



INFORMAÇÃO

Nº 8027
Data: 16/09/2020
Processo:

De: Paulo Alexandre dos Santos Marques

ASSUNTO: **Plano de Pormenor na Modalidade Específica de Plano de Intervenção no Espaço Rural | PIER Olhos da Fervença | Início do Procedimento**

Pretende-se com o Plano de Pormenor na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico dos Olhos da Fervença (PIEROF) intervir no espaço rústico (artigo 103º e 104º do RJIGT) visando a concretização/ampliação de um equipamento/empreendimento turístico a localizar em solo rústico, na área envolvente à Praia Fluvial dos Olhos da Fervença, que se encontra já sem capacidade de resposta às suas várias solicitações de estadia, pelo que:

1. De acordo com o artigo 8º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio alterado pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto), constitui dever das autarquias locais “promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo”, designadamente de “planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização”
2. Neste quadro, assume-se o plano de pormenor como o instrumento que “desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral” (n.º 1 do artigo 101.º do RJIGT).
3. O Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) consubstancia uma modalidade específica de Plano de Pormenor (artigo 103º e 104º do RJIGT), cujo objetivo decorre da oportunidade de enquadrar um projeto de requalificação e valorização do espaço natural e do património paisagístico numa perspetiva de desenvolvimento turístico numa área de solo rústico. Este Plano enquadra alguns dos objetivos estratégicos de desenvolvimento preconizados pelo modelo de evolução estratégica definido no Plano Diretor Municipal (PDM).
4. O processo de elaboração do PIER dos Olhos da Fervença desenvolve-se nos termos do definido no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), quanto ao Procedimento nos artigos 76º e nos artigos 86º a 90º, à Tipologia, ao Objeto e Conteúdo Material, nos artigos 101º, 102º, 103º e 104º, e no artigo 107º, no que se refere ao Conteúdo Documental, aqui, com as devidas adaptações tendo em consideração a modalidade específica do presente plano assente no suporte estratégico descrito nos Termos de Referência.



5. De acordo com o artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), o início do procedimento para elaboração de plano de pormenor carece de **deliberação da Câmara Municipal**, que deverá estabelecer a área de intervenção, os objetivos do plano, a necessidade de avaliação ambiental estratégica, os prazos de execução e o período de participação pública prévia, nomeadamente:

a. Objetivos do plano

- i. Praia Fluvial com a implantação de um segundo espelho de água, complementar ao existente;
- ii. Parque de caravanismo;
- iii. Parque de campismo;
- iv. Parque de arborismo;
- v. Alojamento turístico em bungalows (construção palafítica com respeito pelo enquadramento paisagístico e natural da área);
- vi. Edifícios de apoio à atividade turística, nomeadamente receção, restauração, e outros equipamentos e infraestruturas de apoio;
- vii. Parques de estacionamento de ligeiros e pesados de passageiros;
- viii. Instalação de painéis fotovoltaicos, capazes de originar uma eficiência e autossatisfação energética do projeto, a instalar nas estruturas de ensombramento dos estacionamentos e nos edifícios, onde seja possível;
- ix. Percursos pedestres e cicláveis, com recurso a percursos e pavimentos compatíveis com a salvaguarda dos valores naturais e ambientais do local;
- x. Parques de merendas, parques infantis e outros espaços e equipamentos de promoção da estadia familiar;
- xi. Instalação do Museu da Água, com alteração e adaptação de edifícios existentes, que vise promover a valorização deste recurso;
- xii. Recuperação de Moinhos de Água existentes na área, a integrar no projeto mais abrangente de *touring* cultural da Rota dos Moinhos;
- xiii. Anfiteatro Natural, para promoção de ações e atividades culturais ao ar livre;
- xiv. Limpeza e manutenção das margens da linha de água, propondo-se o desvio de um troço, atenuando a sua sinuosidade e contribuindo para a melhoria das condições naturais de escoamento da mesma;



- xv. Respeito pelo máximo aproveitamento e manutenção do revestimento arbóreo e arbustivo existente, a coadunar com os objetivos de implantação das infraestruturas e equipamentos do projeto.
- b. Prazo de execução de **12 meses**, acrescido dos prazos inerentes à tramitação e aprovação;
- c. Período de participação pública prévia de **15 dias**;
- d. Devido ao facto da área de intervenção se localizar numa zona de importância ambiental e que colide com áreas de Reserva Ecológica Nacional será necessário proceder-se à **Avaliação Ambiental Estratégica**;
- e. Área de intervenção será de **23,53 ha**.

Mais se informa que segue em anexo Termos de Referência e Oportunidade de Elaboração, bem como mapa com delimitação da área de intervenção do **PIER Olhos da Fervença (PIEROF)**.

Assim, sugere-se que o processo seja remetido para Reunião de Câmara.

À consideração superior.

Paulo Marques
Chefe da DGTSA