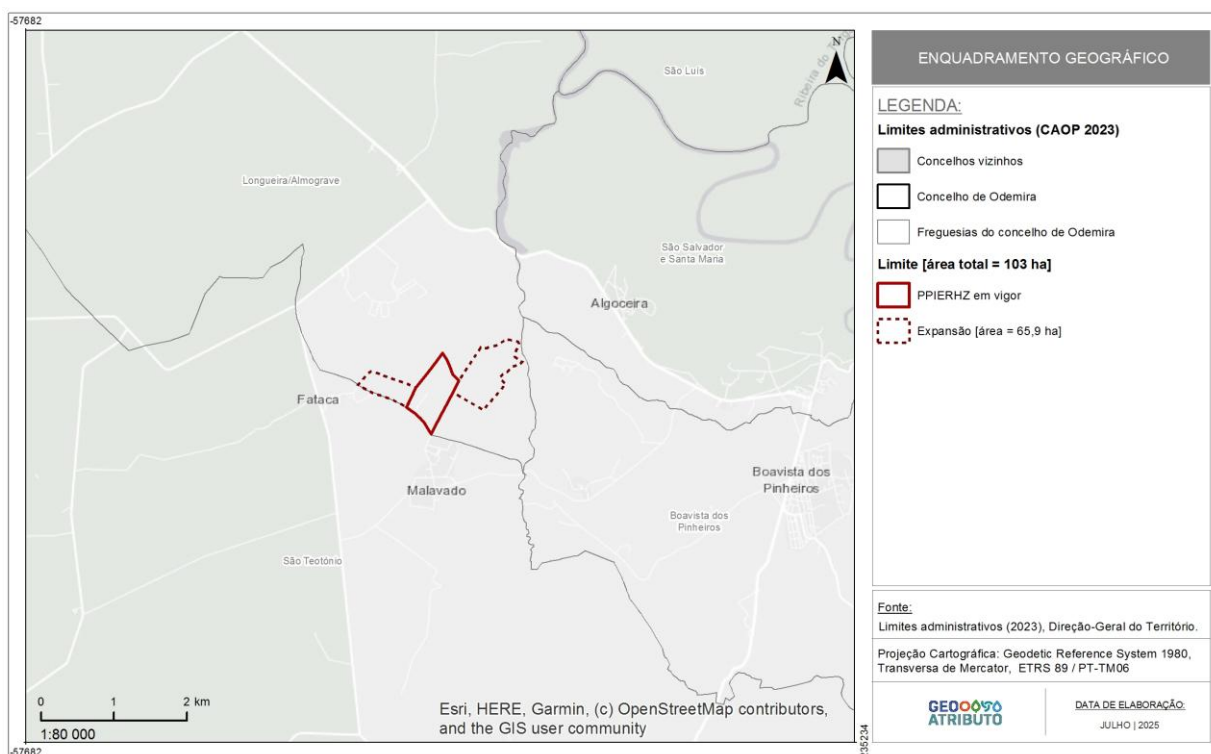
A área do PPIER abrange atualmente cerca de 37 ha, com a ocupação por eco-estufas a representar 52,9% da área, sendo a restante área ocupada por estruturas de apoio agrícola e, em sua maior parte, por de medidas de compensação ambiental e reservatórios de água, para garantir o uso sustentável e eficiente dos recursos hídricos.

Com a alteração do plano, pretende-se a expansão da área total para 103 ha, porém, o aumento de áreas efetivamente ocupadas pelas eco-estufas não irá aumentar na mesma proporção, o que resultará em uma ocupação efetiva total de cerca 36%. Os restantes 64% da área serão destinados para estruturas de apoio agrícola e, em sua maior parte, para medidas de compensação ambiental. Também se pretende que cerca de 10% da área seja utilizada para reservatórios de água, de forma a garantir que seja mantido o uso sustentável e eficiente dos recursos hídricos, buscando a autonomia hídrica.

Mapa 1 | Enquadramento geográfico e administrativo do PPIERHZ no concelho de Odemira

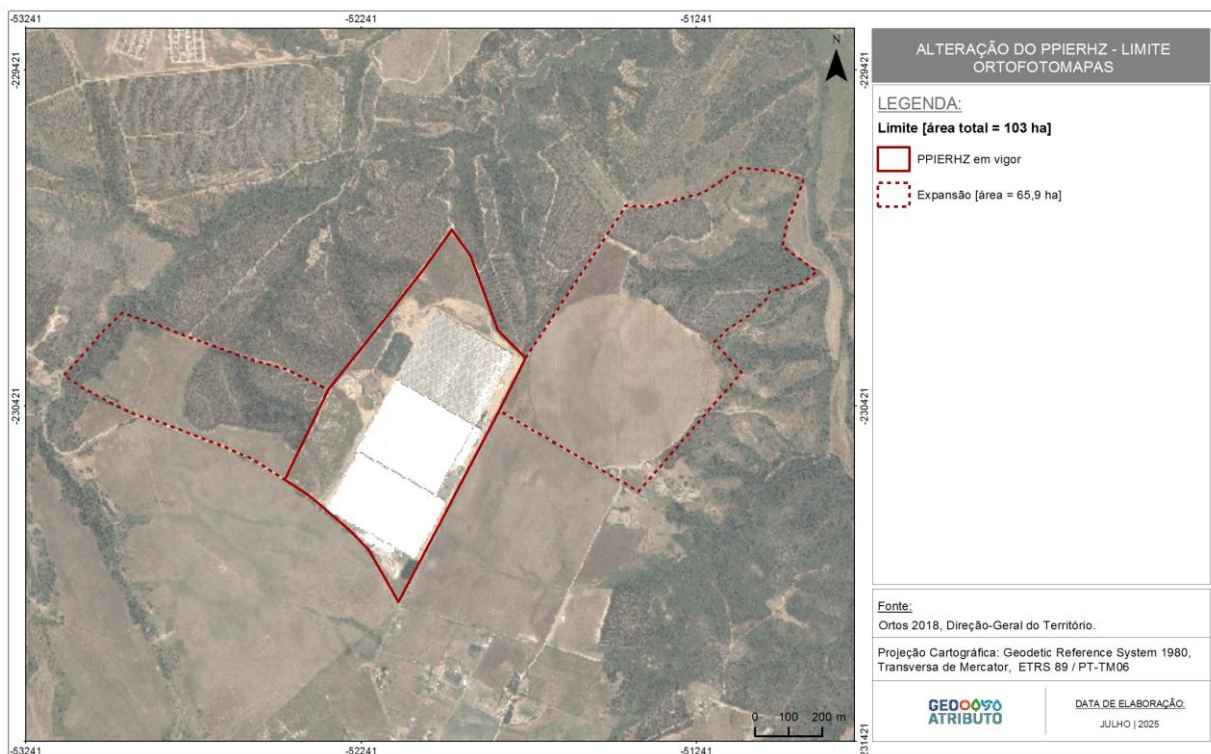


Mapa 2 | Enquadramento geográfico e administrativo do PPIERHZ

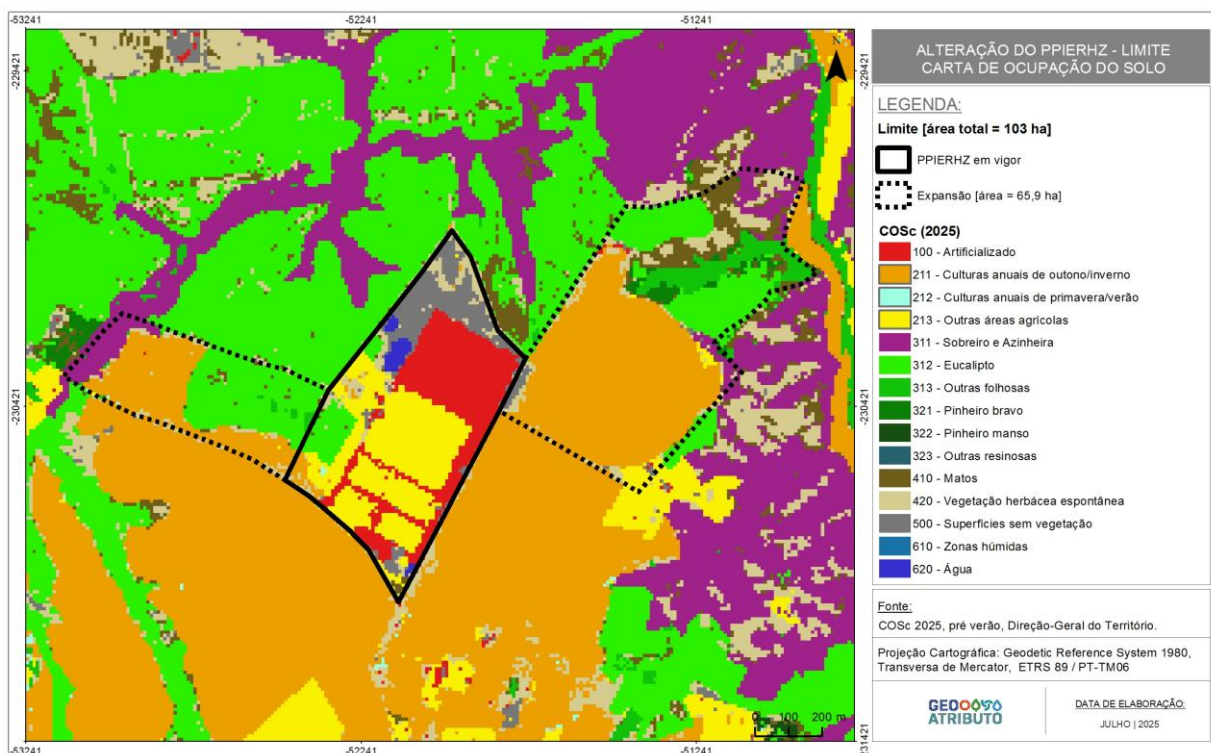


Através dos cartogramas seguintes, é possível verificar a situação atual da área total de intervenção do plano, sendo que esta se encontra maioritariamente ocupada por áreas com culturas anuais de outono/inverno, seguido de outras áreas agrícolas, as quais incluem as eco estufas de vidro já existentes no plano em vigor. Para além destes usos, a ocupação com maior abrangência é por eucaliptos, seguido de ocupação por outras folhosas.

Mapa 3 | Enquadramento geográfico e administrativo do PPIERHZ - Ortofotomapas



Mapa 4 | Enquadramento geográfico e administrativo do PPIERHZ - COSc



3 OPORTUNIDADE DE ALTERAÇÃO DO PLANO

O PPIER, em vigor há quase 11 anos (através do Aviso n.º 11993/2014, publicado em Diário da República n.º 207/2014, Série II de 2014-10-27), demonstrou a adequação das suas disposições. O sucesso económico da execução inicial, a procura crescente, no norte da Europa, pelos seus produtos, e o potencial produtivo deste tipo de empreendimento tornam patente a necessidade de expansão da sua área de abrangência, alinhada com a estratégia de desenvolvimento económico e sustentável da empresa Frestia no concelho de Odemira.

A necessidade da expansão da área de exploração agrícola é bastante importante para a Frestia e justifica-se para a região pelo facto de o empreendimento atual ser claramente uma aposta segura e ambientalmente adequada para a região, estabelecendo altos níveis de qualidade em exploração agrícola e aliando a preocupação ambiental e social em suas componentes principais.

Pelo sucesso da atividade do promotor, e consequente constatação da necessidade de expansão das suas instalações, surge a oportunidade de desenvolvimento da alteração ao plano.

Embora a expansão mencionada seja o motor principal deste processo, outro aspeto fundamental justifica a alteração do plano: a necessidade de consolidar e enquadrar a situação urbanística existente. Isso ocorre porque, ao longo dos anos de vigência do Plano, foram realizadas duas obras em desconformidade material com o mesmo: a criação de uma área de estacionamento asfaltada e a construção de um terceiro reservatório de água¹.

A instalação do reservatório de água em 2021 foi crucial para a sobrevivência da empresa durante um período de seca prolongado. Sem essa estrutura, a sua continuidade teria sido inviabilizada. Este reservatório foi construído como parte de uma estratégia para reduzir globalmente o consumo de água externa da empresa, diminuindo a dependência da água atribuída pelo perímetro de rega do Mira.

Embora esta solução tenha aportado uma redução do consumo de água, é inegável a necessidade de aferição da viabilidade de conformação no âmbito da alteração do PPIERHZ.

Visto que estas obras não podem ser objeto de simples processos de licenciamento devido à sua desconformidade material com o planeamento existente, a alteração ao Plano é o instrumento adequado para o devido tratamento e enquadramento destas inconformidades.

Para fortalecer as medidas de mitigação de riscos ambientais, tanto na área atual do Plano quanto na futura área de expansão, a revisão do plano permitirá a inclusão de novas áreas de compensação ambiental. Além disso, otimizará a distribuição das áreas já existentes, corrigindo situações pontuais e garantindo um melhor equilíbrio ecológico.

Destaca-se também o compromisso da Frestia em colmatar lacunas processuais, contribuindo ativamente para a transparência e segurança jurídica deste processo. Para isso, a Frestia compromete-se a iniciar, paralelamente, os procedimentos de regularização processual do edificado existente.

Serão utilizados os processos necessários e aplicáveis, em conformidade com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), para as instalações que se encontram materialmente conformes com o PPIERHZ em vigor. Estas incluem: Armazém 1 (artigo 12, secção P1), eco-estufas de vidro e volume secundário (garagem), reservatórios de água, e outras áreas pavimentadas.

¹ Processo de fiscalização existente sob ref.: 111/FIS/2021.

Procedimento de alteração

Dentro do cenário de possível desenvolvimento corrente dos planos municipais de ordenamento do território, nos termos do artigo 115º do RJIGT, estes podem ser objeto de alteração, de correção material e de revisão, sendo o processo de alteração decorrente (n.º 2 art. 115º RJIGT):

- a) Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;*
- b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados;*
- c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.”*

O contexto evolutivo da área do plano traz novas condições ao local, assim, verifica-se que o instrumento adequado para este efeito de desenvolvimento e adequação é o procedimento de alteração do plano de pormenor. Este procedimento permitirá o necessário aumento da sua área de abrangência – tanto para a exploração agrícola como para as medidas de compensação ambiental, e a ponderação da reorganização pontual da área atualmente abrangida pelo Plano para o eventual enquadramento das desconformidades materiais identificadas. Assim, este procedimento dá a resposta adequada às necessidades e oportunidades do cenário apresentado, tendo em conta a escala e o nível de impacto que as alterações trarão ao plano sem que sejam colocados em causa os objetivos centrais e fundamentais definidos para o PPIER.

Evolução da execução do plano

O cenário atual já não corresponde ao potencial produtivo do empreendimento, o que justifica a expansão das suas infraestruturas e a reorganização das áreas de apoio. A alteração proposta permitirá esta expansão e trará benefícios económicos e ambientais adicionais ao município e à região envolvente.

Evolução das condições ambientais

A evolução das condições ambientais e a crescente necessidade de um uso consciente dos recursos reforçam a oportunidade de alteração do plano para:

- Implementar novas abordagens para o uso mais eficiente da água, como a redução de litros necessários para a produção de tomates e pimento.
- Permitir a implementação de um centro de compostagem de resíduos vegetais, contribuindo para o tratamento e reutilização de resíduos.
- Adequar e aprimorar as medidas de mitigação ambiental existentes, incorporando a experiência adquirida na implementação do plano.

Evolução das condições económicas

As oportunidades de melhoria ambiental tornam-se viáveis pelo compromisso da Frestia e pelo cenário económico positivo do município. A tendência evolutiva favorável no número de empresas em Odemira, incluindo um aumento de 300% nas grandes empresas entre 2014 e 2020 (REOT, 2023), corrobora a expansão da Frestia. A alteração do plano permitirá este crescimento natural, alinhando-se com o objetivo de aumentar os postos de trabalho permanentes.

Evolução das condições sociais:

A alteração do Plano representa uma oportunidade para enfrentar o cenário evolutivo das condições e desafios sociais no concelho de Odemira, bem como potenciar o seu desenvolvimento sustentável, nomeadamente através do impacto direto na criação e expansão de postos de trabalho permanentes e estáveis ao longo de todo o ano. A proposta contribui significativamente para a melhoria de diversos indicadores sociais e demográficos, como se detalha:

- Fixação populacional e equilíbrio territorial: apesar de uma ligeira inversão na tendência de perda populacional observada nos últimos censos, o aumento populacional no Município de Odemira tem-se restringido maioritariamente aos aglomerados próximos do litoral, conforme o REOT (2023). A expansão do empreendimento da Frestia, ao criar novos postos de trabalho permanentes numa zona mais interior da freguesia, poderá favorecer a fixação de população em áreas próximas da empresa, como por exemplo no aglomerado de Malavado, contribuindo para um desenvolvimento territorial mais equilibrado.
- Rejuvenescimento demográfico: o Município tem observado uma tendência de aumento do índice de envelhecimento e uma redução na regeneração de gerações. A oferta de empregos qualificados e com estabilidade económica, proporcionada pela expansão do plano, promove a atração e fixação de população jovem, o que é crucial para a constituição de famílias no Município, contribuindo assim para inverter a tendência de envelhecimento e aumentar o crescimento natural.
- Estabilidade no emprego e rendimento: desde 2012, o Município de Odemira tem observado um considerável aumento de contratos temporários, que em 2019 já correspondiam a 68% do total, refletindo uma dinâmica de emprego sazonal, sobretudo no setor agrícola para campanhas específicas. A expansão do PPIERHZ, com a criação de postos de trabalho permanentes ao longo de todo o ano, contribui para mitigar os efeitos da sazonalidade, aumentar o rendimento da população residente e proporcionar maior estabilidade e segurança aos trabalhadores.

Assim, tendo por base a caracterização e dinâmica dos indicadores apresentados no REOT 2023 de Odemira, interessa destacar que a oportunidade de alteração do plano irá corroborar diretamente com os objetivos de avaliação e continuidade do processo de planeamento do município, especificamente com os seguintes indicadores:

Sociodemográficos

- Demografia
 - Fixação de população no concelho;
 - Reduzir a tendência para o envelhecimento;
 - Aumentar o crescimento natural;
 - Aumentar a atratividade do município.
- Emprego
 - Aumento do emprego em Odemira;
 - Mitigar os efeitos da sazonalidade;
 - Aumentar o rendimento da população residente;
 - Aumentar a taxa de sobrevivência das empresas;
 - Valorização do espaço agrícola.

Acesso a infraestruturas e equipamentos

- Recolha e valorização de RSU:
 - Recolha e valorização de resíduos [com a implementação de centro de compostagem de resíduos vegetais];

Em paralelo, importa reforçar o alinhamento da oportunidade de alteração do plano para corroborar com os objetivos previstos no artigo 75.º do RJGT para os planos municipais, nomeadamente:

- a) A tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos programas nacional e regional;*
- b) A expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local;*
- c) A articulação das políticas setoriais com incidência local;*
- d) A base de uma gestão programada do território municipal;*
- e) A definição da estrutura ecológica para efeitos de proteção e de valorização ambiental municipal;*
- f) Os princípios e as regras de garantia da qualidade ambiental, da integridade paisagística, da preservação do património cultural e de transição energética;*
- g) Os princípios e os critérios subjacentes a opções de localização de infraestruturas, de equipamentos, de serviços e de funções;*
- h) Os critérios de localização e a distribuição das atividades industriais, de armazenagem e logística, turísticas, comerciais e de serviços, que decorrem da estratégia de desenvolvimento local;*
- i) Os parâmetros de uso do solo;*
- j) Os parâmetros de uso e fruição do espaço público;*
- k) Outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais programas e planos territoriais.*

Contrato para planeamento

Os processos de elaboração, revisão ou alteração de um plano podem ser propostos pelos interessados à Câmara Municipal responsável, para que seja previsto um contrato para planeamento. É neste contexto que se insere a alteração do PPIERHZ em que é proposto à câmara municipal de Odemira a deliberação de alteração do plano e a celebração do contrato para planeamento.

O presente documento, que estabelece os termos de referência para a alteração ao plano, servem como base para a fundamentação das razões que justificam a celebração deste contrato, do ponto de vista do interesse local, bem como a sua articulação e coerência com a estratégia municipal.

No contrato de planeamento referido, deverão ser claramente estabelecidas as obrigações das partes envolvidas. Relativamente ao Interessado, este deverá comprometer-se a colaborar na elaboração da proposta de Plano (alteração) em conformidade com os presentes Termos de Referência, a custear os encargos associados a essa elaboração, a fornecer todos os elementos relevantes para o Plano, a apresentar os elementos solicitados pelo Município de Odemira dentro dos prazos acordados e, sempre que necessário, a proceder às alterações e ajustes solicitados pelo Município, bem como a reformular os elementos do plano quando tal se mostrar devidamente fundamentado.

Relativamente ao Município de Odemira, este deverá comprometer-se com as diligências processuais essenciais para o devido progresso do projeto, assegurando um apoio e colaboração estreitos com o Interessado. As suas responsabilidades compreendem: propor a aprovação dos termos de referência do projeto e da minuta do contrato de planeamento; deliberar o início do procedimento de alteração e as fases processuais subsequentes sob sua alçada; informar o Interessado sobre todos os pareceres e informações das entidades intervenientes no processo, garantindo os contactos necessários; propor a aprovação da alteração do Plano à Assembleia Municipal; e, após aprovação, assegurar a publicação do plano dentro dos prazos legais.

O contrato de planeamento é ainda objeto de discussão pública pelo prazo mínimo de 10 dias, sendo publicitado em conjunto com a deliberação da aprovação do plano.

Espacialização de áreas

A área do PPIER é, atualmente, constituída por dois artigos prediais rústicos:

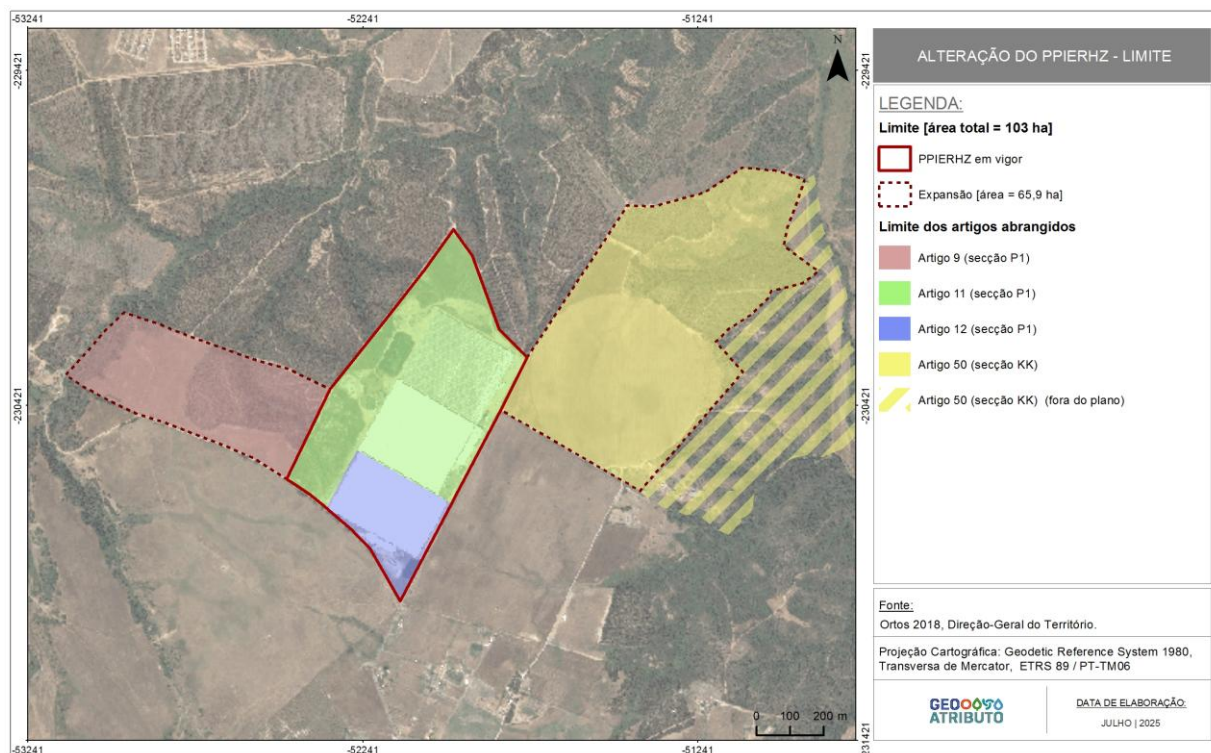
- **Artigo 11 da seção P1** da freguesia da Longueira-Almograve, com uma área de 27,7 ha. Neste artigo estão instaladas as estruturas de produção da Frestia e reservatórios de água;
- **Artigo 12 da seção P1** da freguesia da Longueira-Almograve, com uma área de 9,4 ha. Neste artigo estão implantadas as estruturas mais antigas de produção da Frestia, que consistem em eco-estufas de vidro, apoios agrícolas e um reservatório hídrico.

Pretende-se a sua expansão com a abrangência dos seguintes novos artigos rústicos:

- **Artigo 50 da seção kk** da freguesia da Longueira-Almograve, área parcial de 46,3 ha. Neste artigo serão implementadas novas eco-estufas de vidro para exploração agrícolas, apoios agrícolas, reservatório de água e ainda áreas de compensação ambiental;
- **Artigo 9 da seção P1** da freguesia da Longueira-Almograve, área parcial de 19,6 ha. Neste artigo serão implementados um reservatório de água e uma área destinada a instalação de painéis fotovoltaicos, sendo a restante área, de maior dimensão, destinada para medidas ambientais;
- Ajustes cadastrais.

No cartograma a seguir, são identificadas as áreas que constituem atualmente o Plano e as pretendidas para a expansão do PPIER, totalizando os 103 hectares.

Mapa 5 | Enquadramento geográfico do limite da alteração do PPIERHZ

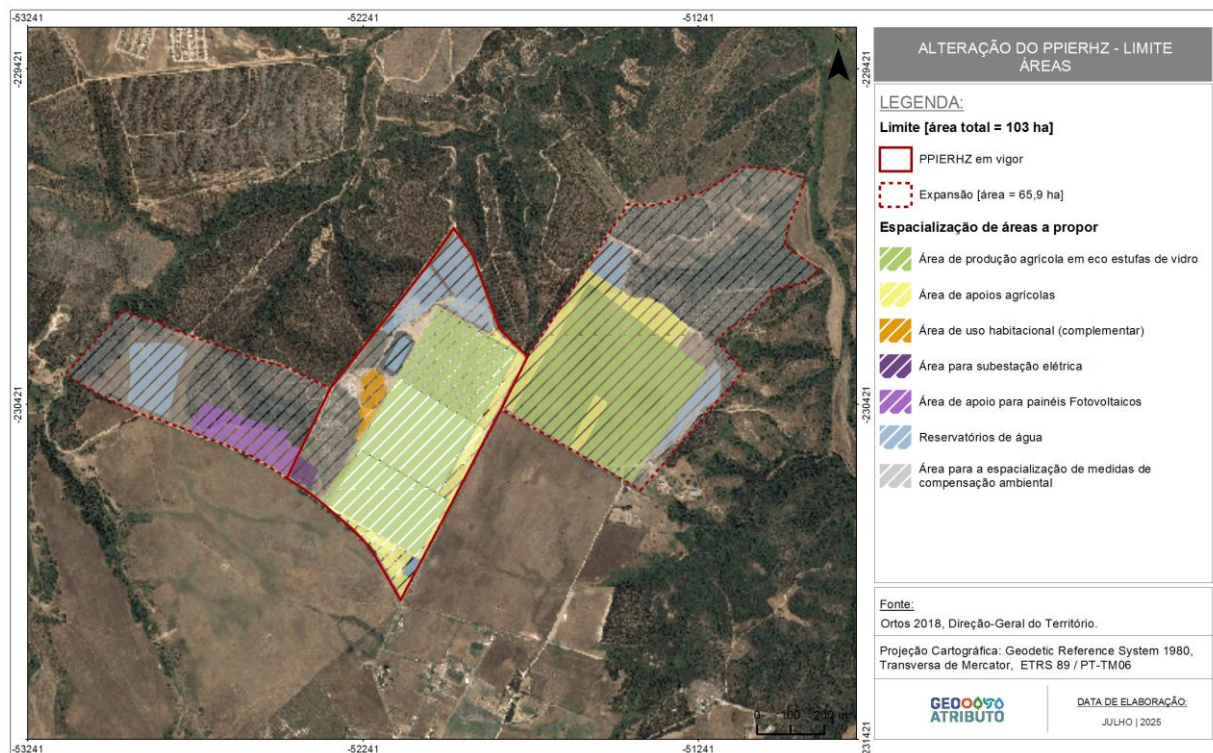


De seguida é apresentado um cartograma com uma prévia da espacialização das áreas que se pretende apresentar para a proposta de alteração do plano. Importa salientar que a quantificação, localização e formato finais estão sempre dependentes da análise conjunta da proposta à luz de todas

as questões que a permeiam para a concreta avaliação da sua viabilidade – interesses locais, enquadramento legal, adaptação aos outros IGT, etc.

A espacialização de áreas apresentada resulta num equilíbrio de áreas em que cerca de 43% da área do plano será ocupada por áreas de produção agrícola e respetivos apoios; ao uso habitacional complementar e ao uso destinado às instalações para energia fotovoltaica, respetivamente 1% e 3,5%; para reservatórios de água as áreas rondam os 9,5%; e a restante área, a qual será destinada para acomodar as devidas medidas de compensação ambiental engloba a significativa porção de 42% da área do plano.

Mapa 6 | Espacialização de áreas



4 ENQUADRAMENTO LEGAL

Conforme o disposto pelo artigo 104.º do RJIGT, um plano de pormenor da modalidade de intervenção em espaço rústico tem como finalidade estabelecer regras mais concretas quanto aos usos e categorias de ocupação para uma área em espaço rústico, podendo implicar em alteração na qualificação do solo. Especificamente, um plano de intervenção em espaço rústico estabelecer regras relativas a:

- a) *Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rústico;*
- b) *Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;*
- c) *Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;*
- d) *Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;*
- e) *Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.*

Neste contexto, e conforme o n.º 2 do referido artigo, o plano de intervenção no espaço rústico não promove a reclassificação do solo rústico em solo urbano.

4.1 DIPLOMAS LEGAIS

A alteração do PPIERHZ se concretiza conforme o previsto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e na demais legislação em vigor no âmbito do ordenamento do território e urbanismo, e normas diretivas da Direção-Geral do Território (DGT), destacando-se os seguintes diplomas legais:

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, Lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo. Estabelece as bases gerais da política pública dos solos, de ordenamento do território e de urbanismo.
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Desenvolve as bases de política de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.
- Lei n.º 19/2014, de 14 de abril, Lei de bases da política de ambiente. Define as bases da política de ambiente, em cumprimento do disposto nos artigos 9.º e 66.º da Constituição.
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação. Estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).
- Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação. Estabelece o Regulamento Geral do Ruído.
- Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. Estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, transpondo para a ordem jurídica interna as Diretivas n.os 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Junho, e 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de Maio.

- Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.
- Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro. Procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo e revoga o decreto regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.
- Norma 02/2011 - Norma de Metadados do Ordenamento do Território, versão F1.0 de 28 de outubro de 2011, da DGOTDU.

Para além da legislação que enquadra a alteração do plano, destaca-se a legislação que baliza a elaboração de cartografia a ser utilizada, a qual deve observar os requisitos legais e ser homologada pela entidade de tutela, Direção Geral do Território, a menos de 3 anos da data da deliberação municipal de início do procedimento alteração do plano:

- Regulamento n.º 142/2016, da Direção Geral do Território. Regulamento das Normas e Especificações Técnicas da Cartografia a Observar na Elaboração das Plantas dos Planos Territoriais.
- Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto. Altera os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional

4.2 INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Os instrumentos de gestão territorial com incidência direta sobre a área de implantação da alteração do PPIER, são os seguintes:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)
- Plano Sectorial Rede Natura 2000 (PSRN2000)
- Plano Nacional da Água (PNA)
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira (PGRH do Sado e Mira)
- Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR)
- Programa Regional de Ordenamento do Território – Alentejo (PROT Alentejo)
- Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF Alentejo)
- Plano Nacional para a Energia e Clima 2030 (PNEC 2030)
- Plano Diretor Municipal de Odemira (PDM de Odemira)

4.2.1 PROGRAMA NACIONAL DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, é o instrumento de topo do sistema de gestão territorial em Portugal, estabelecendo as grandes opções estratégicas de desenvolvimento territorial a nível nacional. Sua principal função é definir um quadro de referência para a elaboração dos planos regionais e municipais, assegurando a coerência e a articulação entre os diversos níveis de planeamento. O PNPOT não se foca em pormenores urbanísticos, mas sim em diretrizes de longo prazo para o uso do solo, a proteção ambiental, a valorização dos recursos naturais e culturais, a infraestruturação e a coesão territorial, visando um desenvolvimento sustentável e equilibrado do país.

Nesse sentido, o PNPOT serve como o arcabouço orientador para a elaboração de um Plano Diretor Municipal (PDM), que é o principal instrumento de gestão territorial à escala municipal. As diretrizes e os princípios estabelecidos no PNPOT devem ser devidamente incorporados e desenvolvidos no PDM, garantindo que o planeamento local esteja alinhado com as estratégias nacionais. Por exemplo, se o PNPOT define áreas prioritárias para a conservação da natureza, o PDM deve refletir essa orientação, classificando essas áreas como zonas de proteção e estabelecendo normas específicas para sua salvaguarda.

A relação entre o PNPOT e o PDM é, portanto, de hierarquia e subordinação. O PDM deve respeitar as opções estratégicas do PNPOT, traduzindo-as para a realidade e especificidades do território municipal. De forma subsequente, o PDM é a base a partir da qual outros planos municipais de escala inferior se desenvolvem, nomeadamente os Planos de Urbanização e Planos de Pormenor. Essa articulação é fundamental para assegurar que as políticas de ordenamento do território sejam eficazes e contribuam para a concretização dos objetivos de desenvolvimento sustentável em todas as escalas geográficas.

4.2.2 PLANO SETORIAL DA REDE NATURA 2000

O Plano Setorial da Rede Natura 2000, enquadrado pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril (na sua redação atual), é um instrumento fundamental da política de conservação da natureza em Portugal. Este plano resulta da transposição das diretivas europeias "Habitats" e "Aves", tendo como objetivo proteger e gerir sustentavelmente os sítios classificados como Zonas Especiais de Conservação (ZEC) e Zonas de Proteção Especial (ZPE), que integram a Rede Natura 2000. Estes espaços representam áreas de elevado valor ecológico e são cruciais para a conservação da biodiversidade a nível europeu.

No domínio do ordenamento do território, o Plano Setorial da Rede Natura 2000 define orientações, regimes de uso e medidas de gestão para as áreas classificadas, com o intuito de compatibilizar a conservação da natureza com outras atividades humanas. Este plano estabelece condicionantes legais que incidem sobre os usos do solo, atividades económicas, construção e transformação do território, garantindo que não haja degradação significativa dos habitats naturais e das espécies protegidas.

Na elaboração de um PMOT, a presença de áreas integradas na Rede Natura 2000 obriga os municípios a incorporar as disposições deste plano setorial. Isso implica, por exemplo, o respeito pelos regimes de proteção, a delimitação precisa das áreas classificadas nos instrumentos municipais - no presente caso, a presença da ZECPTCON0012 Costa Sudoeste - e a compatibilização das estratégias de desenvolvimento local com os objetivos de conservação. Dessa forma, assegura-se a articulação entre a política ambiental e o planeamento territorial, promovendo um desenvolvimento sustentável e legalmente enquadrado.

4.2.3 PLANO NACIONAL DA ÁGUA

O Plano Nacional da Água (PNA), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro, é o principal instrumento de planeamento e gestão dos recursos hídricos em Portugal. Este plano de caráter estratégico define as grandes orientações e os objetivos a serem alcançados para a política da água no país, tendo como base a Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro) e as diretivas comunitárias pertinentes, como a Diretiva Quadro da Água (2000/60/CE). O PNA abrange a totalidade do território nacional e estabelece uma visão de longo prazo para a gestão sustentável da água, considerando os aspetos quantitativos e qualitativos, a sua utilização, proteção e valorização.

O PNA visa assegurar a boa gestão da água, promovendo o uso racional e eficiente, a proteção da qualidade dos recursos hídricos, a redução de riscos de cheias e secas, e a garantia do abastecimento público de água. Para isso, são definidas prioridades e linhas de ação em diversas áreas, como a gestão integrada das bacias hidrográficas, o controlo da poluição, a conservação dos ecossistemas aquáticos e ribeirinhos, a adaptação às alterações climáticas e a promoção da participação pública. O plano

estabelece igualmente os instrumentos para a sua implementação, como os Planos de Gestão de Bacia Hidrográfica (PGBH), que detalham as medidas e ações a nível regional.

No âmbito da elaboração de um PMOT, o PNA assume uma importância fundamental e um caráter vinculativo. Os PMOTs devem obrigatoriamente acatar e integrar as diretrizes e os objetivos estabelecidos no PNA, bem como as disposições dos Planos de Gestão de Bacia Hidrográfica aplicáveis ao território municipal. Isso significa que as utilizações do solo, as infraestruturas e os projetos propostos nos PMOTs devem ser compatíveis com a proteção dos recursos hídricos, a gestão sustentável da água e a salvaguarda das zonas de proteção de captações, linhas de água e zonas inundáveis, garantindo que o planeamento municipal contribua para os objetivos globais da política da água.

4.2.4 PLANO DE GESTÃO DA REGIÃO HIDROGRÁFICA DO SADO E MIRA

O Plano de Gestão da Região Hidrográfica (PGRH) do Sado e Mira, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril, é um instrumento de planeamento de segundo nível, que se insere no quadro do PNA. Este plano é específico para a bacia hidrográfica do Sado e Mira, uma das 10 regiões hidrográficas de Portugal continental, e tem como principal objetivo concretizar as metas e diretrizes estabelecidas na legislação nacional e europeia sobre a água, nomeadamente a Diretiva Quadro da Água (2000/60/CE). O PGRH do Sado e Mira visa alcançar e manter o bom estado ou bom potencial ecológico e químico das massas de água da região, assegurando a gestão sustentável dos seus recursos hídricos.

Este plano detalha as medidas e programas de ação a implementar para enfrentar os desafios específicos da bacia do Sado e Mira, como a escassez hídrica, a qualidade da água (especialmente em períodos de seca e face à pressão agrícola), e a gestão de riscos de cheias e secas. As medidas abrangem diversas áreas, incluindo o uso eficiente da água nos vários setores (agricultura, indústria, doméstico), a melhoria do tratamento de águas residuais, a proteção de ecossistemas aquáticos, a monitorização da qualidade da água e a promoção da participação pública na gestão dos recursos hídricos. O PGRH estabelece um roteiro para a próxima década, definindo metas ambientais e os prazos para a sua concretização.

Para a elaboração de um PMOT, o PGRH do Sado e Mira é um documento de referência e de caráter vinculativo. As autarquias cujos territórios se inserem total ou parcialmente na Região Hidrográfica do Sado e Mira devem obrigatoriamente integrar as diretrizes e as disposições específicas deste PGRH nos seus PMOTs. Isso implica que o uso e ocupação do solo, a localização de infraestruturas, a definição de áreas de expansão urbana e quaisquer intervenções territoriais devem ser compatíveis com as medidas e os objetivos de gestão da água estabelecidos no plano, respeitando as zonas de proteção de captações, os corredores fluviais, as zonas inundáveis e as restrições impostas para garantir a qualidade e quantidade da água na bacia.

4.2.5 PLANO NACIONAL DE GESTÃO INTEGRADA DE FOGOS RURAIS

O Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020, de 16 de junho, é o principal instrumento estratégico para a prevenção e combate aos incêndios rurais em Portugal. Este plano adota uma abordagem sistémica e multissetorial, que vai muito além do combate reativo, focando-se na gestão do território e da paisagem para reduzir o risco de incêndio. O PNGIFR visa transformar Portugal num país mais resiliente aos fogos rurais, através da promoção de uma gestão ativa da paisagem, da educação e sensibilização das comunidades, e da melhoria da capacidade de resposta operacional.

O plano estrutura-se em cinco pilares de atuação: prevenir os incêndios (através da gestão de combustível, planeamento do território e sensibilização), reduzir a sua ignição, gerir os fogos (com uma

resposta eficiente e adaptada), recuperar as áreas ardidas e aprender com a experiência. Para cada um destes pilares, são definidas metas, medidas e indicadores de desempenho. O PNGIFR integra diversas políticas públicas, desde o ordenamento do território e o desenvolvimento rural até à proteção civil e à floresta, procurando uma articulação e coordenação interinstitucional eficaz.

Na elaboração de um PMOT, o PNGIFR tem um impacto direto e vinculativo. Os PMOTs devem obrigatoriamente integrar as estratégias e as normas de gestão territorial decorrentes do PNGIFR, nomeadamente no que diz respeito à defesa da floresta contra incêndios. Isso implica incorporar integralmente os princípios e medidas do plano nacional como:

- Faixas de gestão de combustíveis ao longo de rodovias, áreas agrícolas e interfaces urbano-florestais;
- Restrição de usos do solo e construção em zonas de risco, baseando-se nos níveis de desastre definidos;
- Planeamento para a recuperação pós-incêndio e adaptação da paisagem para reduzir comportamentos de risco;
- Coordenação ativa com entidades do SGIFR, participando em comissões técnicas municipais e regionais para garantir que as ações locais se insiram na estratégia nacional.

4.2.6 PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO - ALENTEJO

O Programa Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto, é um instrumento de gestão territorial de nível regional, que estabelece o modelo de organização espacial para a vasta e diversificada região do Alentejo. Este plano tem como principal objetivo definir a estratégia de desenvolvimento territorial de longo prazo para a região, conciliando a valorização dos recursos naturais e culturais com o desenvolvimento económico e social. O PROT Alentejo serve de enquadramento para os planos de nível inferior e para as políticas setoriais com incidência territorial.

O PROT Alentejo aborda diversas dimensões do ordenamento do território, como a proteção e valorização dos recursos naturais (água, solos, biodiversidade), a gestão da paisagem, a organização da rede de povoamentos, a infraestruturação regional (transportes, energia, comunicações) e a localização de atividades económicas. O plano identifica áreas estratégicas para a conservação da natureza, áreas com potencial para o desenvolvimento agrícola e florestal, e áreas destinadas à expansão urbana e industrial, sempre com um enfoque na sustentabilidade e na coesão territorial da região.

No contexto da elaboração de um PMOT, o PROT Alentejo é um instrumento de hierarquia superior e de carácter vinculativo. Os municípios inseridos na região do Alentejo devem, obrigatoriamente, conformar os seus PMOTs com as diretrizes, orientações e o modelo de organização espacial definidos pelo PROT Alentejo. Isso significa que as opções de planeamento municipal, o zonamento do solo, as regras de edificabilidade e as estratégias de desenvolvimento local devem estar alinhadas com os princípios e as opções estratégicas regionais, garantindo a coerência e a articulação entre os diferentes níveis de ordenamento do território na região.

4.2.7 PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO ALENTEJO

O Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF Alentejo), aprovado pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro, é um instrumento de planeamento setorial de nível regional, especificamente dedicado à gestão e ao ordenamento dos espaços florestais na vasta região do Alentejo. Este programa tem como principal objetivo promover a sustentabilidade da floresta, conciliando a sua dimensão económica (produção de madeira e outros produtos florestais) com a sua função ecológica (conservação da biodiversidade, proteção do solo e da água) e social (recreio e lazer,

prevenção de incêndios). O PROF Alentejo visa otimizar o potencial produtivo da floresta e, ao mesmo tempo, aumentar a sua resiliência face a ameaças como os incêndios rurais e as pragas.

O PROF Alentejo define um conjunto de orientações e normas para a gestão dos espaços florestais, incluindo a seleção de espécies mais adequadas a cada tipo de solo e clima, a densidade de plantação, as práticas de silvicultura (como as operações de desbaste e poda), a proteção contra agentes bióticos e abióticos (nomeadamente os fogos rurais), e a valorização de produtos florestais. O plano identifica áreas estratégicas para a produção florestal, áreas prioritárias para a conservação da natureza e áreas de interface urbano-florestal que exigem medidas específicas de gestão de combustível.

No âmbito da elaboração de um PMOT, o PROF Alentejo é um instrumento vinculativo e de caráter setorial. Os municípios do Alentejo devem obrigatoriamente integrar as diretrizes e as normas do PROF Alentejo nos seus PMOTs, especialmente no que diz respeito à classificação e ao uso do solo nas áreas florestais. Neste contexto, a área do plano em questão é abrangida especificamente pela sub região homogênea das Serras do Litoral e Montados de Santiago. Isso significa que as áreas qualificadas como florestais pelos planos municipais devem respeitar as regras de gestão e as restrições impostas pelo PROF, como as relativas às espécies a plantar, às áreas de proteção e às medidas de defesa contra incêndios, garantindo uma gestão florestal coerente e alinhada com os objetivos regionais.

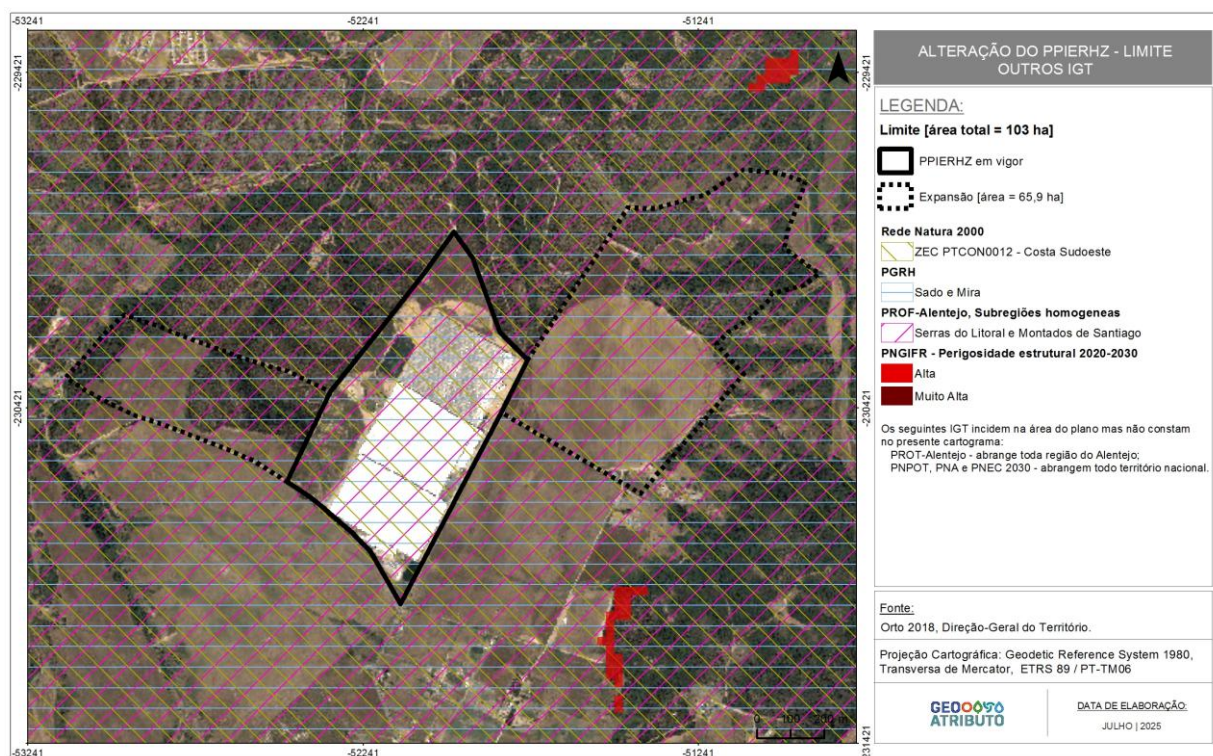
4.2.8 PLANO NACIONAL PARA A ENERGIA E CLIMA 2030

O Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho, é o principal instrumento de política energética e climática de Portugal para esta década. Este plano ambicioso estabelece as metas e as linhas de ação para a transição energética do país e para o cumprimento dos compromissos internacionais no âmbito do Acordo de Paris e dos objetivos da União Europeia para a redução de emissões de gases com efeito de estufa. O PNEC 2030 visa descarbonizar a economia, aumentar a eficiência energética, promover as energias renováveis e garantir a segurança do abastecimento de energia, tudo isto enquanto se procura a justiça social e a competitividade económica.

O PNEC 2030 estrutura-se em cinco dimensões-chave: a descarbonização (com foco nas energias renováveis e eletrificação da economia), a eficiência energética, a segurança do abastecimento, o mercado interno de energia e a investigação, inovação e competitividade. Para cada uma destas dimensões, são definidos objetivos quantitativos e qualitativos, bem como medidas específicas para a sua concretização. O plano aborda setores cruciais como os transportes, a indústria, os edifícios, a agricultura e os resíduos, e inclui também a necessidade de adaptação às alterações climáticas e a promoção da economia circular.

No contexto da elaboração de um PMOT, o PNEC 2030 tem um impacto fundamental. Embora não seja um plano de ordenamento do território em si, as suas diretrizes e objetivos têm implicações diretas na forma como o território municipal pode e deve ser planeado. Os PMOTs devem integrar e promover as políticas do PNEC 2030, nomeadamente através da promoção da eficiência energética em edifícios (novos e existentes), da facilitação da instalação de infraestruturas de energias renováveis (eólicas, solares, etc.) em locais adequados, da criação de redes de mobilidade sustentável, e da limitação da expansão urbana para reduzir a pegada de carbono. O planeamento municipal torna-se, assim, uma ferramenta essencial para a concretização das metas nacionais de energia e clima, contribuindo para a sustentabilidade e resiliência dos aglomerados urbanos e rurais.

Mapa 7 | Enquadramento em IGT de nível superior



4.2.9 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODEMIRA

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Odemira foi inicialmente publicado no Diário da República a 25 de agosto de 2000 (Resolução de Conselho de Ministros n.º 114/2000), entrando em vigor no dia seguinte. Desde a sua aprovação, este instrumento de ordenamento territorial passou por diversas alterações e retificações para se adaptar a novas realidades e legislação.

A primeira alteração ocorreu em 2007, incidindo especificamente sobre o Regulamento do plano. Em 2010, o PDM foi sujeito a uma alteração por adaptação ao novo PROT - Alentejo, resultando na republicação integral do seu regulamento através do Aviso n.º 2665/2010, de 20 de dezembro. Seguiu-se uma retificação em 2011, que corrigiu os Artigos 27.º e 59.º, conforme a Declaração de Retificação, Aviso n.º 544/2011, de 15 de março.

Posteriormente, em 2013, uma nova alteração foi publicada através do Aviso n.º 1542/2013, de 31 de janeiro, por adaptação ao novo Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV). Em 2021, o PDM foi novamente alterado para a transposição de Planos Especiais de Ordenamento do Território, conforme a Declaração n.º 137-A/2021. Ainda, em 2022, no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização de Atividades Económicas, veiculada pelo Aviso n.º 9301/2022, de 9 de maio, foi realizada a 5ª alteração ao plano.

A alteração mais recente registada ocorreu em 2023, sob o aviso n.º 15780/2023, de 23 de agosto, para uma alteração ao artigo 64.º do Regulamento.

O PDM de Odemira em vigor tem por objetivos:

- Traduzir as propostas do planeamento territorial e urbanístico do território municipal;
- Proceder à classificação do uso e destino do território;
- Definir o regime geral de edificação e parcelamento da propriedade urbana;
- Estabelecer as bases da administração urbanística municipal;

- e) Garantir a conveniente utilização dos recursos naturais, do ambiente e do património cultural.

Atualmente o PDM de Odemira encontra-se em processo de revisão não tendo sido publicado até o presente momento. Assim, apresenta-se de seguida o enquadramento da área do plano (em vigor e pretensão de expansão) nas plantas de ordenamento e de condicionantes em vigor.

Planta de Ordenamento

Conforme o extrato da planta de ordenamento do PDM de Odemira, verifica-se que a área do plano e a pretendida expansão abrangem áreas qualificadas como Espaços Agrícolas, Espaços Agro-Silvo-Pastoris II e Espaços de Valorização e Proteção Ambiental 1. para a área a expandir.

Espaços agrícolas:

Segundo o PDM de Odemira, os espaços agrícolas identificam as áreas afetas à Reserva Agrícola Nacional (RAN) e são constituídas pelas seguintes classes de solo representadas na carta de capacidade de uso do solo:

- a) Solos de capacidade de uso A e B e da subclasse Ch;
- b) Os solos de toda a classe C nas freguesias onde não existem solos das classes A e B;
- c) As áreas beneficiadas pelos aproveitamentos hidroagrícolas do Mira, Campilhas e Corte Brique; e as áreas a beneficiar pelos aproveitamentos hidroagrícolas projetados de Ribeira de Gema e Água Branca;
- d) Outros solos já integrados nesta classe de espaço.

Espaços de Valorização e Proteção Ambiental 1

Segundo o PDM de Odemira, os Espaços de Valorização e Proteção Ambiental (EPVA) correspondem à Reserva Ecológica Nacional (REN), e se subdividem em 4 subzonas, sendo o plano incidente na subzona 1 - Espaços de Valorização e Proteção Ambiental 1:

- a) Praias, dunas e falésias; faixa ao longo de toda a costa marítima cuja largura é limitada pela linha de máxima preia-mar de águas-vivas equinociais e a batimétrica dos 30 metros;
- b) Estuário do Rio Mira e da Ribeira de Seixe;
- c) Leitos normais dos cursos de água, zonas de galerias e faixas amortecedoras, além das suas margens naturais;
- d) Albufeira de Santa Clara e respetiva faixa de proteção;
- e) Encostas com declives superiores a 25% na planície litoral, na planície da Ribeira de Campilhas e na zona de transição litoral/interior.

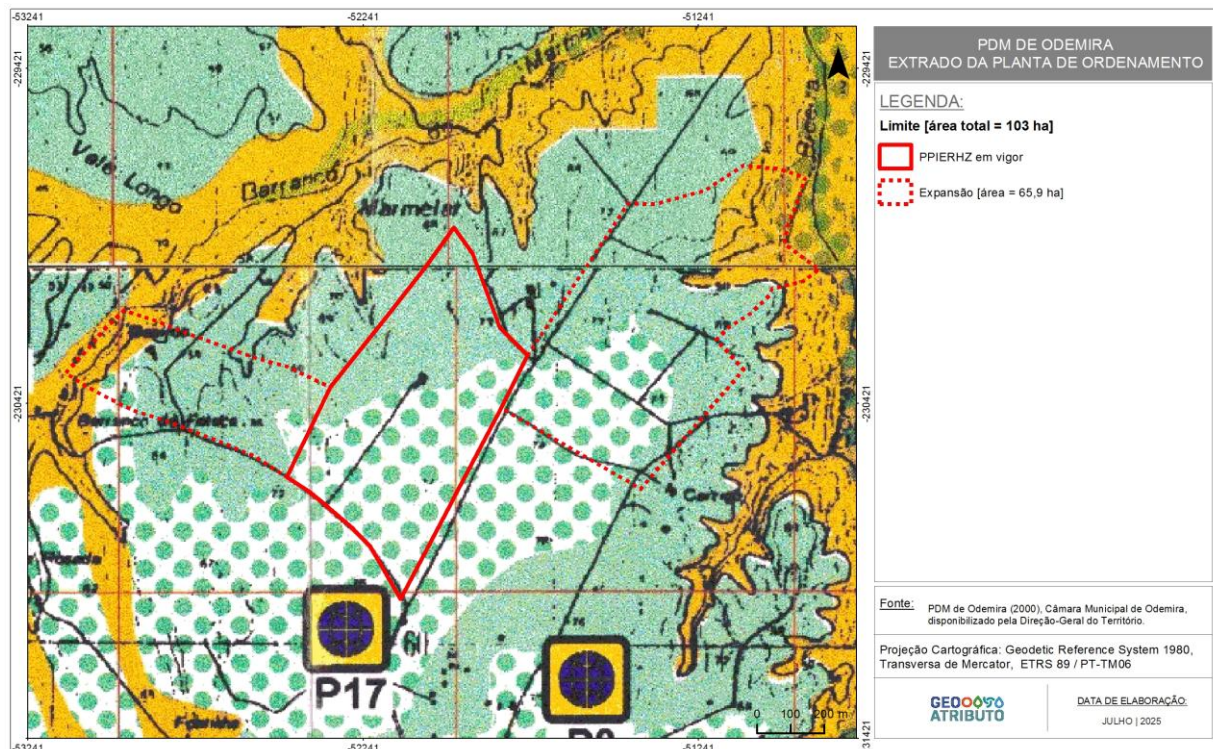
Efetivamente as áreas abrangidas pelos Espaços de Valorização e Proteção Ambiental 1, destinar-se-ão às áreas para compensação ambiental, pelo que não terão impactes negativos em suas características ecológicas, pelo contrário, pretende-se potencializá-las através de medidas a desenvolver no âmbito do plano. Quanto as restantes categorias de uso de solo são as já existentes na área do plano em vigor, configurando as mesmas possibilidades.

Espaços Agro-Silvo-Pastoris II

Segundo o PDM de Odemira, os espaços agrosilvopastoris são definidos como as áreas fora dos perímetros urbanos dos aglomerados populacionais e que não se enquadram em outras classificações. Caracterizam-se por terem uma fertilidade do solo de baixa a muito baixa, sem problemas significativos de erosão. O seu uso principal destina-se à exploração de sistemas de sequeiro, sejam eles arvenses (culturas de cereais, por exemplo) ou arbóreo-arbustivos (olival, vinha, etc.), ou a usos silvopastoris (combinação de floresta e pastoreio).

O PDM de Odemira estabelece duas categorias distintas para estes espaços, diferenciadas pelas suas regras de edificabilidade. A Categoria II é a que incide na zona do plano em questão, abrangendo as áreas que se localizam nas faixas central e interior do município.

Mapa 8 | PDM de Odemira - Extrato Planta de Ordenamento



Legenda



Fonte: PDM de Odemira (2000), Câmara Municipal de Odemira.

Planta de Condicionantes

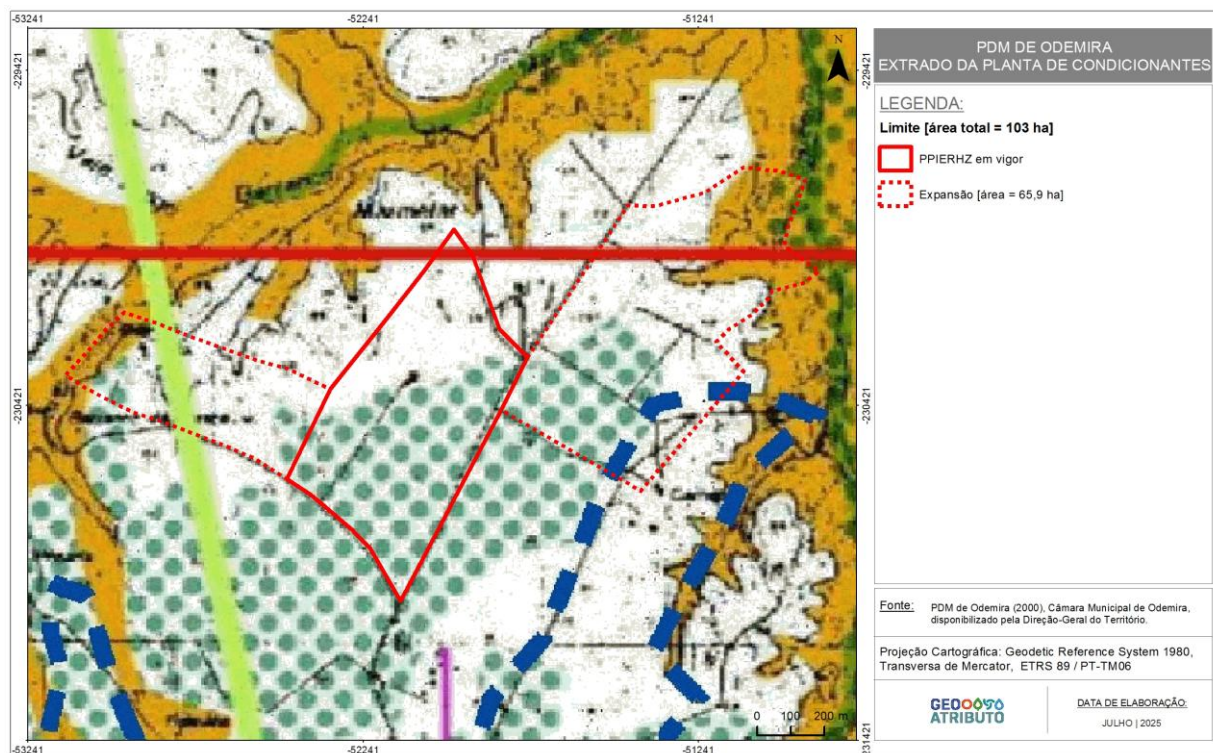
Conforme o extrato da planta de condicionantes do PDM de Odemira, verifica-se que a área do plano e a pretendida expansão abrangem as seguintes condicionantes:

- Reserva Agrícola Nacional – maioritariamente na área já executada do plano em vigor;
- Reserva Ecológica Nacional – nas extremidades a nascente e a poente do plano, coincidindo com os Espaços de Valorização e Proteção Ambiental 1, portanto, destinar-se-ão às áreas para compensação ambiental;
- Perímetro de Rega do Mira – na porção a nascente do plano e de forma residual.

Para além das condicionantes já plasmadas no PDM de Odemira, destaca-se a existência de unidade autónoma de gás natural dentro do perímetro do plano, a qual encontra-se abrangida pela diretiva Seveso (transposta pelo Decreto Lei 150/2015 de 5 de agosto). Segundo informações do SNIAmb, o

depósito consta como ID 55922, sob exploração da Frestia², Portugal e apresenta o estatuto de perigosidade de “nível inferior”. Atualmente, o plano de segurança interno da empresa encontra-se em processo de atualização corrente, de acordo com a legislação em vigor, assim, o processo de alteração do PPIERHZ enquadrará a informação advinda deste documento.

Mapa 9 | PDM de Odemira - Extrato Planta de Condicionantes



Legenda

Limite do Concelho Limite do Parque Natural Limite de "Sítio" Aglomerado Urbano Povoamento Rural	REDE VIÁRIA Itin. Complementar (IC4) Estrada Nacional (EN) Estrada Municipal (EM) Caminho Municipal (CM) REDE FERROVIÁRIA Rede Ferroviária	EXISTENTE PREVISTA	REDE ELÉTRICA DE MÉDIA E ALTA TENSÃO Linha de 150 KV Linha de 60 KV Linha de 30 KV Linha de 15 KV REDE RADIOELÉTRICA Ligação Hertziana	PATRIMÓNIO CLASSIFICADO OU EM VIA DE CLASSIFICAÇÃO: 1 Igreja de Santa Maria 2 Muralhas do Antigo Castelo de Odemira 3 Forte de Vila Nova de Milfontes 4 Palácio de Vila Nova de Milfontes (?) 5 Árvore Quercus Faginea 6 Ponte Romana sobre o Rio Mira
RECURSOS MINERAIS Áreas Reservadas Área de Salvaguarda 1 Centro Geofísico de S. Teotónio 2 Farol do Cabo Sardão 3 Aterro Sanitário do Telheiro	RAN Espaços Agrícolas REN Espaços de Valorização e Proteção Ambiental 1 Espaços de Valorização e Proteção Ambiental 2 Espaços de Valorização e Proteção Ambiental 3 Espaços de Valorização e Proteção Ambiental 4	Canais de Rega Principais Canais de Rega Secundários Albufeira Existente Limite Zona sujeita a P. Ordenamento Albufeira Prevista	Reserva Ecológica Nacional integrada no Parque Natural Reserva Ecológica Nacional (linhas de água) integrada no Parque Natural Limite de Perímetro de Rega	

Fonte: PDM de Odemira (2000), Câmara Municipal de Odemira.

Para além do enquadramento realizado no PDM em vigor, importa ressaltar que, este instrumento encontra-se em processo de revisão, portanto, a informação em desenvolvimento será tida em consideração no processo de alteração do PPIERHZ, a fim de que sejam previstas as devidas adequações e compatibilizações que se façam necessárias e possíveis, dando cumprimento ao n.º 4 do

² N.º de registo/identificação: 5526/E. Licença para utilização privativa de gás n.º 10 válida até 11 de julho de 2031.

artigo 76.º do RJIGT, que afirma que a *“elaboração de planos municipais obriga a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.”* De igual forma, será necessária a compatibilização com os regimes e delimitação da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.

5 OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO DO PLANO

O plano em vigor traduziu, por meio da concretização do projeto de investimento da Frestia, o qual obteve o estatuto de Projeto de Interesse Nacional (PIN), uma série de objetivos, sendo os principais:

1. *“Edificar todo um conjunto de apoios agrícolas que permitam a implementação de eco-estufas consideradas tecnologicamente inovadoras e com elevado padrão de sustentabilidade ambiental e energética;*
2. *Aumentar a capacidade produtiva das áreas agrícolas associada a produtos de qualidade;*
3. *Contribuir para o aumento de postos de trabalho permanentes na região;*
4. *Potenciar o crescimento económico da região, contribuindo para o aumento das exportações dos produtos agrícolas;*
5. *Garantir as ligações aos sistemas públicos de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, ou caso se justifique tecnicamente garantir sistemas alternativos, ambientalmente mais sustentáveis;*
6. *Garantir contrapartidas / compensações ambientais em harmonia com a envolvente social e territorial em presença.”* (Câmara Municipal de Odemira, 2012 - Termos de Referência - Plano de Intervenção e Espaço Rural da Herdade do Zorreiro – Malavado)

Com este projeto inteiramente executado, e no contexto de oportunidade de alteração apresentado, os objetivos para a presente alteração do plano são alinhados aos anteriores e ainda mais desenvolvidos e comprometidos com a qualidade do empreendimento a expandir.

Importa ainda destacar que o objetivo de aumento de postos de trabalho irá uma vez mais contribuir para trabalhos permanentes, estáveis e duradouros por todo o ano. Igualmente destaca-se sobre o objetivo de crescimento económico que, atualmente, conta com 85% da produção já destinada à exportação.

Assim, aos objetivos do plano somam-se os seguintes decorrentes da presente alteração:

1. Expandir o conjunto de edificados de apoios agrícolas que permitam a implementação de eco-estufas consideradas tecnologicamente inovadoras e com elevado padrão de sustentabilidade ambiental e energética, garantindo e melhorando a eficiência já existente;
2. Garantir o fecho de todo o processo produtivo através da criação de um centro de compostagem de resíduos vegetais;
3. Garantir a autonomia hídrica no prazo de três anos após a conclusão do investimento, por meio do aumento da capacidade de reserva e da melhoria na eficiência do uso da água (como exemplo, busca-se utilizar 34 litros de água para a produção de 1 kg de tomates, evidenciando a alta eficiência do projeto em comparação com outras estruturas, como as estufas de plástico, que consomem cerca de 110 litros de água por kg de produção);
4. Expandir as áreas de contrapartidas / compensações ambientais em harmonia com a envolvente social e territorial em presença, sendo medidas mais robustas e adequadas pela experiência adquirida desde a implementação do PPIERHZ. Tal objetivo invoca também a oportunidade de melhorias nas medidas já existentes;
5. Garantir o contínuo processo de monitorização;
6. Garantir a correta análise e enquadramento das desconformidades materiais existentes no plano em vigor.

6 CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

6.1 CONTEÚDO MATERIAL

Conforme disposto no artigo 102.º do RJIGT, o plano de pormenor *“adota o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração”*. Para tal estabelece o seguinte conteúdo material:

- a) *“A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;*
- b) *As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;*
- c) *O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica;*
- d) *A distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas;*
- e) *As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;*
- f) *As regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos;*
- g) *A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas;*
- h) *Regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;*
- i) *A identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;*
- j) *A estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos.”*

Conforme disposto no n.º 1 do artigo 104.º do RJIGT, o plano de pormenor na modalidade de intervenção no espaço rústico, estabelece regras relativas a:

- a) *“Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rústico;*
- b) *Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;*
- c) *Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;*
- d) *Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;*
- e) *Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.”*

6.2 CONTEÚDO DOCUMENTAL

O plano apoia-se na elaboração ou alteração de uma série de elementos que constituem e que acompanham o plano, os quais são pontuados de seguida.

6.2.1 CONSTITUEM O PLANO

Conforme artigo n.º 107 do RJIGT, o plano de pormenor é constituído por:

- a) *“Regulamento;*
- b) *Planta de implantação, que estabelece, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;*
- c) *Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.”*

6.2.2 ACOMPANHAM O PLANO

Conforme artigo n.º 107 do RJIGT, o plano de pormenor é acompanhado por:

- a) *“Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução;*
- b) *Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;*
- c) *Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial;*
- d) *Programa de execução das ações previstas;*
- e) *Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;*
- f) *Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.”*

7 AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

O Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na atual redação, estabelece o regime de avaliação ambiental a que estão sujeitos determinados planos e programas, entre os quais os da área do ordenamento urbano e rural, nos quais têm enquadramento os Planos Municipais de Ordenamento do Território, incluindo-se nestes os Planos de Pormenor.

Nos termos do n.º 2 do artigo 3.º do citado diploma legal, cabe à entidade responsável pela elaboração do plano, a Câmara Municipal, ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é, ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente, atentos os critérios referidos no mesmo.

Neste quadro, a Câmara Municipal entende sujeitar o PPIERHZ à realização de Avaliação Ambiental Estratégica, assegurando o cumprimento dos normativos legais que enquadram estes processos e a devida ponderação das implicações desta alteração para o território, considerando a grande abrangência de medidas ambientais previstas para a presente alteração do plano, pelo que interessa, para sua correta monitorização futura, estabelecer o cenário base da área, bem como critérios e indicadores adequados.

8 CALENDARIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO DO PLANO

O procedimento de elaboração do PPIERHZ segue os termos definidos no RJIGT, concretamente nos artigos 76.º e 86.º a 94.º e artigos conexos, estabelecendo-se um prazo de 24 meses, prorrogável por um período máximo igual, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT.

9 CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

Em conformidade com disposto no n.º 2 do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de setembro, na redação atual, a equipa técnica responsável pela elaboração do presente Plano de Pormenor será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos. A equipa técnica deverá ainda integrar os técnicos das demais áreas, tidas como necessárias, assegurando o correto acompanhamento consoante a natureza e a relevância dos interesses a salvaguardar.

A direção e coordenação geral da elaboração do Plano será assegurada pela CM de Odemira.

10 ACOMPANHAMENTO DO PLANO

O acompanhamento interno dos trabalhos da elaboração do PPIERHZ é efetuado pela Divisão com competências em matéria de ordenamento do território. A nível externo, o acompanhamento da elaboração do plano seguirá os trâmites definidos no artigo 86.º do RJIGT, devendo a equipa ou representante da mesma acompanhar a Câmara Municipal nas reuniões de acompanhamento que forem tidas por necessárias e na Conferência Procedimental.

BIBLIOGRAFIA

Câmara Municipal de Odemira, 2012 “Termos de Referência - Plano de Intervenção e Espaço Rural da Herdade do Zorreiro – Malavado”

Câmara Municipal de Odemira, 2023 “Relatório do Estado do Ordenamento do Território”.

REFERÊNCIAS LEGAIS

Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril. Plano Setorial da Rede Natura 2000.

Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio: Regime de avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente.

Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro. Plano Nacional da água.

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio: Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Lei n.º 31/2014, de 30 de maio: Lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.

Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro. Aprovação do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território.

Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro. Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo.

Resolução de Conselho de Ministros n.º 114/2000, de 25 de agosto. Aprovação Plano Diretor Municipal de Odemira

Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020, de 16 de junho. Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais

Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto. Programa Regional de Ordenamento do Território do Alentejo.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho. Plano Nacional Energia e Clima 2030.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril. Aprovação do Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira.