



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

CONTRATO DE PLANEAMENTO

(Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) da Herdade do Serrinho)

CONSIDERANDO:

1. Floresta do Lago, Unipessoal, Lda., NIPC 513 833 307, com sede em Rua Professor Egas Moniz, n.º 13, em Ourique, apresentou ao Município de Ourique uma proposta de intervenção no local denominado "Herdade do Serrinho", tendo em vista a elaboração de um Plano de Intervenção em Espaço Rústico, doravante designado PIER. -----
2. O Município de Ourique no exercício das suas competências em matéria de ordenamento do território e urbanismo, pretende dar continuidade à citada pretensão, através da elaboração de um Plano Pormenor, na modalidade de PIER, no supra identificado local, com o objetivo de regulamentar, com a fixação de normas e parâmetros de edificabilidade, a ampliação das construções existentes. -----
3. As referidas edificações serão destinadas a turismo da natureza, contribuindo para a valorização destes espaços e do ordenamento do restante espaço rústico da produção. ---
4. Em face do ante exposto, as partes consideram adequado a celebração de um Contrato de Planeamento, ao abrigo do disposto nos termos do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio. -----

Assim,

ENTRE:

Município de Ourique, pessoa coletiva de direito público n.º 506.876.330, com Sede na Avenida 25 de Abril n.º 26, em Ourique, neste ato representado pelo Presidente da Câmara, Dr. Marcelo David Coelho Guerreiro, no uso da faculdade que lhe é conferida pela alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, doravante designado por **PRIMEIRO OUTORGANTE**. -----

E

Floresta do Lago, Unipessoal, Lda., pessoa coletiva n.º 513 833 307, com sede em Rua Professor Egas Moniz, n.º 13, em Ourique, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Ourique, sob o indicado número de pessoa coletiva, com o capital social de 5.000,00€,



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

representada por Jonathan Michael Hunt, titular do passaporte número 529147732, válido até 12/12/2025, natural de Colchester, de nacionalidade britânica, residente em Londres, doravante designada por **SEGUNDA OUTORGANTE**. -----

É celebrado o presente **Contrato de Planeamento**, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes: --

Cláusula 1.^a

(Objeto)

1. O presente contrato tem por objeto regular a relação entre as partes outorgantes com vista à elaboração do Plano de Pormenor que adotará a modalidade específica de PIER da "Herdade do Serrinho", a qual obedecerá aos "Termos de Referência" que constituem o Anexo I, o qual faz parte integrante do presente contrato (e que venham a ser aprovados em definitivo por deliberação da Câmara Municipal de Ourique). -----
2. Decorre do presente contrato uma relação jurídica administrativa, mediante a qual o primeiro outorgante prossegue as suas atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo, coadjuvado pela segunda outorgante. -----
3. A tramitação subjacente ao procedimento de elaboração e execução do PIER obedece à disciplina consagrada no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, diploma que procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. -----

Cláusula 2.^a

(Âmbito territorial)

1. A área de intervenção do PIER da Herdade do Serrinho (doravante designada por Área de Intervenção) integra uma área aproximada de 121,1100 hectares e encontra-se devidamente identificada nas plantas que constituem os "Termos de Referência", consagrados no Anexo I, que faz parte integrante do presente contrato - abrangendo os seguintes prédios: -----
 - a) Artigo 25 da secção C - 5,3000 hectares;
 - b) Artigo 26 secção C - 115,8075 hectares, ambos da freguesia de Santana da Serra.

Cláusula 3.^a

(Obrigações do Primeiro Outorgante)

1. O Primeiro Outorgante compromete-se a: -----
 - a) Deliberar a elaboração do PIER da Herdade do Serrinho no menor prazo possível, a contar da assinatura do presente contrato e a promover e a executar, de forma célere, todas as diligências da sua responsabilidade no âmbito do procedimento atinente à aprovação do Plano. -----
 - b) Tomar em consideração e avaliar todas as propostas apresentadas pela Segunda Outorgante, bem como a promover todas as diligências que se afigurem necessárias



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

- para que, naquilo que dele dependa e que advenha da ponderação que efetue, contemple os objetivos e os princípios plasmados nos “Termos de Referência” consagrados no Anexo I, que faz parte integrante do presente contrato. -----
- c) Dar conhecimento à Segunda Outorgante de todos os pareceres, informações ou comunicações provenientes de quaisquer entidades que venham a ser emitidos no decurso do procedimento de elaboração, acompanhamento e aprovação do PIER da Herdade do Serrinho, bem como a responder, no prazo de 10 (dez) dias, a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido por aquela. -----
- d) Promover as diligências necessárias com vista a propor a aprovação do PIER à Assembleia Municipal de Ourique, dentro do prazo fixado nos Termos de Referência supra mencionados.-----
2. Nos casos em que não exista norma expressa relativa ao prazo a cumprir num dos trâmites procedimentais de elaboração e aprovação do PIER, aplicar-se-á o prazo de 10 (dez) dias fixado no Código do Procedimento Administrativo. -----

Cláusula 4.ª

(Obrigações da Segunda)

1. A Segunda Outorgante obriga-se a: -----
- a) Observar, no que dela depender, os Termos de Referência, que venham a ser aprovados pela Câmara Municipal de Ourique, para a elaboração do PIER; -----
- b) Assumir os encargos financeiros inerentes à elaboração do PIER;-----
- c) Indicar a composição da equipa técnica, responsável para a elaboração do PIER, para submeter à aprovação do Primeiro Outorgante; -----
- d) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato, dentro dos prazos fixados na cláusula que antecede. -----
- e) Fornecer todos os elementos relevantes, com a maior celeridade, para que o PIER venha a ser concluído, designadamente, com vista à concretização dos objetivos e princípios de desenvolvimento previstos na Cláusula 3.ª, bem como todos os elementos que lhe sejam solicitados pelo Primeiro Outorgante. -----
- f) Transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues ao Primeiro Outorgante, sem reservas, para o Município de Ourique, que delas pode livremente dispor, introduzindo, nomeadamente, as alterações que entenda convenientes e decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento. -----
- g) Exigir que a cláusula do mesmo teor prevista na alínea f) seja aceite por quaisquer subcontratados, na prestação de qualquer serviço cujo resultado tenha como objeto a incorporação da proposta para a solução de planeamento e respetivos elementos de suporte. -----



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

Cláusula 5.ª

(Reserva de exercício de poderes públicos)

1. O presente contrato não afeta o reconhecimento de que os poderes de planeamento são públicos e competem à Câmara Municipal de Ourique, que é a entidade com competência para a determinação do conteúdo material do plano, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas da Segunda Outorgante. -----
2. No exercício dos seus poderes públicos em matéria de planeamento, o Primeiro Outorgante reserva-se no direito de, fundamentadamente, nomeadamente em função da participação de demais entidades públicas e privadas no procedimento de elaboração do Plano, não aprovar o Plano de Pormenor objeto do presente contrato para planeamento. -----

Cláusula 6.ª

(Condição)

O disposto no presente contrato e nos Anexos que o integram, não substitui o PIER, apenas adquirindo eficácia na medida em que vier a ser nele incorporado. -----

Cláusula 7.ª

(Alterações e Aditamentos)

Todos os aditamentos e alterações ao presente contrato só serão válidos se realizados por escrito e assinados por ambas as partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas. -----

Cláusula 8.ª

(Notificações e Comunicações)

1. Quaisquer notificações ou comunicações a efetuar por qualquer uma das partes no âmbito do presente contrato deverão ser enviadas pelos seguintes meios: -----
 - a) Por via postal, através de carta registada ou carta registada com aviso de receção. -----
 - b) Por correio eletrónico, para ritamoleiro-1683e@adv.oo.pt. -----
2. As comunicações recebidas por correio eletrónico, após as 17 horas do local de receção ou em dia não útil nesse mesmo local, consideram-se efetuadas no dia útil seguinte. -----

Cláusula 9.ª

(Resolução de Conflitos)

1. Para a resolução de qualquer eventual conflito relativo à interpretação ou execução do presente contrato, os outorgantes procurarão chegar a acordo durante o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data em que qualquer uma das partes envie à outra uma notificação para esse efeito, nos termos da cláusula 8.ª. -----



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

2. Na ausência de acordo, as partes comprometem-se a submeter o diferendo a Tribunal Arbitral que será constituído e funcionará ao abrigo do disposto nos artigos 180.º e seguintes do Código de Processo nos Tribunais Administrativos. -----

Cláusula 10.ª

(Período de vigência do Contrato)

1. O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até à publicação do Plano Pormenor, nos termos do artigo 191.º, n.º 4, alínea f) do Decreto-Lei n.º 80/2015, diploma que aprova a Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. -----
2. Em caso de incumprimento por causa imputável a uma das Partes, pode a outra, a qualquer momento, fazer cessar o presente contrato.-----
3. Cessam, ainda, as obrigações constantes do presente contrato, se o quadro legal em vigor for alterado com repercussões nas obrigações a que as Partes se vincularam. -----

O presente contrato é constituído pelo seguinte anexo, que dele faz parte integrante: -----

ANEXO I – “Termos de Referência” para a elaboração do PIER da Herdade do Serrinho. -----

O presente contrato foi feito em duplicado, ambos com valor de original, ficando cada outorgante com a posse de um exemplar. -----

Paços do Município de Ourique, 29 de maio de 2018

O PRIMEIRO OUTORGANTE:

O SEGUNDO OUTORGANTE:

PLANO DE INTERVENÇÃO
EM
ESPAÇO RÚSTICO
DA
HERDADE DO SERRINHO
TERMOS DE REFERÊNCIA



Data:

MARÇO/2018

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, positioned below the date.

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| 1 INTRODUÇÃO | 3 |
| 2 OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO | 4 |
| 3 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO | 8 |
| 4 ENQUADRAMENTO NOS PLANOS | 9 |
| 5 OBJECTIVOS | 10 |
| 6 CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO | 11 |
| 7 CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO | 12 |
| 8 AVALIAÇÃO AMBIENTAL | 14 |
| 9 FASES E PRAZOS DE ELABORAÇÃO DO PLANO..... | 14 |
| 10 EQUIPA TÉCNICA DO PLANO | 15 |
| 11 ANEXOS..... | 15 |

ANEXO I – Planta de Localização

ANEXO II – Planta de Ordenamento no PDM

ANEXO III – Planta de condicionantes no PDM

ANEXO IV – Planta de Síntese do POASC

ANEXO V – Planta de condicionantes do POASC



1 INTRODUÇÃO

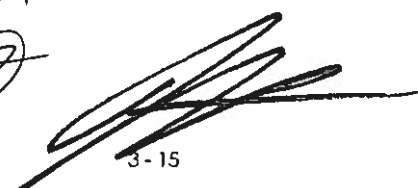

Nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 2.º, do artigo 69.º e artigo 76.º do D.L. n.º 80/2015 de 14 de Maio, a Câmara Municipal de Ourique entende oportuno proceder à elaboração do Plano de Pormenor da Herdade do Serrinho.

O presente plano de pormenor, integrado na sua totalidade em solo rural, assume a modalidade específica de plano de intervenção no espaço rústico, nos termos da alínea a) do artigo 103º e 104º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, do D.L. n.º 80/2015 de 14 de Maio pelo que se designa de PIER da Herdade do Serrinho.

A oportunidade de elaboração do plano surge da necessidade de regular a ampliação e realocação das construções existentes, destinadas a turismo da natureza, contribuindo para a valorização destes espaços e do ordenamento do restante espaço rústico de produção.

A proposta de plano permitirá um tratamento mais detalhado ao nível da implantação de novas infraestruturas, definição de regras mais concretas que regulem a construção de edificações novas e/ou intervenção nas existentes, bem como o desenvolvimento da actividade agrícola e florestal e na protecção, valorização e requalificação da paisagem natural.

O Plano será concretizado com recurso a contratação com privado, nos termos do artigo 79º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio.



2 OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO

O PDM não apresenta quaisquer Unidade Operativa de Planeamento e Gestão nem Unidade de Execução para o espaço em questão, nem identifica Herdade do Serrinho com alguma particularidade específica. No entanto, a Planta Síntese do Plano de ordenamento da albufeira de Santa Clara, o "Monte Serrinho" (n.º3), está referenciado nas "áreas com pré-existências com potencialidade e reabilitação/reconversão para usos turísticos".

A elaboração deste plano visa assim a criação de um instrumento de planeamento territorial que articule a situação existente e as perspectivas futuras, promovendo um desenvolvimento rural com base na actividade turística que permita a sustentabilidade económica desse território e por conseguinte a sua manutenção.

Deste modo deve o plano promover medidas:

- De gestão sustentável do espaço florestal e dos recursos naturais;
- De requalificação e promoção das áreas de conectividade ecológica, com predominância para o montado;
- Da potencialização da economia e do emprego;
- De promoção de qualidade de vida na zona rural;
- De promoção do turismo em espaço rural.

Assim dever-se-á tirar partido das potencialidades da área de intervenção, tendo como objectivo a gestão, a conservação e a valorização dos recursos naturais e culturais existentes, assegurando o equilíbrio de usos, a qualificação das paisagens, e o desenvolvimento económico sustentável, potenciando oportunidades de fixação das populações nas áreas rurais.

Por este motivo, é necessário recorrer aos aspectos estratégicos gerais estipulados no PDM, e noutros instrumentos que balizaram a sua elaboração, nomeadamente o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), sobretudo no que diz respeito ao eixo estratégico II – Conservação e valorização do ambiente e do património Natural e o eixo estratégico III - Diversificação e Qualificação da Base Económica Regional.

Com efeito, no que concerne ao Solo Rural, e à sua capacidade regenerativa, o PROTA assume que é premente a promoção do desenvolvimento sustentável dos espaços rurais e dos recursos naturais requalificar sustentadamente apoiado também nos sectores tradicionais e combater o processo de desertificação humana, para além de reconhecer que é necessário promover medidas que incentivem o desenvolvimento rural.

PIER da Herdade do Serrinho | TERMOS DE REFERÊNCIA

Naturalmente, o PDM, na sua plenitude, vai ao encontro destes objectivos de natureza estratégica, abaixo descritos e relevantes para com este Plano:

- Fixar mais famílias e mais empresas e criar mais emprego;
- Densificar e diversificar a base económica através da oferta de novos argumentos locativos para novas empresas que explorem o capital ambiental, patrimonial e simbólico de Ourique;
- Garantir a adequada programação da ocupação do solo e proteger a identidade dos núcleos urbanos;
- Estimular o empreendedorismo e adaptar os instrumentos de inserção nos mercados de emprego via formação profissional e reconversão de competências às necessidades e oportunidades locais e regionais;
- Proteger a estrutura ecológica municipal, promover o uso sustentável dos recursos naturais e aumentar a eficiência energética;
- Reabilitar e revitalizar o edificado e reconverter espaços com usos desativados;
- Colmatar as lacunas ainda existentes nas infraestruturas e redes que contribuam para o reforço da competitividade e da coesão territorial, incluindo a qualificação das estruturas de apoio às atividades económicas, sociais e culturais;
- Dinamizar o papel do terceiro setor na criação de respostas inovadoras face às insuficiências de serviços de apoio de proximidade à população e a grupos específicos, à fragilidade da iniciativa empreendedora e aos desafios levantados pela baixa densidade populacional;

A estratégia de desenvolvimento para o concelho estará operacionalizada em três eixos de intervenção prioritária temáticos e um eixo transversal de melhoria das condições de base e ordenamento do território.

PIER da Herdade do Serrinho | TERMOS DE REFERÊNCIA

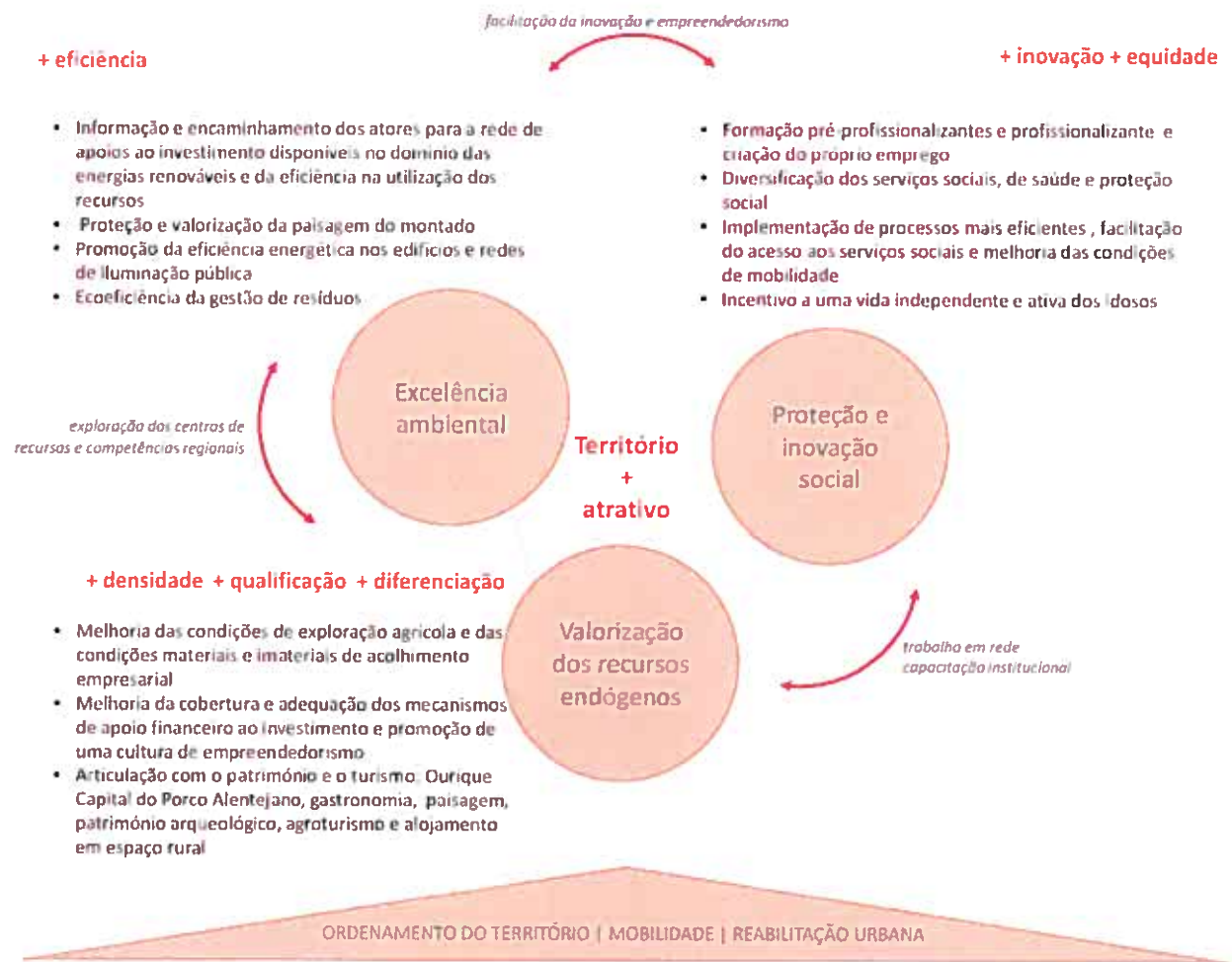


Figura 1 - Extrato do relatório PDM Ourique 2017

É identificada a vocação de Ourique para os produtos turísticos "turismo de natureza", "touring" (em articulação com outros territórios alentejanos) e "gastronomia e vinhos", em coerência com o enquadramento estratégico do PENT e do PROT Alentejo. Para competir com êxito na oferta destes produtos, não é apenas necessário dispor de recursos naturais e culturais mas estes devem estar adequadamente organizados e preparados para o seu usufruto e devem existir as melhores condições para o descobrimento, conhecimento e fruição das atrações: uma ampla e variada oferta de atividades e experiências que podem ser desenvolvidas e rotas e circuitos para percorrer; empresas operadoras especializadas, guias, etc.; boas vias de comunicação principais e secundárias e um sistema eficaz de sinalização dos recursos e atrações turísticas; horários de abertura e encerramento das atrações turísticas adequados às necessidades dos visitantes; ampla e completa informação ao viajante, em diversos idiomas, sobre as rotas e circuitos existentes, o tempo de viagem, as condições e características das estradas, as ligações entre os diversos pontos, os horários das estações de serviço e outros serviços etc..

PIER da Herdade do Serrinho | TERMOS DE REFERÊNCIA

Reconhece-se, portanto que Ourique não só deve melhorar algumas condições de base – em particular a capacidade de alojamento, que permanece muito limitada e que poderá beneficiar fortemente do modelo de povoamento típico do Baixo Alentejo e do perfil produtivo do concelho, no contexto de uma oferta de Turismo de Habitação e Turismo em Espaço Rural que associe o alojamento a um conjunto de atividades ligadas à paisagem e à atividade agrícola - como deve também melhorar substancialmente as suas vantagens competitivas (singularidade das experiências oferecidas, qualidade dos serviços, profissionalismo das empresas e recursos humanos, etc.) num quadro de cooperação e coordenação entre os diversos agentes públicos e privados, ouriquenses e alentejanos.

Não menos importante será a história e a tradição de Ourique, associada à massa crítica de recursos endógenos e do "saber-fazer", fazem do setor agroalimentar um dos focos de especialização do tecido produtivo do concelho e justificam que a estratégia de desenvolvimento aponte no sentido de uma renovada articulação da agricultura com a agroindústria conducente à criação de produtos diferenciados e de alto valor acrescentado, em que a genuinidade, a qualidade certificada e com denominação de origem e a sustentabilidade da produção emergem como principais factores de competitividade.

não deve ser negligenciado o potencial da regeneração do montado e diversificação dos produtos associados (cogumelos, aromáticas, mel, etc.) e das atividades complementares desenvolvidas nas explorações agrícolas, como por exemplo as atividades turísticas.

O interesse demonstrado pelo desenvolvimento da Herdade do Serrinho, enquadra-se nos objectivos genéricos defendidos para o solo rural. Nesse sentido, o interesse privado parece aliar-se ao interesse da autarquia, sobretudo no que concerne à preservação dos valores em presença – ambientais, patrimoniais, culturais, sociais, entre outros.

Desta conjugação de interesses resulta a proposta de celebração de um contrato para planeamento, nos termos e efeitos previstos no RJIGT.



3 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

O PIER da Herdade do Serrinho abrangerá uma área de intervenção de 121,11 ha e localiza-se na freguesia de Santana da Serra na parte sudeste do concelho, confinante com a Barragem de Santa Clara, abrangendo os seguintes prédios:

- Prédio rustico - Art.25, da secção C -5.30ha;
- Prédio rustico - Art.26, da secção C -115.8075ha;

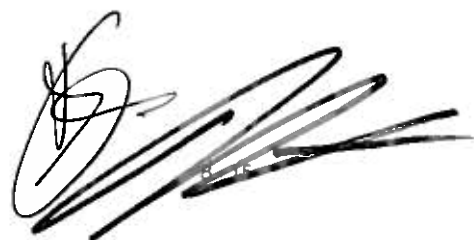
Trata-se de uma propriedade agrícola em área florestal que confina com a Barragem de Santa Clara.

Resumidamente a Herdade é dominada maioritariamente por montado de sobreiro e nas zonas de talvegue, por vegetação autóctone, donde se destaca a presença de esteva, medronheiro, zambujeiro, azinheira e diversas espécies de herbáceas vivazes.

As construções existentes, implantadas no Art.º 26, são constituídas por um edifício principal, implantado em zona dominante sobre a paisagem destinado a habitação, estando este imóvel em mau estado de conservação. Na proximidade, um edifício destinado a apoio agrícola, que se apresenta descaracterizado e desenquadrado.

Ao redor da edificação principal, na zona mais elevada (monte) apresenta uma zona de olival tradicional, delimitado por estruturas muradas em alvenaria de pedra de xisto. Estas estruturas de pedra, delimitam zonas de horta, pomar e o sistema de acessos viários e pedonais complementares. Na propriedade, existem ainda duas charcas.

Nas propriedades desenvolve-se a exploração florestal (montado) e agricultura de subsistência sem grande expressão económica apesar da sua área considerável. A proximidade à barragem e integração paisagística na serra de Santana potenciam a sua vocação turística e de preservação ambiental, paisagística e da biodiversidade.



4 ENQUADRAMENTO NOS PLANOS

ARTIGO 25 DA SECÇÃO C:

O artigo rústico n.º 25 da secção e possui área de 5,30 hectares, não existindo implantação que qualquer edificação.

O prédio está inserido em solo com as seguintes classificações:

- Área Florestal de Uso Múltiplo, de acordo com a carta de ordenamento do PDM de Ourique.
- Reserva Ecológica Nacional (REN), de acordo com a carta de condicionantes do PDM de Ourique.
- Área com riscos de erosão, de acordo com a carta da REN do município de Ourique.

ARTIGO 26 DA SECÇÃO C:

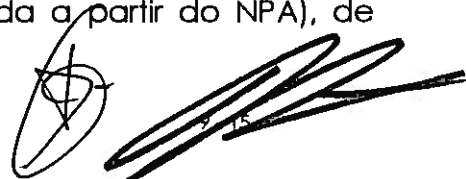
O artigo rústico n.º 26 da secção C possui área de 115,8075 hectares, no qual estão implantados três prédios urbanos com os artigos 1672, 1673 e 16741 com área de 80.61 m², 357,10 m² e 326,09 m², respectivamente, totalizando uma área de construção de 763,80 m². Desta, 437,71 m² destinam-se a apoio agrícola e 326,09 m² destinam-se a habitação.

Segundo a carta de ordenamento do PDM de Ourique, os edifícios com os artigos 1672 e 1674 encontram-se dentro da faixa de protecção à Albufeira de Santa Clara, em espaço classificado como *zona de protecção parcial*.

O edifício com o artigo 1673 implanta-se em solo classificado como *área florestal de uso múltiplo*, possuindo áreas afectas à REN e áreas de montado de sobreiro.

O prédio rustico está inserido em solo com as seguintes classificações:

- Área Florestal de Uso Múltiplo, de acordo com a carta de ordenamento do PDM de Ourique.
- Reserva Ecológica Nacional (REN), de acordo com a carta de condicionantes do PDM de Ourique.
- Área com riscos de erosão, de acordo com a carta da REN do município de Ourique.
- Faixa de protecção à albufeira, de acordo com a carta da REN do município de Ourique.
- Zona Reservada (faixa marginal à albufeira compreendida na zona de protecção, com a largura máxima de 50 m, contada a partir do NPA), de





PIER da Herdade do Serrinho | TERMOS DE REFERÊNCIA

acordo com a planta de síntese do Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa Clara (POASC).

- Zona reservada e REN, de acordo com a planta de condicionantes do POASC.

O PIER deverá ser enquadrado por instrumentos de base normativa ou cuja natureza é marcadamente programática e definidora de princípios e orientações, de modo a traduzir, no âmbito local, o desenvolvimento do território estabelecido por estes.

Destacam-se os seguintes instrumentos em vigor:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS);
- Plano Estratégico Nacional de Desenvolvimento Rural;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo;
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo;
- Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa Clara;
- Plano Director Municipal de Ourique;

5 OBJECTIVOS

O PIER visa estabelecer para a área abrangida as regras para uma intervenção integrada de planeamento que tem como objectivos programáticos:

- Promover a requalificação ambiental, paisagística e o ordenamento florestal;
- Aproveitamento do potencial turístico através da instalação de empreendimento turístico, na forma de turismo em espaço rural, tendo sempre presente a valorização do mosaico paisagístico articulado e integrado na paisagem envolvente;
- Definir os critérios de edificação, nomeadamente a localização, as regras de construção de novas edificações, e/ou da reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, assim como a implantação e/ou reformulação de infraestruturas necessárias;
- Promoção e valorização das actividades tradicionais ligadas à utilização dos recursos endógenos e protecção do ambiente e dos recursos naturais;
- Garantir a sustentabilidade agro-florestal;

Para além destas valências, o PIER deverá aludir ao desenvolvimento e adequação da ocupação geral com a desejável valorização ambiental e paisagística, de índole

PIER da Herdade do Serrinho | TERMOS DE REFERÊNCIA

agrícola, criando condições para a concretização de acções produtivas no domínio agrícola, pecuário e florestal.

De forma a possibilitar o programa mencionado, o PIER determinará a localização e as regras de construção de novas edificações, e da reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, assim como a implantação e/ou reformulação de infraestruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades preconizadas no plano, numa óptica de respeito pelos valores naturais e culturais. De igual modo, as acções de valorização e potenciação do espaço rural terão em conta as características e condicionantes do local.

As opções consagradas no PIER respeitarão integralmente uma correcta inserção urbanística e paisagística, nomeadamente no que se refere à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística, implantação e configuração volumétrica das edificações.

O Plano atenderá aos objectivos genéricos preconizados no PDM, mas também no que diz respeito às condicionantes fundamentais a minimizar:

- Despovoamento e conseqüente desertificação/abandono do espaço rural,
- Redução do investimento privado e implementação de procedimentos que constituam barreiras à concretização de novos projectos, resultando na inibição do crescimento e desenvolvimento da região.

No seguimento da Linha Estratégica de Desenvolvimento relacionada com o Turismo, Conhecimento e Inovação, o PIER, nas suas múltiplas valências, deverá contribuir para a melhoria competitiva e diversificação das actividades turísticas do concelho. Este objectivo atende ao princípio inerente ao reequilíbrio territorial do município, mediante a revitalização do espaço em causa, na óptica de uma aposta na ruralidade qualificada. O desenvolvimento deste PIER deverá fomentar a revitalização da área a ele afectada e, se possível, criar sinergias capazes de alavancar, nas áreas circundantes, mecanismos de estímulo e valorização que permitam fazer ressurgir as funções características do solo rural.

6 CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO

O PIER deve adoptar o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos seus objectivos, estabelecendo nomeadamente:

- A definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger caso existam, identificando, designadamente, a ocupação actual, a geologia, a topografia, a redes hidrográfica, os valores naturais, culturais, arqueológicos e paisagísticos a proteger.



PIER da Herdade do Serrinho | TERMOS DE REFERÊNCIA

- A avaliação das potencialidades e constrangimentos na área de intervenção e a indicação das actividades e dos usos preferenciais com base na disciplina consagrada no plano director municipal e nos outros instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
- Estudo da paisagem, evidenciando a sua capacidade de carga ou de suporte de forma a fundamentar o uso, ocupação e a transformação do solo rural e a definição de regras de edificabilidade;
- O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços edificados, de circulação viária, pedonal e locais de estacionamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição volumétrica, bem como a localização de equipamentos e zonas verdes não produtivas;
- A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, número de pisos e cérceas;
- Indicadores relativos às cores e materiais a utilizar;
- As operações de demolição, conservação e reabilitação de construções existentes;
- A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objectiva das áreas a elas afectas;
- A identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos privados;
- A estruturação da parte de produção florestal e agrícola.

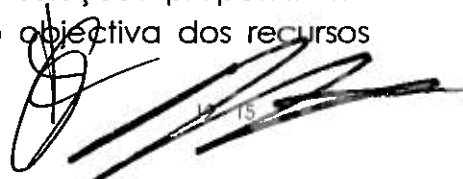
7 CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO

De acordo com o disposto no artigo 107º do D.L. n.º 80/2015 de 14 de Maio, o plano de pormenor deverá ser constituído por:

- Regulamento
- Planta de implantação, representando o regime de uso, ocupação e transformação da área de intervenção;
- Planta de condicionantes, que identificando as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento;

O Plano será acompanhado por:

- Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objectiva dos recursos





PIER da Herdade do Serrinho | TERMOS DE REFERÊNCIA

territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;

- Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objectivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos;
- Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial;
- Programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

O Plano será acompanhado pelos elementos complementares:

- Planta de localização;
- Planta de enquadramento com a indicação da área de intervenção e a sua articulação com a área envolvente, designadamente em termos de rede viária, aglomerados e outra informação considerada relevante;
- Planta da situação existente, com a ocupação do território à data da elaboração do plano;
- Extracto das plantas de ordenamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área territorial do projecto de intervenção em espaço rústico;
- Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infra-estruturas;
- Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7º do Regulamento Geral do Ruído;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;
- Ficha dos dados estatísticos.

O conteúdo documental do plano aqui explícito, poderá ser adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material e considerando a sua modalidade específica, nos termos dos números 5 e 6 do artigo 107º do D.L. n.º 80/2015 de 14 de Maio

8 AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Haverá a necessidade de elaboração de Avaliação Ambiental Estratégica (Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho).

Deverá ser elaborado relatório ambiental, nos termos do n.º 1 do artigo 78º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio.

A avaliação ambiental consiste, segundo a alínea a) do artigo 2.º do referido diploma, na identificação, descrição e avaliação dos eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes do plano, sendo realizada durante as fases de preparação e elaboração e antes de o mesmo ser aprovado ou submetido a uma eventual ratificação. Concretiza-se através da elaboração de um relatório ambiental e na realização de consultas, junto das entidades a quem possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano, pressupondo a ponderação dos resultados obtidos na decisão final e a sua divulgação pública.

A determinação do âmbito da avaliação a realizar, bem como o alcance e nível de pormenorização da informação a considerar, são da competência da Câmara Municipal, enquanto entidade responsável pela elaboração do plano de pormenor. No entanto, esta deve solicitar às entidades a quem, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano, um parecer sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental.

O relatório ambiental deverá identificar, descrever e avaliar os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano de pormenor, as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objectivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos.

9 FASES E PRAZOS DE ELABORAÇÃO DO PLANO

O PIER será elaborado nos termos do disposto no RJIGT (D.L. n.º 80/2015 de 14 de Maio) no prazo de 9 meses a que acresce os inerentes à tramitação e aprovação nomeadamente:

- Análise e deliberação da Câmara Municipal;
- Acompanhamento (facultativo);
- Conferência procedimental;
- Concertação (se necessário);
- Participação/discussão pública/ponderação dos resultados;



PIER da Herdade do Serrinho | TERMOS DE REFERÊNCIA

- Aprovação por deliberação da Assembleia Municipal;
- Publicação e depósito.

A equipa técnica do plano fica obrigada a introduzir todas as rectificações decorrentes da tramitação legal, em qualquer das fases, até à sua publicação em Diário da República.

Aos prazos definidos acrescem os prazos inerentes à tramitação e procedimentos do Plano de Pormenor, na modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico, em conformidade com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

10 EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

A equipa técnica responsável pela elaboração do PIER será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e inclui especialistas nas áreas de arquitectura, urbanismo, arquitectura paisagista, engenharia agrícola e/ ou florestal, engenharia biofísica, engenharia civil e direito, com experiência profissional efectiva de pelo menos cinco anos, e outras que se revelem indispensáveis ou aconselháveis à realização do trabalho, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro.

A equipa técnica deverá ter ainda, reconhecida idoneidade e experiência profissional, nomeadamente no âmbito dos Planos Municipais do Ordenamento do Território, em especial na elaboração de Planos deste nível.


5 ANEXOS

- Planta de Localização
- Planta de enquadramento no PDM
- Planta de condicionantes no PDM
- Planta de Síntese do POASC
- Planta de condicionantes do POASC

Título: Cartas Militares

Pedido:

Legenda:

 Limite aproximado dos Artigos 25 e 26 - Secção C
Freguesia de Santana da Serra

Requerente: C.M.O.

NIF:

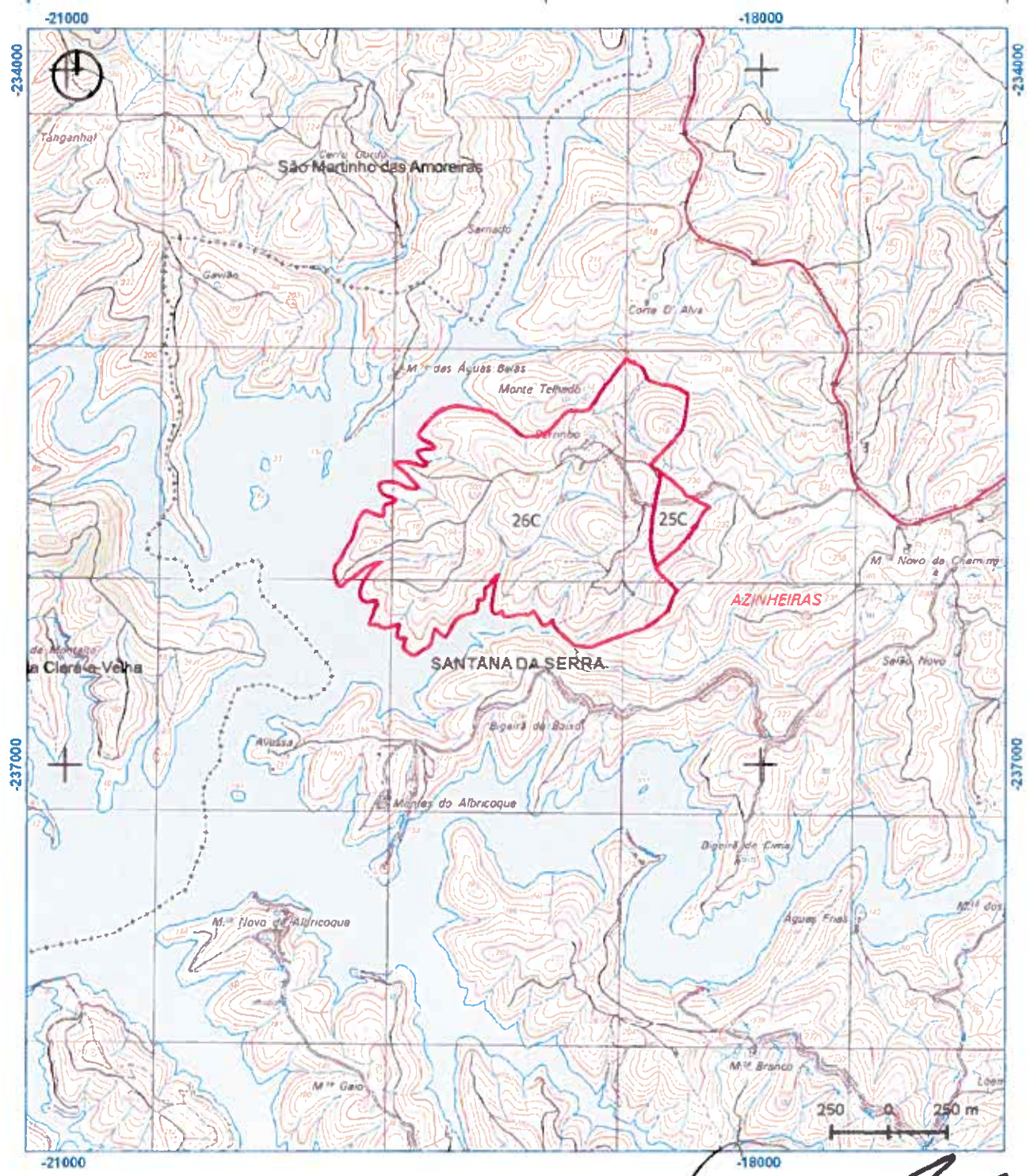
Fonte: CMO, DGT, IGEOE

Sistema de referência: ETRS89-PT/TM06

Escala: 1/25000

Data: 14/03/2018


Elaborado por: Diogo Gomes Pereira - DOGUA - CMO



Título: POASC - CONDICIONANTES

Pedido:

Legenda:

 Limite aproximado dos Artigos 25 e 26 - Secção C
Freguesia de Santana da Serra

Requerente: C.M.O.

NIF:

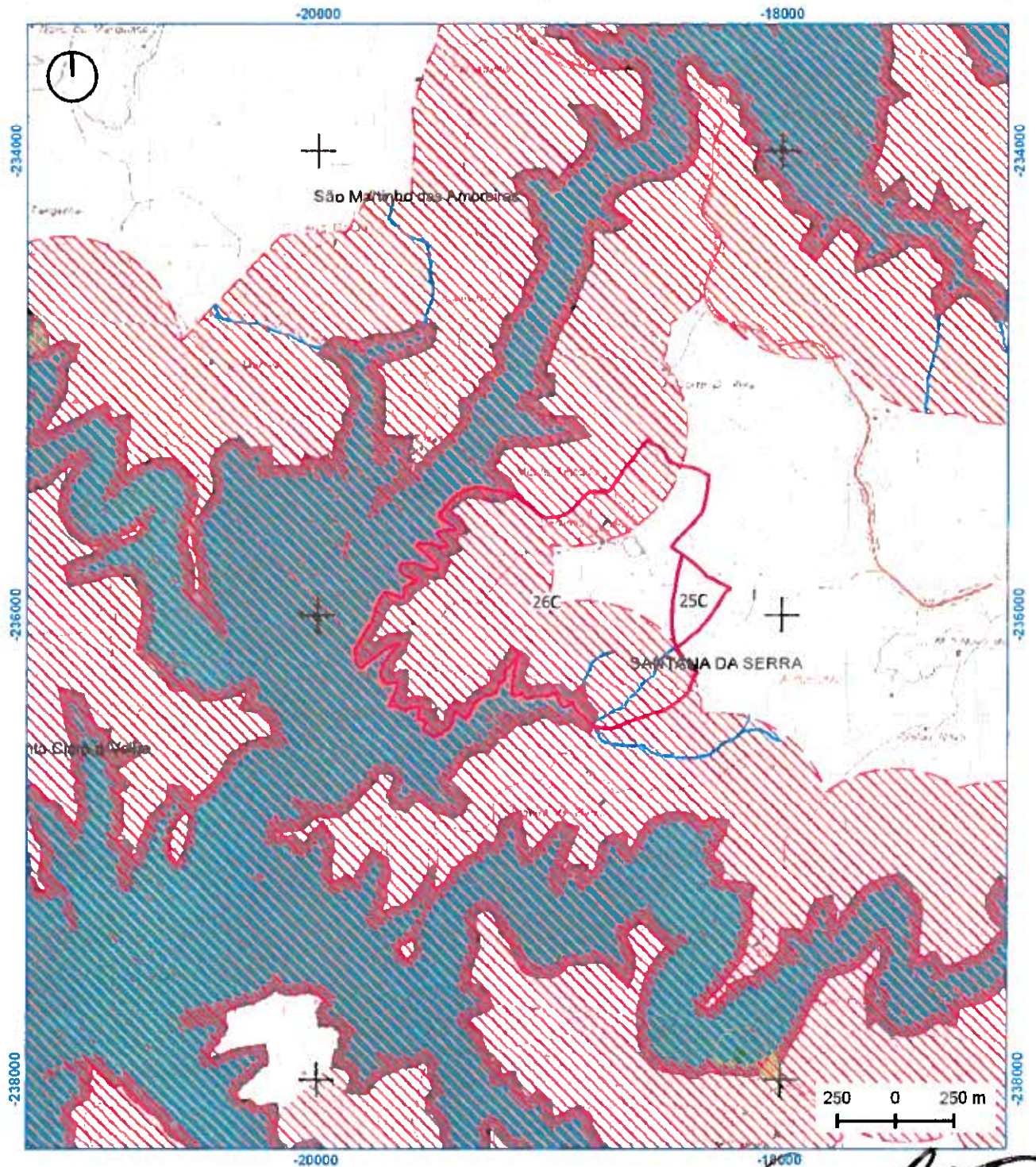
Fonte: APA, CMO, DGT

Sistema de referência: ETRS89-PT/TM06

Escala: 1/25000

Data: 14.03.2018




Elaborado por: Diogo Gomes Pereira - DOGUA - CMO



Legenda da Planta de Condicionantes do Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa Clara

CONVENÇÕES

DOMÍNIO HÍDRICO

-  — ALBUFEIRA DE SANTA CLARA
-  — LINHAS DE ÁGUA
(AS MARGENS COM 10m NÃO SE ENCONTRAM CARTOGRAFADAS)
-  — ÁREA DE INTERVENÇÃO
-  — ÁREA DE RESPEITO E PROTECÇÃO DA BARRAGEM E DOS ORGÃOS DE SEGURANÇA E EXPLORAÇÃO DA ALBUFEIRA
-  — ZONA DE PROTECÇÃO À TOMADA DE ÁGUA DA SOMMOR E DE ABASTECIMENTO À POUSADA DE SANTA CLARA
-  — POSTO DE TRANSFORMAÇÃO E LINHA ELÉTRICA A 15 KV E RESPECTIVA FAIXA DE PROTECÇÃO (16m)
-  — RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL
-  — RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL
-  — ZONA DE PROTECÇÃO DO CASTRO DA COLA
-  — ZONA RESERVADA (5011)
(DOMÍNIO HÍDRICO - FAIXA DE 30m NÃO FOI CARTOGRAFADA POR QUESTÕES DE ESCALA)

 **INSTITUTO DA ÁGUA**

 **PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DE SANTA CLARA**


| | | | | | | |
|---|---------------------------------|--------------------|----------|--------------|----------|-----------------------|
| PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DE SANTA CLARA | PLANTA DE CONDICIONANTES | | | | | |
|   | Interv. (1) | OP | Folha | V4-01 | 0 | Escala 1:25000 |
| | Demarcação | TVA | Estado | | | |
| | Aplicação | CG | Classif. | | | |
| | Plano | T2014.2014-C-01-R0 | Pr. ant. | T2014.2 | | |
| | Data | 2016.02.2 | Pr. Ext. | | | |


 2/2

Título: POASC - SÍNTESE

Pedido:

Legenda:

 Limite aproximado dos Artigos 25 e 26 - Secção C
 Freguesia de Santana da Serra

Requerente: C.M.O.

NIF:

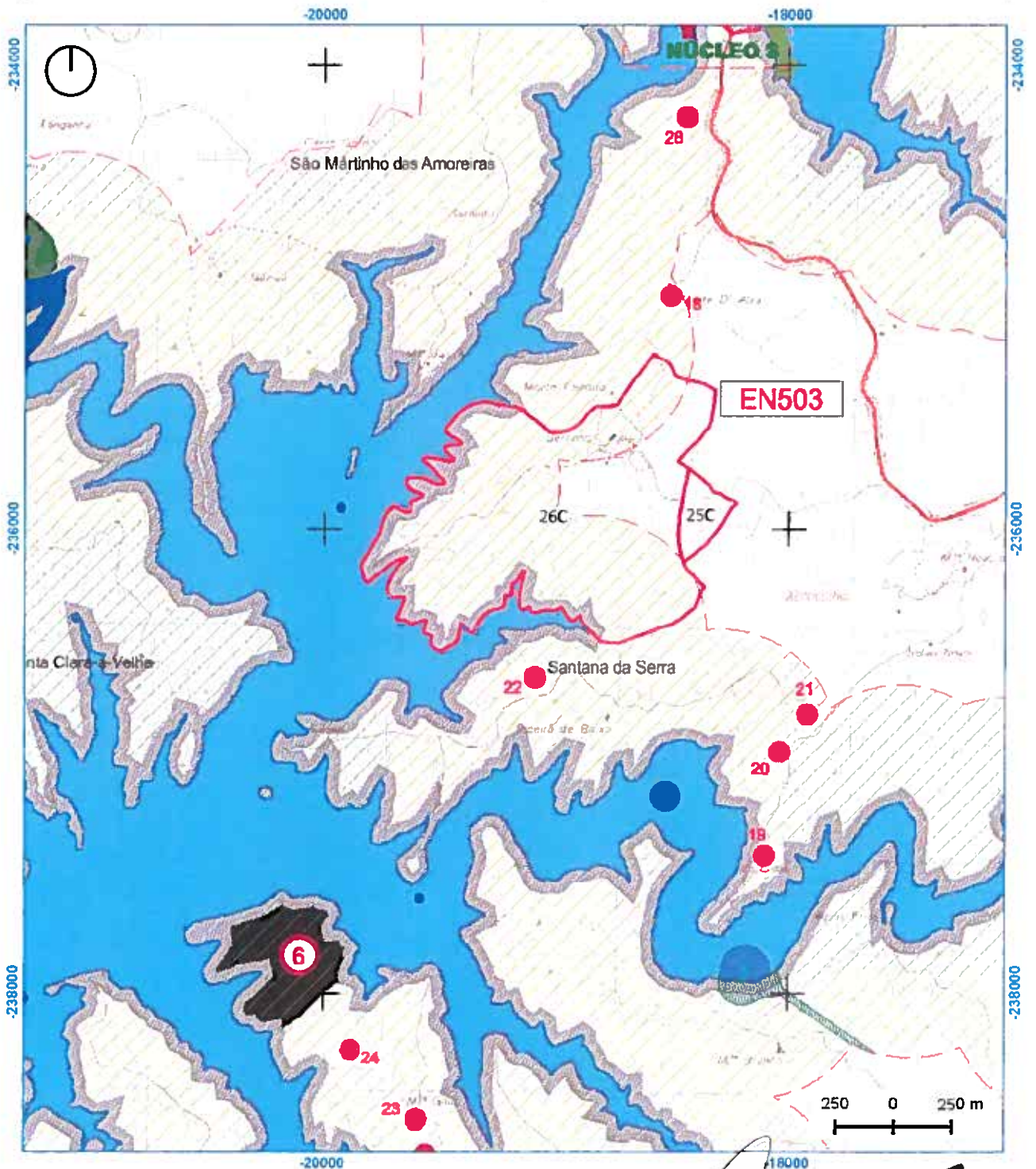
Fonte: APA, CMO, DGT

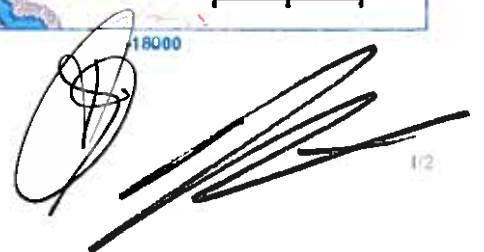
Sistema de referência: ETRS89-PT/TM06

Escala: 1/25000

Data: 14/03/2018

Elaborado por: Diogo Gomes Pereira - DOGUA - CMO





Legenda da Planta Síntese do Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa Clara

CONVENÇÕES

- AREA DE INTERVENÇÃO
- CAMINHO MUNICIPAL DE TERRA BATIDA
- CAMINHO MUNICIPAL ASFALTADO
- ESTRADA NACIONAL
- ACESSO PREVISTO A REABILITAR FONTE MINERAL
- ÁREA FUNDADA AO NÍVEL DE PLANO ARMAZENAMENTO (NPA - COTA 130,00M)
- ELEMENTOS PATRIMONIAIS (ARQUEOLÓGICO, ARQUITETÓNICO E INDUSTRIAL) (VER ANEXO II DO REGULAMENTO)

ZONAMENTO DO PLANO DE ÁGUA

ZONAS DE NAVEGAÇÃO INTENSIVA

- ZONA DE PROTECÇÃO DA BARRAGEM E DOS ÓRGÃOS DE SEGURANÇA E EXPLORAÇÃO E DE PROTECÇÃO AS TOMADAS DE ÁGUA PARA ABASTECIMENTO
- ZONAS DE PROTECÇÃO AMBIENTAL
- AFLORAMENTOS SUBMERSOS
- CONSTRUÇÕES SUBMERSAS ACIMA DA COTA 130,00M

ZONAS DE MECHÃO PALHAR

- ZONA PREFERENCIAL PARA A PESCA DESPORTIVA
- ZONAS PARA FUNDAR EMBARCAÇÕES
- ZONA DE NAVEGAÇÃO LIVRE

ZONAMENTO DA ZONA DE PROTECÇÃO

- ZONA RESERVADA (SOP)

ÁREAS DE APOIO À UTILIZAÇÃO DO PLANO DE ÁGUA

- NÚCLEO 1 - VOCACIONADO PARA O RECREIO E LAZER (SPORTO NAUTICO)
- NÚCLEO 2 - VOCACIONADO PARA O MECHÃO PALHAR
- NÚCLEO 3 - VOCACIONADO PARA A PESCA

ÁREAS COM VOCAÇÃO PARA A INSTALAÇÃO DE NOVOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

- ÁREAS COM VOCAÇÃO PARA A INSTALAÇÃO DE NOVOS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

INFRA-ESTRUTURA TURÍSTICA EXISTENTE (POUSADA DE SANTA CLARA)

- INFRA-ESTRUTURA TURÍSTICA EXISTENTE (POUSADA DE SANTA CLARA)

ZONAS DE PROTECÇÃO TOTAL

- ZONA DE RESPEITO DA BARRAGEM E DOS ÓRGÃOS DE SEGURANÇA E EXPLORAÇÃO E DE PROTECÇÃO AS TOMADAS DE ÁGUA PARA ABASTECIMENTO
- ZONA DE PROTECÇÃO DO CASTRO DA COLA
- ZONAS DE PROTECÇÃO AMBIENTAL ZONAS INCLUIAS NA MAN

ZONAS DE PROTECÇÃO PARCIAL

- ZONAS DE PROTECÇÃO PARCIAL

INSTITUTO DA ÁGUA


PLANO DE ORDENAMENTO DA ALBUFEIRA DE SANTA CLARA

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|--|---------------|--------|-----|--------|---|--------|-----------|----|-----|--|--|--|-----------|----|-----|--|--|--|----------|--------------|-----|--------|--|--------|------|---------|-----|--|--|--|
| <p>ProSistemas</p> | <p>PLANTA DE SÍNTESE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Identificação</td> <td>OP</td> <td>Rev</td> <td>V4-02</td> <td>1</td> <td>1/0000</td> </tr> <tr> <td>Descrição</td> <td>OP</td> <td>Rev</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aplicação</td> <td>CD</td> <td>Rev</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proposta</td> <td>ESTABELECIDO</td> <td>Rev</td> <td>130142</td> <td></td> <td>1/2000</td> </tr> <tr> <td>Data</td> <td>2004-02</td> <td>Rev</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> | Identificação | OP | Rev | V4-02 | 1 | 1/0000 | Descrição | OP | Rev | | | | Aplicação | CD | Rev | | | | Proposta | ESTABELECIDO | Rev | 130142 | | 1/2000 | Data | 2004-02 | Rev | | | |
| Identificação | OP | Rev | V4-02 | 1 | 1/0000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Descrição | OP | Rev | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aplicação | CD | Rev | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Proposta | ESTABELECIDO | Rev | 130142 | | 1/2000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Data | 2004-02 | Rev | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Título: PDM - Ordenamento

Pedido:

Legenda:

 Limite aproximado dos Artigos 25 e 26 - Secção C
Freguesia de Santana da Serra

Requerente: C.M.O.

NIF:

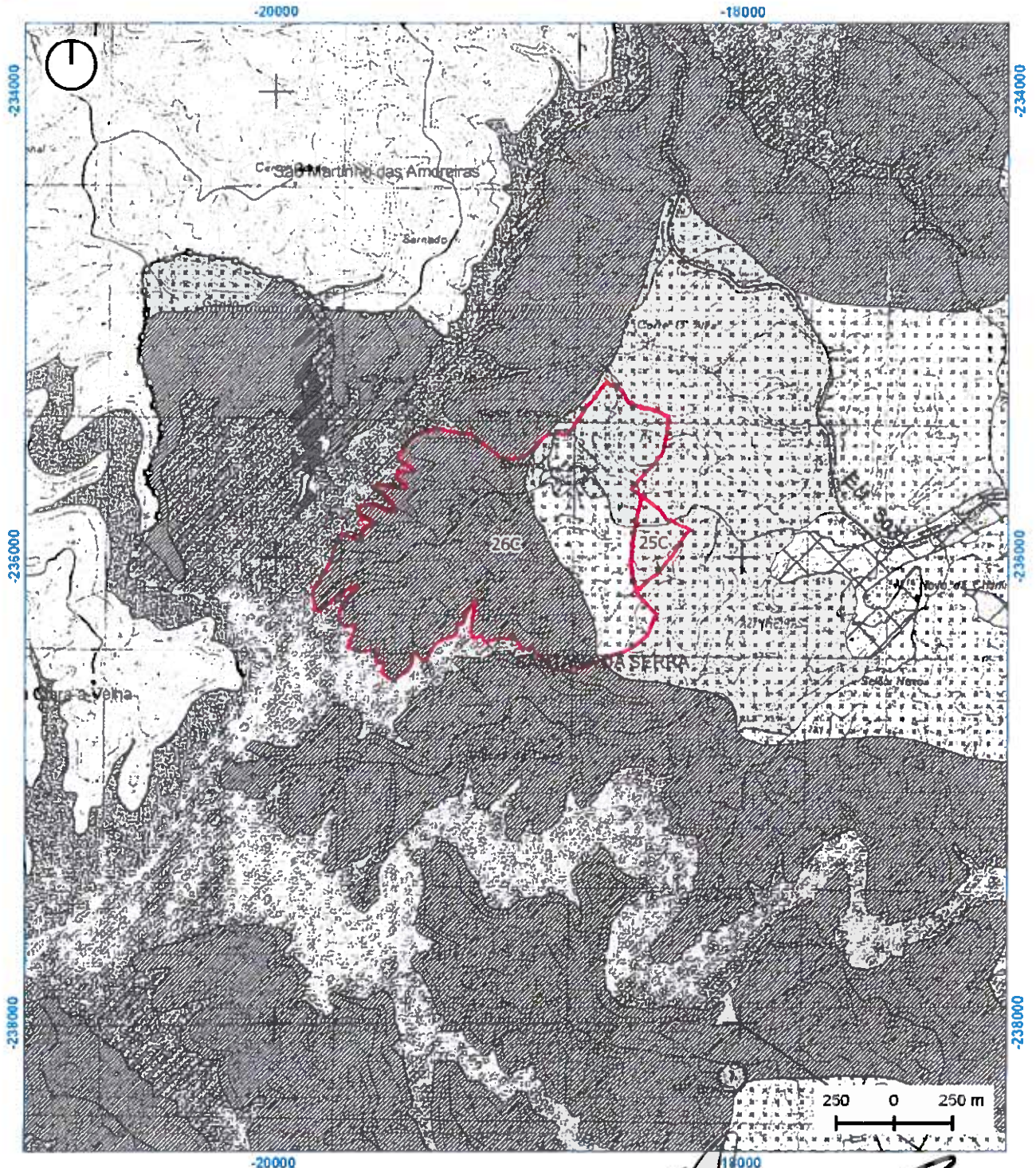
Fonte: CMO, DGT

Sistema de referência: ETRS89-PT/TM06

Escala: 1/25000































Data: 14/03/2018

Elaborado por: Diogo Gomes Pereira - DOGUA - CMO



Legenda da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Ourique

LEGENDA:


| | |
|---|---|
| LIMITES ADMINISTRATIVOS | ESPAÇOS URBANOS |
|  Limite do Concelho |  Perímetro dos Aglomerados Urbanos |
| ESPAÇOS RURAIS | ESPAÇOS CULTURAIS |
|  Pequenos Povoados |  Imóvel Classificado |
| ESPAÇOS AGRÍCOLAS |  Perímetro das Áreas Culturais |
|  Áreas Agrícolas Preferenciais |  Perímetro da Zona Especial de Protecção do Castro da Cola |
|  Áreas Agrícolas Complementares | ESPAÇOS CANAIS |
| ESPAÇOS FLORESTAIS |  Canal de Rega de Alto Sado |
|  Áreas Florestais de Produção | REDE RODoviÁRIA |
|  Áreas Florestais de uso Múltiplo | Existente Proposto |
| ESPAÇOS NATURAIS |  Auto Estrada |
|  Leitos dos Cursos de Água |  Hierar. Principal e Complementar |
|  Faixa de Protecção aos Cursos de Água |  E.N. / E.R |
|  Faixa de Protecção as Albufeiras (Monte do Rocho e Stª Clara) |  E.M. |
|  Lagoas e Faixa de Protecção |  C.M. |
| (ZPE) CASTRO VERDE | REDE FERROVIÁRIA |
|  Perímetro Castro Verde 1 |  Actualização da Rede |
|  Perímetro Castro Verde 2 | REDE ELECTRICA |
|  ETAR | Alto/Media Tensão |
| ESPAÇOS INDUSTRIAIS |  150 KV 150 KV |
|  Industria Extractiva |  15 KV 30 KV/15 KV |
|  Industria |  SUBESTAÇÃO |
| |  P.T. |

(Handwritten signature and scribbles)

Título: PDM - Condicionantes

Pedido:

Legenda:

 Limite aproximado dos Artigos 25 e 26 - Secção C
Freguesia de Santana da Serra

Requerente: C.M.O.

NIF:

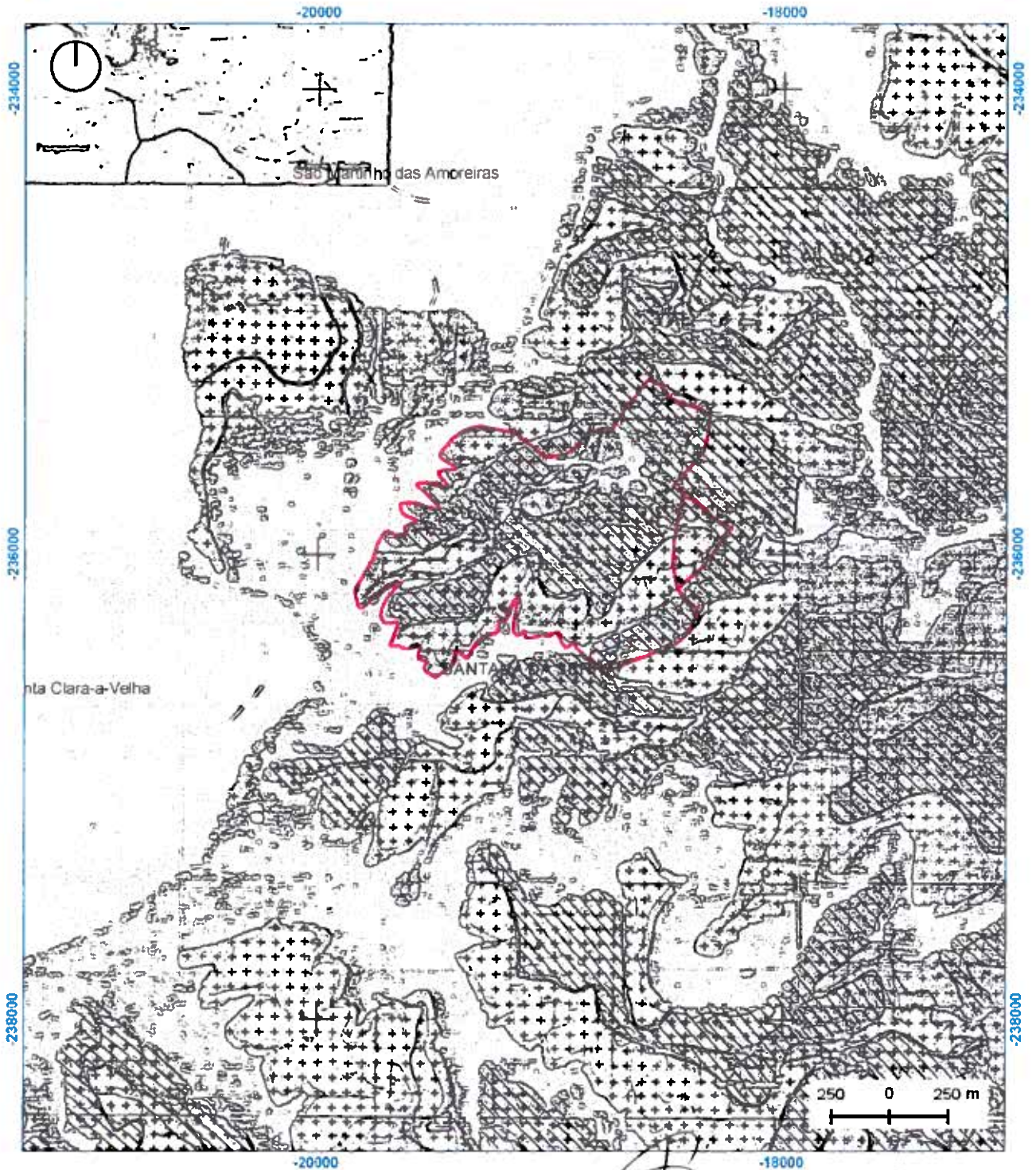
Fonte: CMO, DGT

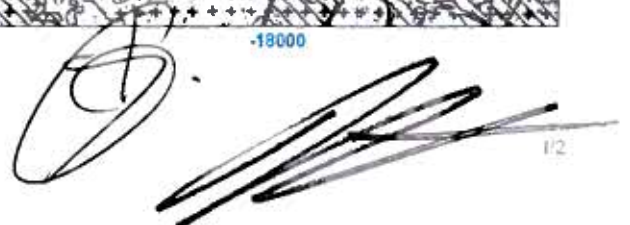
Sistema de referência: ETRS89-PT TM06

Escala: 1/25000

Data: 14.03.2018

Elaborado por: Diogo Gomes Pereira - DOGUA - CMO










Legenda da Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Ourique

CARTA DE CONDICIONANTES

LEGENDA


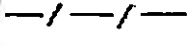





PATRIMONIO NATURAL

-  - DOMINIO HIDRICO
-  - RAN
-  - REN
-  - MONTADO DE SOBRO
-  - MONTADO DE AZINHO
-  - MONTADO MISTO (SOBRO E AZINHO)
-  - PEDREIRAS OU MASSAS MINERAIS
-  - ZONAS INUNDAVEIS
-  - LIMITE URBANO

PATRIMONIO ARQUITECTONICO E ARQUEOLOGICO CLASSIFICADO


-  - MONUMENTO CLASSIFICADO

SISTEMA ELECTRICO



- ALTA / MEDIA TENSÃO
-  - 150 KV
-  - 30 KV/15 KV
-  - SUBSTACAO 30 KV/150 KV
- EXISTENTE PROPOSTO
-   - PT POSTO DE TRANSFORMACAO
-  


SISTEMA RODOVIARIO

-  - AUTO ESTRADA

-  - (ZPE) CASTRO VERDE E MONCHIQUE
 DEC. LEI. 384/8/99

SISTEMA FERROVIARIO

-  - LINHA EXISTENTE
-  - CONCORDANCIA ENTRE A LINHA DO SUL E A LINHA DO NORTE (actualização de 1990)

-  - PERIMETRO DA ZONA ESPECIAL DE PROTECCAO DO CASTRO DA COLA

