



INFORMAÇÃO N.º 18/2018/UUPOTEP/DB/PPMSRM

DESPACHO:

À Consideração da Sr.ª Presidente para eventual agendamento.

A Câmara
Paulo
5.11.2018
5/11/2018

O VEREADOR

João António Lopes Candoso
(João António Lopes Candoso, Eng.º)

(Despacho n.º 117/2018)

PARECER:

Analisada a presente informação, concordando com o seu teor, proponho que a Câmara Municipal que a Câmara Municipal delibere:

- a) Arquivar os termos de referência aprovados por Deliberação de Câmara de 13.05.2016, dando conhecimentos à CCDRLVT e ao ICNF;
- b) Iniciar o procedimento de elaboração do PPSMS, aprovando os termos de referência, com o prazo de elaboração de 2 anos;
- c) Determinar a abertura de um período para formulação de sugestões durante 15 dias úteis;
- d) Solicitar à CCDRLVT o acompanhamento da elaboração do plano.

5/11/2018

A CHEFE DA UNIDADE DE URBANISMO, PLANEAMENTO, ORDENAMENTO

DO TERRITÓRIO E ESPAÇO PÚBLICO

Clara Ramalho
(Clara Ramalho, Arq.ª)

(Despacho n.º 118/2018)

**ASSUNTO: PLANO DE PORMENOR E DE SALVAGUARDA DAS MARINHAS DO SAL
TERMOS DE REFERÊNCIA**

INFORMAÇÃO:

A Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de 13.05.2016, deliberou aprovar os termos de referência referentes ao Plano de Pormenor das Marinhas do Sal.



Posteriormente, procedeu-se à abertura de um período de participação preventiva, com duração de 20 dias úteis nos termos do n.º 1 do artigo 76º e n.º 2 do artigo 88º do Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (NRJGT), com a publicação do Aviso n.º 7752/2016, na 2ª Série do Diário da República, n.º 117 de 21 de junho.

Durante o período de “participação preventiva” foi recebida uma sugestão que obriga a alteração da delimitação da área de intervenção do PPMS. A Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de 19.09.2016, acolheu esta sugestão com a aprovação da alteração da delimitação da área de intervenção.

Perante o relatório de fatores críticos de decisão, foram solicitados a 03.02.2017, as pronúncias às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE).

Elaborada uma pré proposta de Plano foi solicitado parecer ao Instituto da Conservação da Natureza (ICNF), considerando que a área do PPMS intercepa com o Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (POPNSAC). A pronúncia do ICNF elenca vários pontos a serem alterados e corrigidos, perante os atos interditos de acordo com o regulamento do POPNSAC.

Por deliberação de Câmara Municipal de 11.05.2017, foi prorrogado o prazo para elaboração do PPMS por mais 13 meses.

Decorrente da análise da pré proposta do PPMS, verificou-se:

1. A existência de fragilidades da pré proposta do PPPNRM, face às disposições regulamentares do POPNSAC;
2. O prazo para conclusão do procedimento terminou a 11.01.2018, e face ao disposto no n.º 7 do artigo 76º do NRJGT, o não cumprimento do prazo de estabelecido determina a caducidade do procedimento.

De acordo com o disposto no artigo 53º da Lei de Bases do Património Cultural, a classificação das Salinas da Fonte da Bica e respetiva Zona de Proteção como Imóvel de Interesse Público obriga à elaboração de um plano de pormenor e de salvaguarda para a área a proteger



estabelecendo orientações estratégicas de atuação e as regras de uso e ocupação do solo e edifícios necessárias à preservação e valorização do património cultural, natural e edificado existente na sua área de intervenção.

O enfoque na preservação do património classificado, a redefinição da estratégia do executivo municipal no ordenamento do território e ajustamentos na área de delimitação do plano, são motivos fundamentais para uma nova abordagem do Plano de Pormenor e de Salvaguarda das Marinhas do Sal.

Tratando-se de um Plano de Pormenor e de Salvaguarda, além do cumprimento das normas definidas no RJIGT, é necessário conjugar com as normas definidas do Decreto – Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro.

Elaborados os novos termos de referência do Plano de Pormenor e de Salvaguarda das Marinhas do Sal, foi solicitada à Direção Geral do Património Cultural (DGCP), pronúncia sobre os mesmos, dando assim cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 68º do Decreto – Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro. A DGPC emite pronúncia favorável condicionada à inclusão nos termos de referência de alguns pontos sobre a identificação e caracterização do património cultural, arqueológico, arquitetónico e etnográfico.

Face aos motivos expostos nos termos de referência, conforme **anexo I** à presente informação, e que fundamentam a oportunidade de elaboração do plano de pormenor, acompanhados da pronúncia favorável condicionada da DGPC, afigura-se necessário desencadear o novo procedimento de elaboração ao Plano de Pormenor e de Salvaguarda das Marinhas do Sal.

Propõe-se assim, que a Câmara Municipal delibere no sentido de:

- e) Proceder ao arquivamento dos termos de referência aprovados por Deliberação de Câmara de 13.05.2016, dando conhecimentos à CCDRLVT e ao ICNF do arquivamento dos mesmos;
- f) Dar início ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor e de Salvaguarda das Marinhas do Sal, aprovando os respetivos termos de referência e fixando um prazo de 2 anos para a sua elaboração, conforme dispõe o artigo 76.º do NRJIGT;



-
- g) Determinar a abertura de um período para formulação de sugestões por qualquer interessado, ou para apresentação de informações, sobre questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração do plano, com duração de 15 dias úteis nos termos do disposto n.º 1 do artigo 76º e n.º 2 do artigo 88º do NRJIGT;
- h) Solicitar à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo o acompanhamento da elaboração do plano.

À consideração superior.

Rio Maior, 05 de novembro de 2018

A TÉCNICA SUPERIOR

Dina Isabel Pinheiro Bernardino
(Dina Isabel Pinheiro Bernardino)



MUNICÍPIO DE RIO MAIOR

PLANO DE PORMENOR E SALVAGUARDA DE MARINHAS DO SAL

TERMOS DE REFERÊNCIA

11.2018

1	INTRODUÇÃO	3
2	OPORTUNIDADE E OBJETIVOS DO PLANO DE PORMENOR	4
3	ENQUADRAMENTO LEGAL E CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL	8
4	ENQUADRAMENTO TERRITORIAL	14
5	ENQUADRAMENTO NA MATRIZ DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	17
	5.1 PROTOVT	19
	5.2 PDM de Rio Maior	23
	5.3 Plano Estratégico de Desenvolvimento de Rio Maior 2025	31
6	SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	32
7	CARTOGRAFIA E PEÇAS DESENHADAS	34
8	PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PP	34
9	EQUIPA TÉCNICA	35
10	ANEXO I	36
	Área de Intervenção do Plano de Pormenor e Salvaguarda de Marinhas do Sal	36

1 INTRODUÇÃO

O presente documento apresenta os Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor e Salvaguarda de Marinhas do Sal – freguesia e concelho de Rio Maior – dando cumprimento ao disposto no nº 3 do artigo 76º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que procede à Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A elaboração do Plano de Pormenor e Salvaguarda de Marinhas do Sal, adiante abreviadamente designado por Plano, ou PPSMS, surge como consequência direta da classificação das Salinas da Fonte da Bica e respetiva zona de Proteção como Imóvel de Interesse Público (IIP).

Assim, o Plano de Pormenor e Salvaguarda de Marinhas do Sal adota a modalidade específica de plano de pormenor de salvaguarda, de acordo com o disposto no artigo 64º da Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural (LBPC, a Lei nº 107/2001, de 8 de setembro), o artigo 65º do Decreto-Lei nº 309/2009, de 23 de outubro (que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda), alterado pelo Decreto-Lei nº 115/2011, de 5 de dezembro, e pelo Decreto-Lei nº 265/2012, de 28 de dezembro, e ao artigo 106º do RJIGT.

2 OPORTUNIDADE E OBJETIVOS DO PLANO DE PORMENOR

Em dezembro de 1997, as Salinas da Fonte da Bica, em Rio Maior - conjunto constituído por 470 talhos de planta retangular e trapezoidal, agrupadas num espaço delimitado por muro de alvenaria – foram classificadas como IIP – Imóvel de Interesse Público, pelo Decreto nº 67/97, publicado pelo DR 1ª série, nº 301 de 31 de dezembro de 1997.

De acordo com o disposto na Lei nº 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural, “o ato que decreta a classificação de monumentos ou sítios (...) obriga o município (...) ao estabelecimento de um plano de pormenor de salvaguarda para a área a proteger” (nº 1 do artigo 53º).

Assim, a elaboração do Plano de Pormenor (PP) de Marinhas do Sal constitui uma oportunidade singular enquanto operação urbanística. Através da qualificação de uma área de forte valor paisagístico-cultural, paralelamente à revisão do PDM (em curso), torna possível enquadrar a intervenção numa estratégia alargada que responda às necessidades de desenvolvimento e consolidação da estrutura, dos pontos de vista arquitetónico, cultural e turístico, potenciando a imagem do lugar e criando um espaço público mais atrativo. Desta forma será possível assegurar, através da elaboração do Plano, uma transformação qualificada da área, passível de transformar e valorizar o território, de forma a capitalizar investimentos futuros e constituir a zona como um referencial em termos turísticos.

Definem-se as seguintes linhas orientadoras para a elaboração do Plano de Pormenor e Salvaguarda de Marinhas do Sal:

- Reproduzir à escala adequada as condicionantes previstas em PDM;
- Transpor as disposições dos vários Instrumentos de Gestão Territorial;
- Requalificar a linha de água;
- Definir as condições de ocupação dos terrenos edificáveis, ao nível das cêrceas e alinhamentos, por forma a salvaguardar os valores naturais existentes;

- Requalificar o espaço público existente em articulação com o edificado envolvente,
- Definir parâmetros qualitativos que reforcem a coerência e imagem da solução adotada;
- Renaturalização de áreas degradadas, em zonas envolventes à Área de Intervenção;
- Reforçar as infraestruturas adequadas à proposta de ocupação, nomeadamente:
 - Rede de iluminação pública;
 - Redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais;
 - Instalações sanitárias, sinalética e mobiliário urbano;
- Coordenar e compatibilizar intenções e compromissos existentes, no sentido de prosseguir a qualificação da área do plano;
- Melhorar as acessibilidades regionais;
- Definir os sistemas de circulação e estacionamento, nomeadamente através de melhoramentos das estruturas existentes e da criação de novas vias e/o bolsas de estacionamento;
- Identificar as necessidades reais e futuras de estacionamento, prevendo picos sazonais e ordenar o estacionamento pela identificação inequívoca de espaços especiais para o efeito;
- Definir uma rede de circulação pedonal e ciclável estruturada em percursos urbanos qualificados que articulem a área do Plano de Pormenor com as áreas e equipamentos envolventes;
- Criar espaços acessíveis, no âmbito da promoção da acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada;
- Identificar e valorizar os valores paisagísticos e arquitetónicos ou arqueológicos, criando regras específicas de proteção e medidas de carácter preventivo;
- Promover e divulgar os valores naturais e património cultural existente, nomeadamente através da implantação de painéis e mupis direcionais e informativos e de espaços informativos e pedagógicos multimédia;

- Fomentar medidas para gestão e aproveitamento de recursos, nas construções e atividade humana, visando o aumento da sustentabilidade da área;
- Ajudar a promover condições para a certificação do sal;
- Revitalizar e fomentar o desenvolvimento socio-urbanístico e a competitividade a nível turístico, pela implementação de projetos estratégicos, um ambiente urbano atrativo de grande qualidade e ainda equipamentos e eventos culturais inovadores.
- Promover as questões culturais, patrimoniais e turísticas, conciliando a preservação dos valores patrimoniais e naturais com o desenvolvimento de atividades turísticas, de recreio e lazer sustentáveis;
- Fomentar e regulamentar a instalação de atividades relacionadas com o património cultural e turístico, como a instalação de comércio especializado e não especializado, espaços culturais e de restauração.

O Plano de Pormenor será estruturado a partir de um programa funcional de proteção ao pequeno núcleo central destinado a comércio e serviços de apoio ao núcleo edificado das Salinas da Fonte da Bica.

Ou seja, o desenho urbano será baseado num modelo de salvaguarda do existente, que constitui o conjunto de elementos estruturantes como a rua e ou largo, onde a modelação condizente com o terreno natural será propósito determinante, conservando a imagem própria que lhe confere carácter e personalidade.

A oferta e valorização de áreas e equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva que se destinem a servir o aglomerado da Fonte da Bica, mas também o Concelho de Rio Maior (de acordo com o raio de influência dos equipamentos), será outra questão basilar abordada no Plano de Pormenor.

Como Instrumento de Gestão Territorial, o Plano de Pormenor e Salvaguarda para as Marinhas do Sal, integrará não só as componentes biofísicas (Estrutura Ecológica e Estrutura Verde) como as humanas do território sobre o qual incide a normativa do Plano.

Neste caso específico, a já existente Estrutura Ecológica Urbana de Rio Maior, fortemente articulada com a Estrutura Verde da Cidade, inclui áreas críticas do território, no que diz respeito ao equilíbrio dos ecossistemas ambiental e biofísico (em particular nas questões do solo, ar e água) que importa requalificar.

A concretização de diferentes objetivos deverá ser sempre sustentada pela construção de um espaço público de qualidade, caracterizado pela incorporação de materiais de construção e mobiliário urbano de características contemporâneas que, de forma determinante, contribuam para a solidificação da identidade do espaço.

Em paralelo será preconizada a preservação e enquadramento de elementos naturais na definição da solução urbanística.

A prioridade do Plano será, pois, a de integrar as soluções propostas com a área envolvente e promover a coerência e unidade da zona.

Por fim, destaca-se que o Plano de Pormenor deve considerar as realidades da região ao nível das tendências, vocações e interdependências existentes e das potencialidades e sinergias possíveis de promover o desenvolvimento sustentável da zona no quadro regional, nacional e, mesmo, europeu.

Acrescem aos objetivos referidos os que resultarem da sistematização e aprofundamento da análise territorial, bem como aqueles que vierem a ser definidos no decorrer do processo.

3 ENQUADRAMENTO LEGAL E CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

O Plano de Pormenor e Salvaguarda de Marinhas do Sal, enquanto Instrumento de Gestão Territorial, tem como enquadramento legal o Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que procede à Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e que concretiza o disposto na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo – a Lei nº 31/2014, de 30 de maio.

De acordo com o RJIGT, o Plano de Pormenor estabelece “regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva (...) e a organização espacial das demais atividades de interesse geral” (artigo 101º).

Dada a natureza da sua área de intervenção, já referida, e tratando-se de um Plano de Pormenor de Salvaguarda, o conteúdo material do PPSMS deve ser adaptado às suas particulares finalidades de intervenção. Assim, além do disposto no artigo 102º do RJIGT, o conteúdo material do PPSMS deve ainda dar cumprimentos ao artigo 53º da LBPC, (a Lei nº 107/2001, de 8 de setembro), e ao artigo nº 66º do DL nº 309/2009, de 23 de outubro (com as alterações já referidas).

Assim, o conteúdo material a adotar deverá ser o seguinte:

- 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, nomeadamente através de:
 - Identificação dos talhos de sal e sua representação em planta de localização, respetivas fichas individuais, em função do levantamento de caracterização e

diagnóstico a incidir nas edificações existentes, acompanhado de registo fotográfico;

- Realização de trabalhos arqueológicos que permitam efetuar a caracterização histórico-cultural da área de intervenção, bem como a sistematização e identificação das ocorrências patrimoniais existentes, de natureza arqueológica, arquitetónica e etnográfica;

- Elaboração de Ficha de Caracterização Patrimonial, com registo fotográfico e implantação em cartografia das ocorrências patrimoniais identificadas pelos trabalhos arqueológicos acima referidos, bem como a elaboração da respetiva Carta de Património Arqueológico;

- As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- 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;
- 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;
- As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- As regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos;
- Os critérios, metodologia de intervenção e eventuais restrições ao uso e ocupação do solo na área do imóvel classificado em presença;
- Definição de regras específicas para a proteção e medidas de carácter preventivo de salvaguarda do eventual património arqueológico identificado;
- As linhas estratégicas de intervenção (nos planos económico, social e de requalificação urbana e paisagística);

- A identificação das áreas a reabilitar;
- Os critérios de intervenção nos elementos construídos e naturais;
- A regulação de volumetrias, alinhamentos e cérceas e, sobretudo na área do imóvel classificado e respetiva área de proteção, as regras respeitantes ao cromatismo e revestimentos exteriores dos edifícios;
- A avaliação da capacidade resistente dos elementos estruturais dos edifícios, nomeadamente no que diz respeito ao risco sísmico;
- Regras de publicidade exterior e de sinalética, sobretudo na área do imóvel classificado e respetiva área de proteção, atendendo a normas transmitidas pela Direção Geral do Património Cultural;
- Identificação dos bens imóveis, ou grupos de bens imóveis, que podem suscitar o direito de preferência em caso de venda ou dação em pagamento;
- A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas;
- 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;
- 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;
- A estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos.

A elaboração do Plano deve ainda obedecer ao Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, que 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.

Deve ser também considerada:

- A legislação nacional de conceitos técnicos e normas cartográficas: os Decretos Regulamentares nº 9/2009 e nº 10/2009, de 29 de maio (com retificação pela Declaração de Retificação nº 54/2009, de 28 de julho), respetivamente;
- O disposto no Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pelo DL nº 278/07, de 1 de agosto – Regulamento Geral do Ruído, que determina a classificação de zonas mistas e sensíveis de ruído, em sede de planos municipais; e
- O Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, uma vez que, por deliberação da Câmara Municipal de Rio Maior, e tendo em conta o disposto na alínea b) do nº 2 do artigo 92º do RJIGT (na sua redação atual), que remete para os n.os 5 e 6 do artigo 74º do mesmo Regime Jurídico, o Plano fica sujeito a Avaliação Ambiental Estratégica, por se enquadrar no disposto no nº 1 do artigo 3º do DL nº 232/2007, de 15 de junho.

Assim, e considerando o quadro legal referido, o Plano é constituído pelos seguintes documentos:

- Regulamento;
- Planta de Implantação, que representa o regime de uso, ocupação e transformação da área de intervenção;
- Planta de Condicionantes, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

E acompanham o Plano os seguintes documentos:

- 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 económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;

- 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;
- Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial, ou sejam:
 - Planta do cadastro original;
 - Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;
 - Planta da operação de transformação fundiária com a identificação dos novos prédios;
 - Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, área de construção, volumetria, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, número de fogos e utilização dos edifícios e dos fogos;
 - Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
 - Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação e de construção dos equipamentos de utilização coletiva;
 - Quadro de transformação fundiária explicitando o relacionamento entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.
- Programa de execução das ações previstas e Plano de financiamento;
- Planta de localização, contendo o enquadramento do plano no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos grandes equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes;
- Planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;

- Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;
- Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha dos dados estatísticos, de acordo com o modelo da Direção-Geral do Território;
- Indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação e monitorização do Plano (de acordo com o Capítulo VIII do RJIGT).

O enquadramento legal a observar na elaboração do Plano compreende ainda:

- Todos os diplomas legais e regulamentares aplicáveis às restrições de utilidade pública e servidões administrativas presentes no território;
- Os diplomas legais e regulamentares dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor na área de intervenção.

4 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

O Plano de Pormenor e Salvaguarda de Marinhas do Sal tem uma Área de Intervenção (AI) de cerca de 48,36ha e localiza-se a cerca de 3km para norte da cidade de Rio Maior, perto do lugar de Fonte da Bica, freguesia de Rio Maior (concelho de Rio Maior, distrito de Santarém, sub-região da Lezíria do Tejo e região do Alentejo), no sopé da Serra dos Candeeiros.



Figura 1 – Enquadramento do Concelho de Rio Maior – limites administrativos.

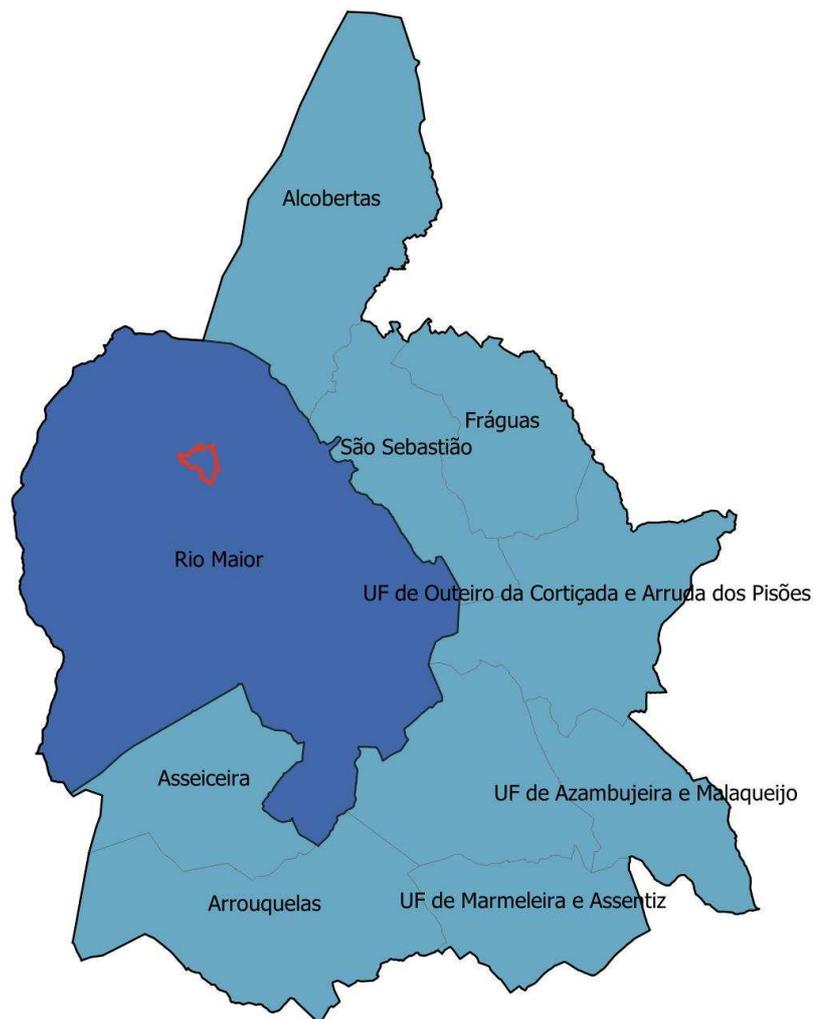


Figura 2 – Área de intervenção do Plano de Pormenor e Salvaguarda de Marinhas do Sal – enquadramento na freguesia e no concelho.

O acesso à AI é feito pela EM566, a partir de Rio Maior (onde se acede pela A15, pelo IC2 e pela EN 114) ou pela Estrada das Marinhas, vindo do IC2/EN 1 e atravessando a Fonte da Bica.

A área é atravessada pela Ribeira da Fonte da Bica, afluente do Rio Maior. O Rio Maior é um curso de água que nasce na Serra dos Candeeiros, num local chamado "Bocas", no concelho de Rio Maior e a oeste da cidade, e desagua na margem direita do Rio Tejo, perto de Azambuja.

A AI está localizada na área classificada pela Rede Natura 2000 como Sítio PTCON00015 - Serras de Aire e Candeeiros. A Serra integra-se no Maciço Calcário Estremenho e devido às peculiares características da morfologia cársica, este Sítio possui um elevado valor para a conservação da vegetação e da flora.

No concelho de Rio Maior, dada a proximidade ao Rio, as atividades agrícolas foram sendo desenvolvidas, principalmente depois das chuvas. Além disso, os costumes e a economia de Rio Maior estão, desde muito cedo (século XII) ligadas às Salinas da Fonte da Bica, ou Salinas Naturais de Rio Maior.

Localizadas no chamado Maciço Calcário Estremenho, o coberto vegetal nesta área é constituído por matagal mediterrânico com predominância de carrasqueiro, oliveira silvestre, alecrim, rosmaninho e tomilho.

A zona de exploração de sal-gema é delimitada por muros acompanhando a via pública, ao longo da qual estão edificadas as construções de apoio à extração, armazenamento e venda do sal – construções em madeira (for forma a evitar a corrosão pelo sal), de planta retangular simples e coberturas inclinadas de duas águas.

O sal-gema é extraído de uma jazida subterrânea, através de um poço localizado centralmente em relação aos talhos, e com 9m de profundidade. O sistema de abastecimento de água aos talhos é feito por sete regueiras e os talhos (470) estão separados por pequenos carreiros.

As salinas foram classificadas em dezembro de 1997 como Imóvel de Interesse Público (IIP) – Arquitetura industrial de extração. Os registos mais antigos de exploração de sal-gema neste local datam do século XII, localizando-se na altura num local próximo da aldeia do Pé da Serra (ainda hoje conhecido por marinhas velhas). No decurso do século XVIII as salinas ocuparam a atual localização, no vale tifónico, tendo sofrido melhoramentos ao longo dos séculos.

5 ENQUADRAMENTO NA MATRIZ DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Têm incidência na Área de Intervenção do Plano de Pormenor e Salvaguarda de Marinhas do Sal os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial:

- IGT de âmbito nacional:

- Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei nº 58/2007, de 4 de setembro, retificada pela Declaração de Retificação nº 80/2007, de 7 de setembro e pela Declaração de Retificação nº 103/2007, de 2 de novembro;

- Planos Regionais:

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROTOVT), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 64-A/2009, de 6 de agosto;

- Planos Especiais:

- Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (POPNSAC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 57/2010, de 12 de agosto;

- Planos Setoriais:

- Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 115-A/2008, de 21 de julho;

- Plano de Bacia Hidrográfica (PBH) do Tejo, publicado pelo Decreto Regulamentar 18/2001, de 7 de dezembro;

- Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo (RH5), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 16-F/2013, de 22 de março;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) do Ribatejo, aprovado pelo Decreto Regulamentar nº 16/2006, de 19 de outubro, e suspenso parcialmente pela Portaria nº 78/2013, de 19 de fevereiro;
- IGT de âmbito municipal:
 - Plano Diretor Municipal de Rio Maior, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 47/95, de 17 de maio, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 84/2002, de 19 de abril, suspenso parcialmente pela Resolução do Conselho de Ministros nº 40/2003, de 24 de março, alterado por adaptação pela Declaração nº 212/2008, de 16 de junho, alterado pelo Aviso 5174/2010, de 11 de março e alterado por adaptação pelo Aviso nº 5175/2010, de 11 de março.

De considerar ainda o Plano Estratégico Nacional de Turismo (PENT), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 24/2013, assim como outros Planos e Programas com incidência na área do concelho de Rio Maior, como o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, o processo de Revisão do PDM de Rio Maior, em elaboração, o Plano Estratégico de Desenvolvimento de Rio Maior 2025 e o Plano de Valorização e Comunicação Turística de Rio Maior, também em elaboração. Este último, da responsabilidade da Entidade Regional de Turismo do Alentejo e Ribatejo, este Plano aponta, desde já, alguns produtos estratégicos a desenvolver em Rio Maior, nomeadamente o Turismo Desportivo, o *Touring* Cultural, Turismo de Natureza e o Turismo Gastronómico.

É seguidamente apresentado o enquadramento da Área de Intervenção no PROTOVT, no PDM de Rio Maior e no Plano Estratégico de Desenvolvimento de Rio Maior 2025.

5.1 PROTOVT

No Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, o concelho de Rio Maior integra o Eixo de Conetividade Central, constituído por Caldas da Rainha/Rio Maior/Santarém/Cartaxo/Almeirim/Alpiarça, que detém uma posição central no contexto regional.

O concelho é apresentado como território de charneira, quer de conetividade para norte e para sul (suportada pelo IC2), quer para o subsistema urbano do Oeste e é-lhe reconhecido o potencial turístico, juntamente com o concelho de Azambuja, podendo formar uma área turística estruturante.

Rio Maior é ainda considerado pelo PROTOVT como uma “porta do Parque” (Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros), onde se deverão localizar os principais equipamentos e serviços de apoio. (De referir que é na cidade de Rio Maior que se localiza a sede do PNSAC).

Quanto às Salinas, o PROT classifica-as como uma Paisagem Notável (“pela forma dos tanques, pelas casas em madeira, pelas pirâmides de sal mas sobretudo pela sua localização a 30km do mar, no sope da serra dos Candeeiros numa zona envolvida por arvoredo e terras de cultivo”¹), localiza-a na Unidade Territorial Oeste Florestal, e aponta como diretriz a importância de a estudar, delimitar e gerir.

5.2 POPNSAC

87,13% (42,77ha) da Área de Intervenção do Plano de Pormenor das Marinhas de Sal integram a Área Protegida do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (PNSAC), que coincide aqui quase na totalidade com a área classificada pela Rede Natura 2000 como Sítio de Importância Comunitária (PTCON 0015).

¹ PROTOVT – Documento “Padrões de Ocupação do Solo - Diagnóstico Estratégico/Visão”

O Sítio das Serras de Aire e Candeeiros é caracterizado pelas formações cársicas, cujas características peculiares conduziram ao desenvolvimento de uma vegetação esclerofílica e xerofílica, rica em elementos calcícolas raros e endémicos, e pela sua rede de cursos de água subterrânea.

Subsistem o carvalho e o azinhal, predominantemente nas zonas mais secas e/ou de maior continuidade, identificando-se ainda inúmeras espécies raras e/ou ameaçadas, muitas delas endemismos lusitanos. A morfologia cársica produz várias grutas e algares, importantes para o habitat de várias espécies de morcegos, sendo aqui identificadas 18.

A paisagem do Sítio é ainda marcada pelos muros de pedra seca nas zonas de vale, que são usados como compartimentação de pequenas parcelas, cultivadas.

Esta singularidade justificou a classificação das Serras como Parque Natural, pelo Decreto-Lei nº 118/79, de 4 de maio. Por forma a estabelecer a política de salvaguarda e conservação da área protegida, o Plano de Ordenamento do PNSAC foi aprovado e publicado pela Portaria nº 21/88, de 12 de janeiro, tendo sido posteriormente revisto e publicado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 57/2010, de 12 de agosto.

O POPNSAC estabelece assim os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e fica o regime de gestão a observar na sua área de intervenção, com vista a garantir a conservação da natureza e da biodiversidade, a geodiversidade, a manutenção e a valorização da paisagem, a melhoria da qualidade de vida e o desenvolvimento económico das populações locais (artigo 2º do Regulamento do POPNSAC).

A Planta de Condicionantes - Oeste do PO identifica na área do PPSMS o sítio da Rede Natura 2000, uma área de Reserva Agrícola Nacional, rede rodoviária e imóvel classificado.

Em termos de Ordenamento, a área do PP é classificada área de Proteção Complementar, Tipo I e Tipo II, e Áreas não abrangidas por Regime de Proteção, que correspondem a Perímetro Urbano aprovado em PMOT e a Aglomerados Urbanos.

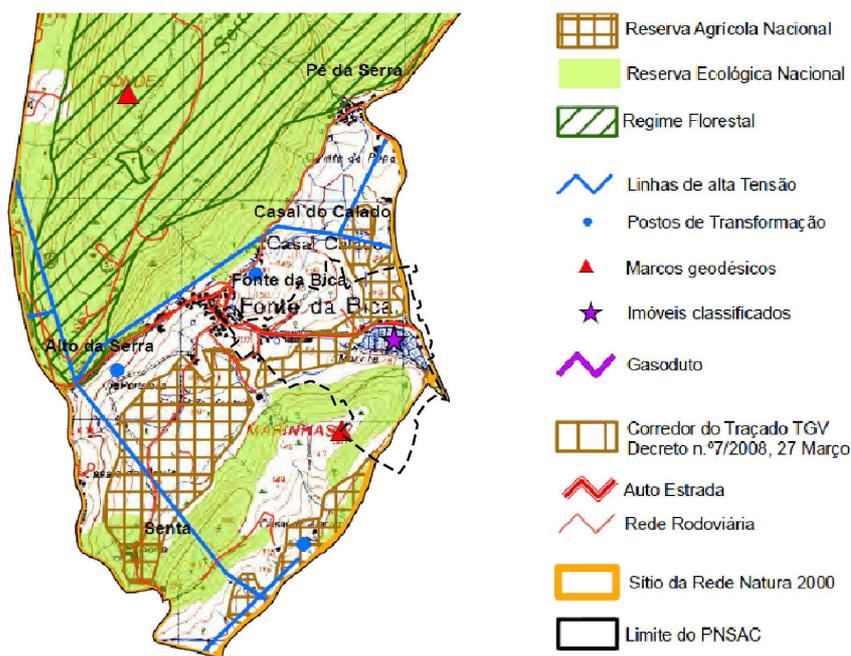


Figura 3 – Enquadramento no Plano de Condicionantes do PNSAC –Condicionantes (excerto)

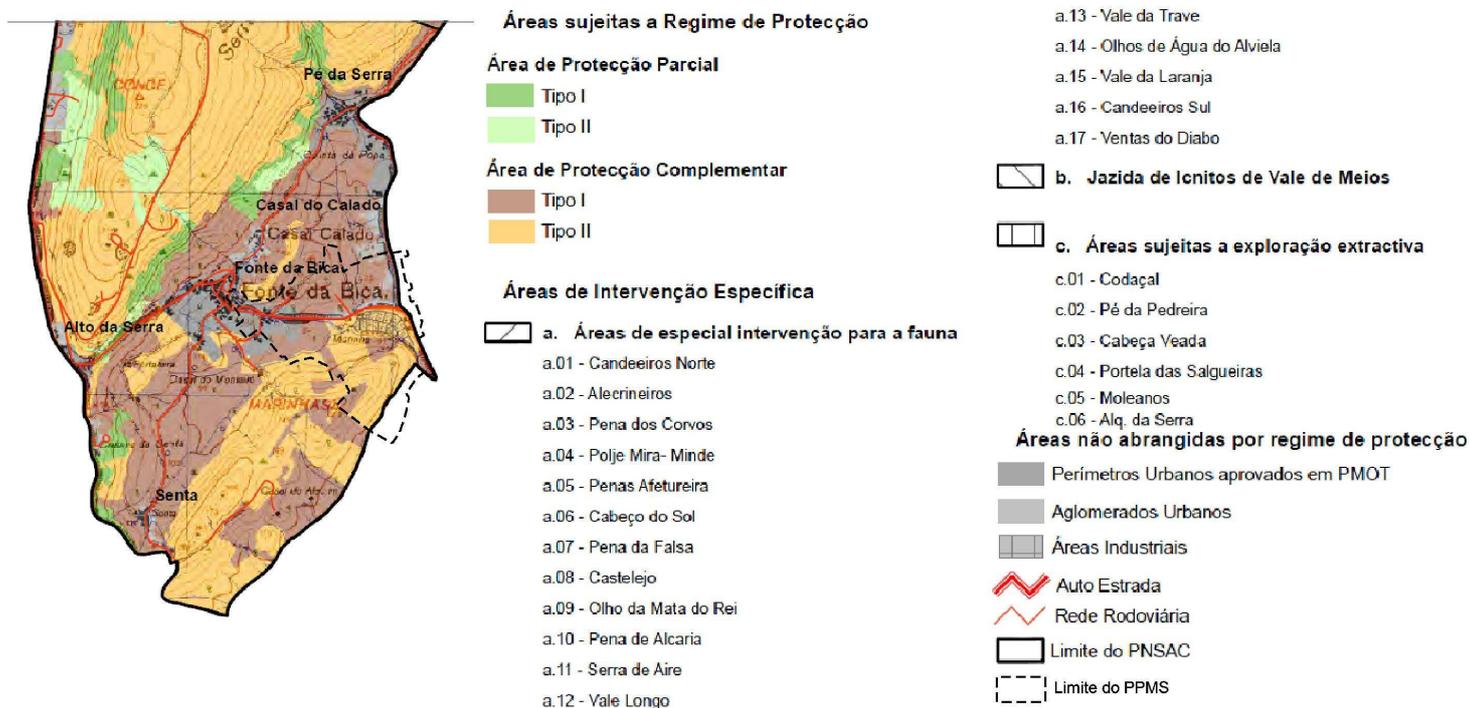


Figura 4 – Enquadramento no Plano de Ordenamento do PNSAC – Ordenamento (excerto)

As áreas de proteção complementar do tipo I correspondem a espaços que estabelecem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente às áreas de proteção parcial, incluindo também valores naturais e ou paisagísticos relevantes, designadamente ao nível da diversidade faunística.

Além dos atos e atividades interditos em toda a área do PNSAC, e referidos no seu Regulamento, nas Áreas de Proteção Complementar do Tipo I é interdita a realização de operações de loteamento e de obras de construção, com exceção de construções amovíveis ou ligeiras de apoio à agricultura, e a mobilização do solo que implique o seu reviramento com afetação do substrato rochoso. É permitida a realização de obras de ampliação, alteração e reconstrução das edificações existentes nos termos definidos e a instalação e a ampliação de explorações de extração de massas minerais, devendo, em qualquer um dos casos, estas edificações e infraestruturas ser sujeitas a parecer do ICNF, I.P. e cumprir o disposto no Regulamento do Plano de Ordenamento do PNSAC (artigo 17º)

As Áreas de Proteção Complementar do Tipo II correspondem a espaços de natureza diversa cujos valores ou necessidades de gestão visam salvaguardar aspetos concretos da singularidade do PNSAC,

Na área assim classificada dentro da Área de Intervenção do PPSMS, é permitida a instalação ou ampliação de explorações de massas minerais e de infra-estruturas de aproveitamento energético, designadamente parques eólicos, desde que devidamente fundamentada e previamente autorizada pelo ICNF, I.P. (artigo 19º).

As Áreas não abrangidas por regimes de proteção são aquelas em que não é aplicado qualquer nível de proteção previsto no âmbito do Regulamento do POPNSAC, sendo nelas aplicáveis os parâmetros de edificabilidade definidos nos planos municipais de ordenamento do território.

O Regulamento do POPNSAC define ainda um conjunto de práticas de acordo com os objetivos de conservação da natureza e da biodiversidade em presença e de correta gestão dos recursos naturais para os usos e atividades de agricultura e pecuária, floresta, atividade cinegética, turismo de natureza, edificações e infraestruturas, indústria extrativa, energias renováveis e investigação científica.

Estas práticas regulam as atividades e a ocupação do solo e devem portanto ser consideradas no Regulamento do Plano de Pormenor das Marinhas de Sal, no que à regulamentação dos referidos usos diz respeito.

5.3 PDM DE RIO MAIOR

A área de intervenção do Plano de Pormenor e Salvaguarda de Marinhas do Sal é classificada pelo Plano Diretor de Rio Maior (PDMMR), em vigor, como Espaços Urbanos (no aglomerado de Fonte da Bica e área envolvente), Espaços Agrícolas e Espaços Naturais, conforme quadro e imagem seguintes.

CLASSE	CATEGORIA	USO	EDIFICABILIDADE		ÁREA NO PPSMS	
					ha	%
ESPAÇOS URBANOS	Áreas Urbanas (Outros núcleos urbanos – 8. Fonte da Bica)	Destinam-se predominantemente e à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais e de serviços em geral, incluindo equipamentos públicos ou privados, edificados ou não, podendo ainda ter outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o uso dominantes, designadamente a função habitacional.	-Distância mínima aos limites laterais da parcela: 3m (exceto as situações definidas em PP ou loteamento, ou nos casos em que procedam ao preenchimento de áreas desocupadas entre edificações já confrontantes com os limites laterais). -Anexos não habitacionais: área não superior a 10% da área total do lote ou parcela, com o máximo de 50m ² , e pé-direito livre não superior a 2,3m (artigo 25º)	-Densidade habitacional: 40 fogos/ha -Índice de construção: 0,48 -Número máximo de pisos: 3 (nº 1.2, artigo 27º)	1,91	3,95
	Áreas de Expansão dos Núcleos Urbanos (Outros núcleos urbanos – 8. Fonte da Bica / Área de expansão urbanizável programada)			-Densidade habitacional: 40 fogos/ha -Índice de construção: 0,48 -Número máximo de pisos: 2 (nº 2.1, artigo 31º)	5,03	10,40

	Áreas paraurbanas (16. Marinhas do Sal)	Edificações destinadas preferencialmente ao uso habitacional. Podem implantar-se construções agrícola-habitacionais, pequenas oficinas ou unidades artesanais, bem como edifícios destinados a equipamentos	-Anexos não habitacionais: área não superior a 5% da área total da parcela ou propriedade e pé-direito livre não superior a 2,5m (artigo 34º) - Dimensão mínima da parcela para construção: 400m ² - Índice de construção aplicado à parcela: 0,6 - Altura máxima das edificações: 2pisos (ou de 1 piso com altura máxima de 4,5m, quando destinada exclusivamente a apoio à agricultura. Com exceção de silos, depósitos de água ou outras instalações técnicas). (artigo 35º)	-	-
ESPAÇOS AGRÍCOLAS	Áreas com uso agrícola afetas à RAN	Áreas incluídas na Reserva Agrícola Nacional utilizadas ou não com fins agrícolas. Solos de aptidão agrícola dominante.	- Disposto no Regime Jurídico da RAN. - Índice de construção aplicado à área da parcela: 0,08 - Altimetria máxima das edificações: 6,5m (com exceção de silos, depósitos de água ou outras instalações técnicas) - Área máxima de pavimentos a edificar: 1000m ² - Área máxima de pavimentos a edificar destinados a habitação, incluindo anexos: 500m ² - Afastamento mínimo das edificações habitacionais aos limites da parcela: 3m; afastamento de tardoz: 6m -Afastamento mínimo das edificações não habitacionais aos limites da parcela: 10m (nº 3, artigo 45º; nº 3, artigo 6º)	17,47	36,12
	Áreas com uso não agrícola, a reconverter, afetas à RAN			2,91	6,02
ESPAÇOS NATURAIS	Áreas de matos de proteção	Espaços de salvaguarda biofísica, potenciando o desenvolvimento de atividades de recreio ao ar livre, tendo em conta a sua inclusão na área do PNSAC.	-	19,61	40,55
ESPAÇOS FLORESTAIS	Áreas de Floresta de Proteção Incluídas na REN, Florestadas	Áreas integradas na REN onde deverá ser privilegiada a reconversão dos povoamentos	É interdita a edificação, com exceção das destinadas a instalações de vigilância e de combate a incêndios florestais, pequenas infraestruturas e equipamentos destinados ou	1,43	2,96

TERMOS DE REFERÊNCIA

	com Espécies de Crescimento Rápido e Resinosas, a Reconverter	existentes pro sistemas florestais de proteção com base em espécies autóctones ou adaptadas e tradicionalmente utilizadas.	complementares de atividades recreativas.		
TOTAL				48,36	100

Tabela 1 – Enquadramento no PDM de Rio Maior – Ordenamento.

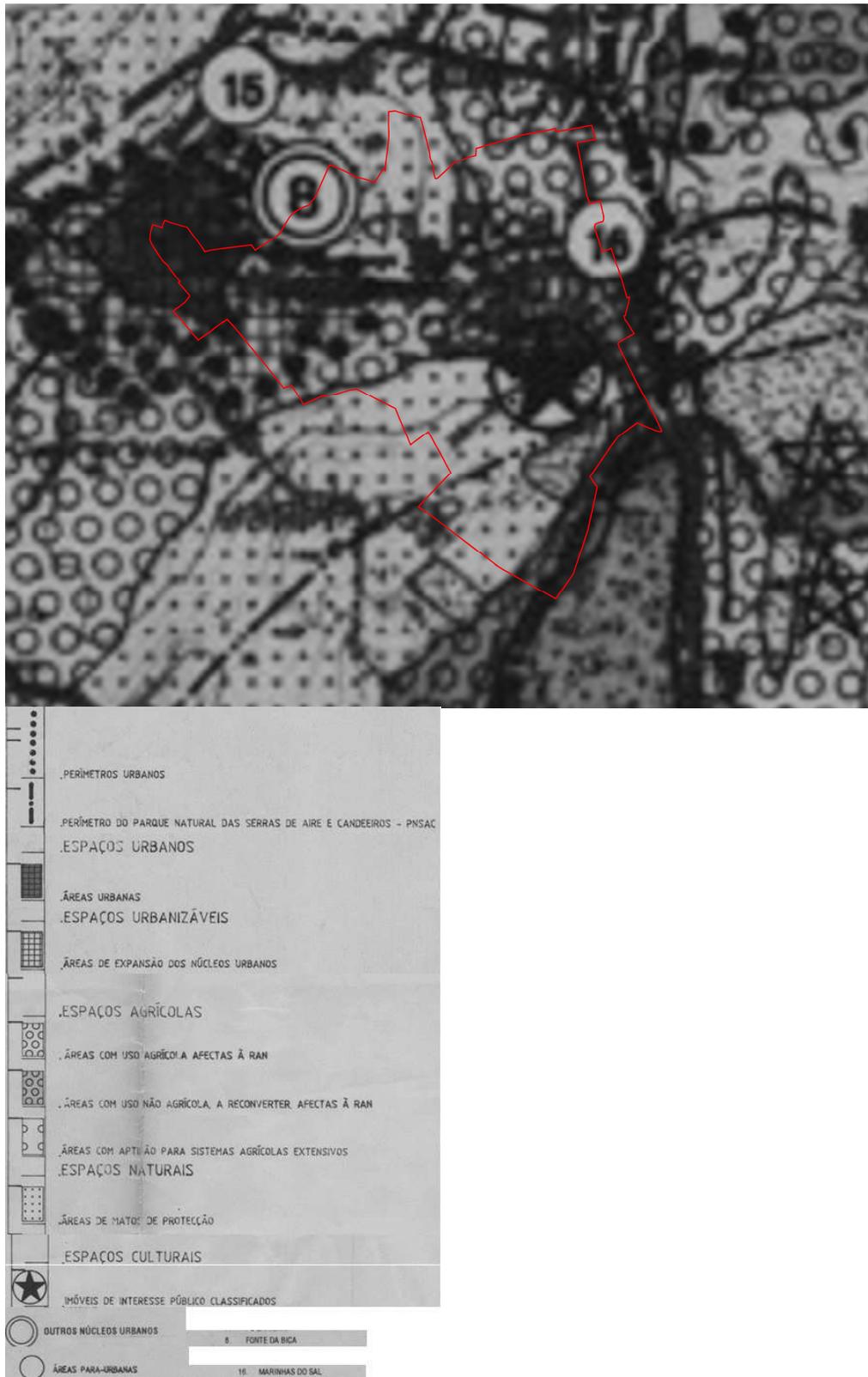


Figura 5 –PDM de Rio Maior – Extrato da Planta de Ordenamento (sem escala).

O PDMMR identifica, na área de intervenção do PPSMS as seguintes condicionantes:

CONDICIONANTE	ÁREA NO PPSMS	
	ha	%
RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL	13,94	28,83
RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	9,73	20,12
ÁREA PROTEGIDA DO PARQUE NATURAL DAS SERRAS DE AIRE E CANDEEIROS	42,71	88,32
ÁREAS ABRANGIDAS PELAS SALINAS DE FONTE DA BICA	4,93	10,19
EM – EM 566 (Rio Maior – Pé da Serra – Alcobertas – Limite do concelho)	-	-

Tabela 2 – Enquadramento no PDM de Rio Maior – Condicionantes.

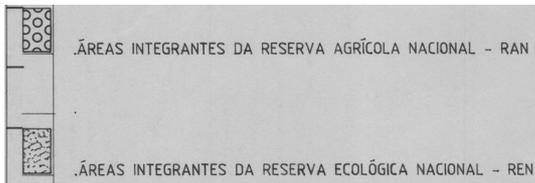
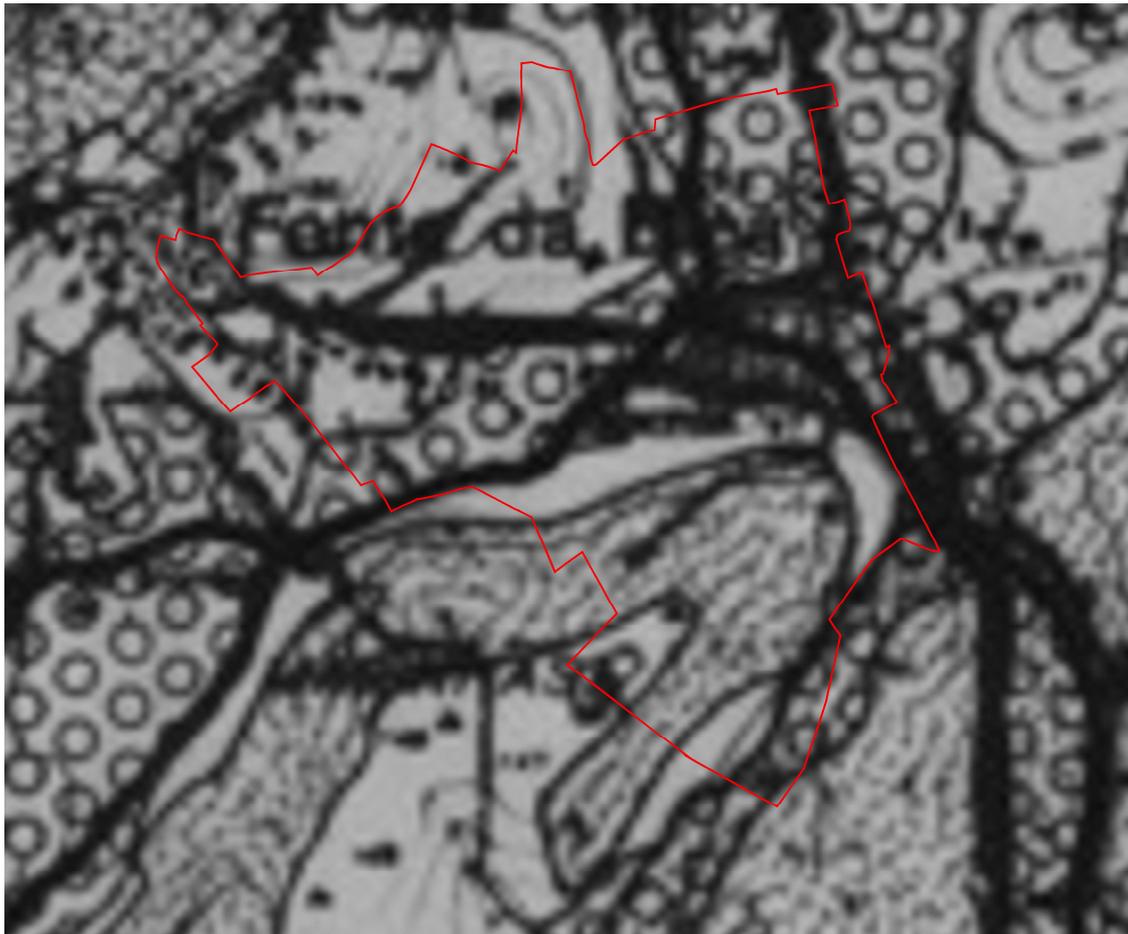


Figura 6 –PDM de Rio Maior – Extrato da Planta de Condicionantes 1 – REN/RAN (sem escala).



Figura 7 –PDM de Rio Maior – Extrato da Planta de Condicionantes – Sistema viário (sem escala).

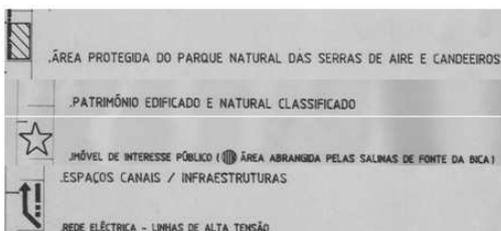
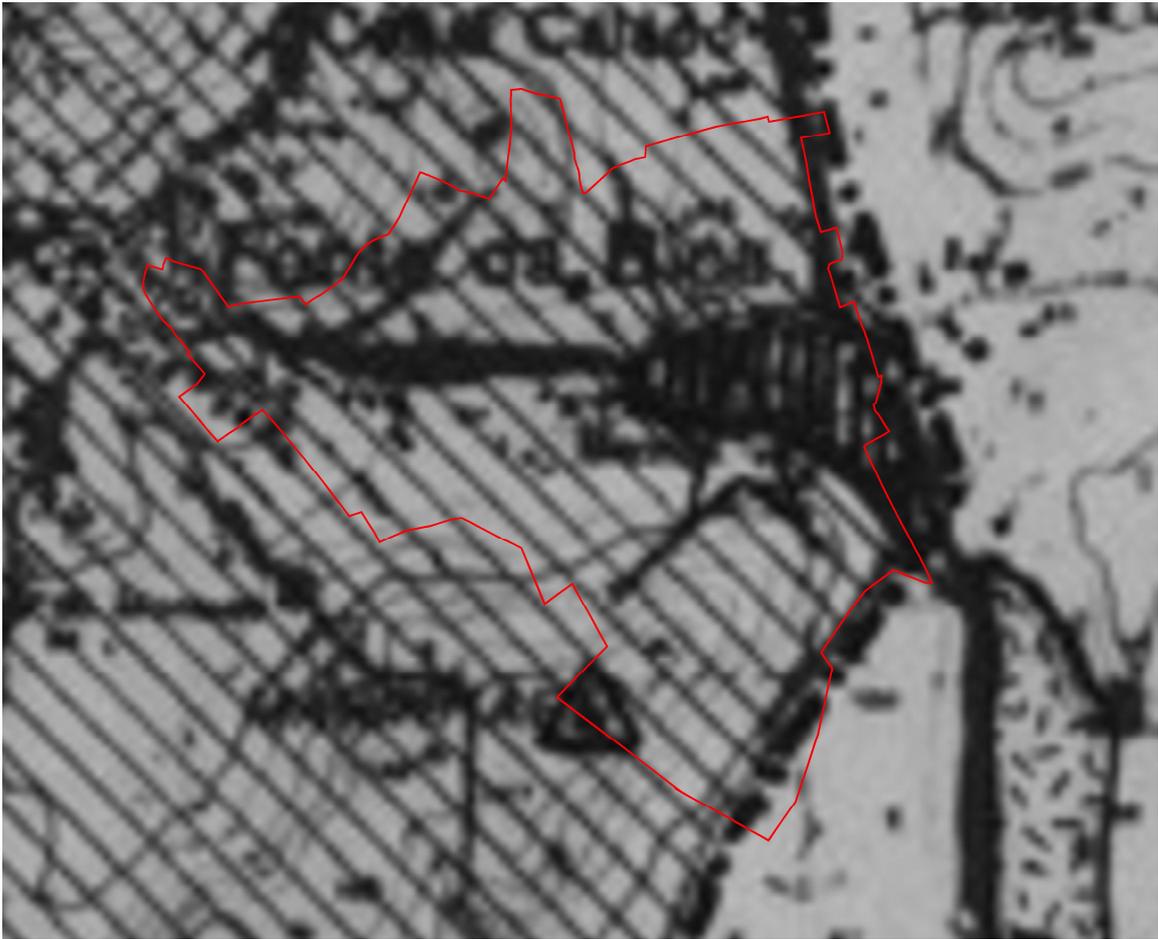


Figura 8 –PDM de Rio Maior – Extrato da Planta de Condicionantes 2 (sem escala).

O PDM define ainda como Espaço Cultural todos os imóveis classificados existentes no concelho, onde se incluem as Salinas de Fonte da Bica, assim como os imóveis a classificar, assim como as respetivas áreas de proteção.

A tabela seguinte apresenta o enquadramento da área de intervenção do PPSMS no regime definido pelo PDM de Rio Maior para os Espaços Culturais:

CLASSE	IDENTIFICAÇÃO	REGIME
ESPAÇOS CULTURAIS	Imóveis classificados e a classificar, e respetivas áreas de proteção	<p>- As novas edificações na envolvente dos imóveis, ou no interior dos conjuntos, consequência do licenciamento de obras de demolição, devem contribuir para a sua valorização, nomeadamente através da garantia dos alinhamentos existentes ou daqueles que vierem a ser fixados pela Câmara Municipal e da manutenção da cêrcea adequada ao conjunto onde se inserem (artigo 58º)</p> <p>-Os Planos Municipais a realizar no âmbito do estabelecimento das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão deverão definir, quando incidirem sobre áreas dos espaços culturais, formas de salvaguarda e proteção dos mesmos (artigo 58º)</p>

5.4 PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO DE RIO MAIOR 2025

O Plano Estratégico de Desenvolvimento de Rio Maior é um documento elaborado em 2013 que apresenta a Visão e Estratégia para 2025 e o Plano de Ação para 2030 do concelho de Rio Maior, olhando às oportunidades e desafios que o território possui às escalas concelhia, regional, nacional e internacional.

As salinas de Rio Maior/Marinhas de Sal são incluídas numa lista de Património com maior relevância (a par da Vila Romana de Rio Maior, do Património Natural do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros e do Património Mineiro do Complexo Mineiro do Espadanal).

As salinas são consideradas um ponto de atratividade imediata, definido pela maior visibilidade e impacto junto de potenciais visitantes, e pelo facto de atualmente ser já "visitável". Sublinha-se a sua potenciação económica, com valências culturais e pedagógicas, e sublinha-se a importância da promoção da identidade natural e patrimonial.

De referir a singularidade patrimonial das Salinas, sendo as únicas salinas naturais de interior em Portugal. Comparando com a experiência internacional de Valle de

Añana, em Espanha, são definidas pelo Plano Estratégico algumas linhas orientadoras para o desenvolvimento do potencial das Salinas de Rio Maior:

- Promover eventos culturais, ao longo de todo o ano, integrados no cenário único das salinas, assumindo um objetivo cuja solidez é suportada por exemplos internacionais e pelas oportunidades geradas pela integração na rede ECOSAL ATLANTIS;
- Consolidar as Marinhas de Sal como zona de excelência turística, beneficiando do equilíbrio conferido pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda das Marinhas de Sal entre, por um lado, objetivos de valorização do património cultural, natural e edificado e, por outro lado, políticas de ambiente, planeamento e ordenamento do território, na perspetiva de um desenvolvimento sustentável que internaliza preocupações de viabilidade económica das medidas preconizadas;
- Adotar uma política ativa de agilização de procedimentos com potenciais investidores privados, na área do turismo de saúde e de bem-estar e da terapêutica associada ao sal, em articulação direta ou indireta com a exploração hoteleira e de restauração, e explorando a complementaridade de uma unidade terapêutica nas Marinhas de Sal com os polos de turismo termal existentes na região Oeste;
- Aprofundar a relação das Marinhas de Sal com as Serras de Aires e Candeeiros e o potencial de captação cruzada dos públicos dirigidos a cada um destes "patrimónios", criando um Centro de Ciência Viva nas Marinhas de Sal de Rio Maior em articulação com o Centro já existente no Parque Natural das Serras de Aires e Candeeiros, complementado com um Centro interativo de receção e interpretação das Salinas, que potencie a sua relação com o Vale Tifónico da Fonte da Bica e a Serra dos Candeeiros.

A elaboração de um Plano de Pormenor para as Salinas de Rio Maior é apresentada pelo Plano Estratégico como um projeto estruturante de desenvolvimento turístico.

6 SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

São identificadas, na área de intervenção do Plano, as seguintes servidões e restrições de utilidade pública, regidas pela legislação em vigor:

Recursos naturais:

- Recursos hídricos:
 - . Domínio Público Hídrico / Leito e Margem das Águas Fluviais;
- Recursos Agrícolas e Florestais:
 - . Reserva Agrícola Nacional;
 - . Oliveiras;
- Recursos Ecológicos:
 - . Reserva Ecológica Nacional;
 - . Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros;
 - . Rede Natura 2000;

Património Edificado:

- Imóvel de Interesse Público: Salinas da Fonte da Bica;

Infraestruturas:

- Rede de abastecimento de água: conduta adutora – Águas de Lisboa e Vale do Tejo, S.A.;
- Rede de drenagem de águas residuais: conduta coletora;
- Rede elétrica: linhas de transporte de energia elétrica de média tensão;
- Estradas Municipais – EM 566.

Serão identificadas pelo Plano, nomeadamente no seu Regulamento, outras condicionantes à ocupação do solo, como sendo as redes de distribuição de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, entre outras.

7 CARTOGRAFIA E PEÇAS DESENHADAS

A carta base a utilizar na elaboração do Plano de Pormenor e Salvaguarda de Marinhas do Sal deverá ser preparada a partir da cartografia de referência, homologada, dando cumprimento ao disposto no Decreto Regulamentar nº 10/2009, de 29 de maio e ao Regulamento nº 142/2016, de 9 de fevereiro, da Direção-Geral do Território.

A cartografia de referência deve ter uma exatidão posicional menor ou igual a 0,5m em planimetria e menor ou igual a 0,7m em altimetria, permitindo a reprodução em formato analógico à escala 1/2000.

As peças gráficas devem ser preparadas e utilizadas em formato digital e vetorial, sem prejuízo da produção de saídas gráficas em formato analógico sempre que se revelar necessário.

8 PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PP

O Plano de Pormenor e Salvaguarda de Marinhas do Sal tem um prazo de elaboração previsto de dois (2) anos.

9 EQUIPA TÉCNICA

De acordo com o definido pelo Decreto-Lei nº 292/95, de 14 de novembro, a equipa técnica responsável pela elaboração do Plano de Pormenor e Salvaguarda de Marinhas do Sal deve ser multidisciplinar, integrando técnicos com formação específica e experiência de trabalho em áreas fundamentais como:

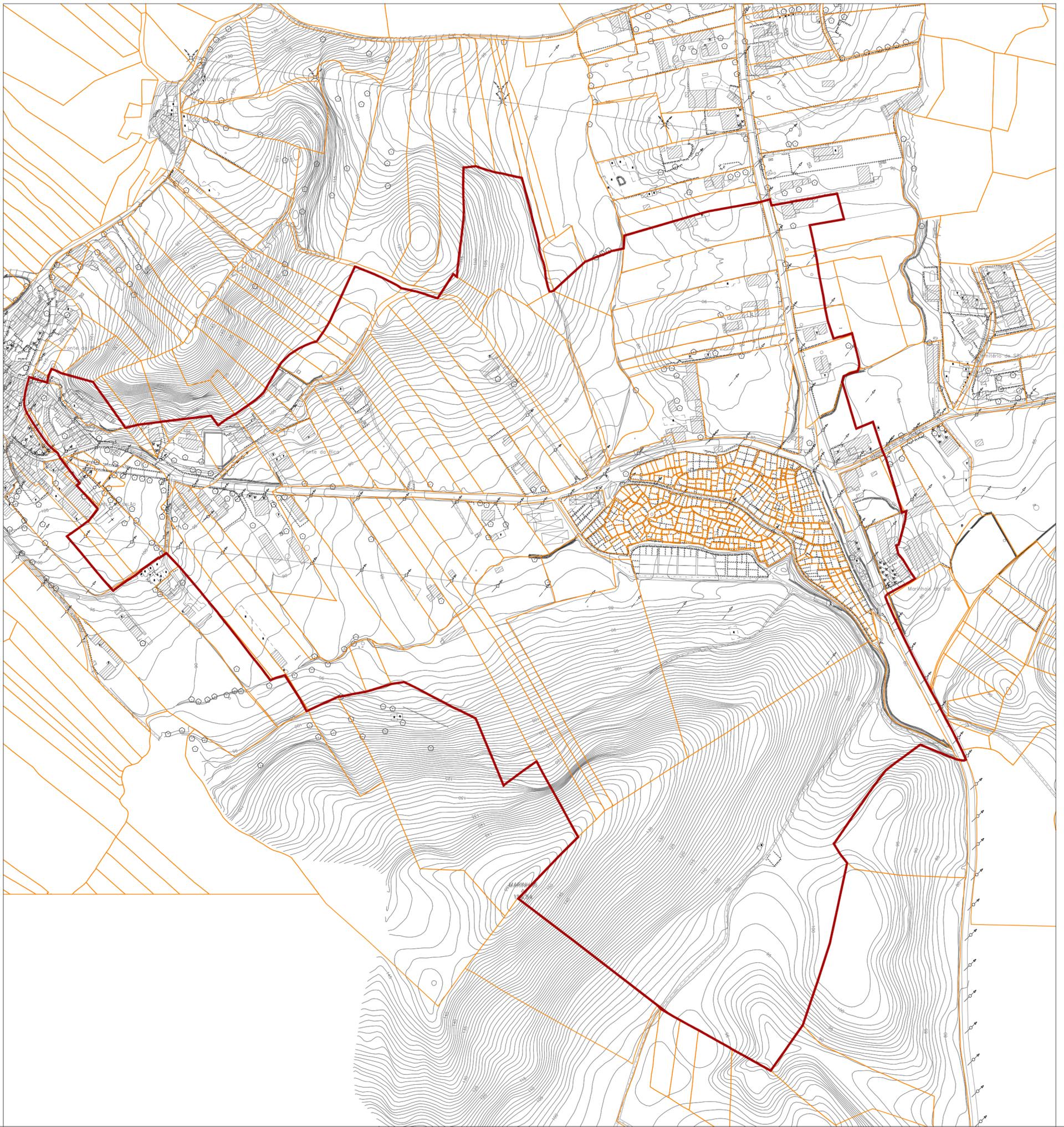
- Planeamento e urbanismo;
- Arquitetura;
- Arquitetura Paisagista;
- Arqueologia;
- Geografia;
- Ambiente;
- Sociologia;
- Economia;
- Direito (urbanismo e ordenamento do território).

De entre os elementos da equipa deverá ser designado um coordenador técnico, com conhecimento e experiência reconhecida em coordenação e realização de trabalhos desta natureza, que será o interlocutor preferencial com o município de Rio Maior.

Podem ainda integrar a equipa outros técnicos, responsáveis por questões pontuais respeitantes a especificidades funcionais, que se revelem importantes ou aconselháveis ao correto desenvolvimento dos trabalhos.

10 **ANEXO I**

**ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO DE PORMENOR E SALVAGUARDA
DE MARINHAS DO SAL**



— Área de intervenção do PP - Limite
48,36ha

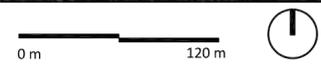
— Cadastro Rústico



PPSMS - Área de intervenção do Plano
sobre cartografia e cadastro rústico



— Área de intervenção do PP - Limite
48,36ha



PPSMS - Ortofotomapa

Ann Clona
rio maior

SAIDA 23/10/18 00012137



Exmo(a) Sr.(a)
Câmara Municipal de Rio Maior
Praça da República -, Rio Maior
2040-320 RIO MAIOR, Portugal

Sua referência	Sua comunicação	Ofício n.º	S-2018/473302 (C.S:1300901)
		Data	23/10/2018
		Procº n.º	DRL-DS/2011/14-14/176/PPA/8485 (C.S:177682)
		Cód.Manual	

Assunto: PPA - Termos Referência do Plano de Pormenor e Salvaguarda de Marinhas do Sal, Rio Maior

Requerente: Câmara Municipal de Rio Maior

Comunico a V. Ex.ª que por despacho do Senhor Subdiretor-Geral de 23/10/2018, foi emitido parecer **Favorável condicionado** sobre o processo acima referido.

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições conjugadas da Lei n.º107/2001, de 8 de setembro, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, do Decreto-Lei n.º 114/2012 de 25 de maio, e do Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio.

Com os melhores cumprimentos.

PI Maria Catarina Coelho
Diretora do Departamento dos Bens Culturais

Carlo Bossa
Chefe da Divisão de Salvaguarda
do Património Arquitetónico
e Arqueológico

/LB



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMÓNIO
CULTURAL**

Direção-Geral do Património Cultural

Assunto : PPA - Termos Referência do Plano de Pormenor e Salvaguarda de Marinhãs do Sal, Rio Maior

Requerente : Câmara Municipal de Rio Maior

Local : Plano de Pormenor e de Salvaguarda das Marinhãs do Sal, em Rio Maior Rio Maior

Servidão

Administrativa :

Inf. n.º: S-2018/472914 (C.S:1299956)

Cód. Manual

N.º Proc.: DRL-DS/2011/14-14/176/PPA/8485 (C.S:177682)

Data Ent. Proc.: 14/08/2018

Subdiretor-Geral João Carlos dos Santos a 23/10/2018

Aprovo nos termos propostos.

Diretora do DBC Maria Catarina Coelho a 22/10/2018

Concordo. À Consideração Superior.

Chefe de Divisão da DSPAA Carlos Bessa a 19/10/2018

Concordo. Proponho Aprovação Condicionada ao desenvolvimento do presente Plano de Pormenor de Salvaguarda nos termos das informações técnicas de arquitetura e de arqueologia. À Consideração Superior.

INFORMAÇÃO n.º 1855/DSPAA/2018

data: 2018.10.18

cs: 177682

processo n.º: 2011/14-14/176/PPA/8485

RJUE:

assunto: Termos de Referência do Plano de Pormenor de Marinhãs do Sal (PPSMS) – Rio Maior

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

“Salinas da Fonte da Bica”, classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público, nos termos do Decreto n.º 67/97, publicado no DR, I Série-B, n.º 301, de 31-12-1997



ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio, orgânica da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, orgânica das Direções Regionais de Cultura.
- Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.
- Decreto-Lei n.º 270/99, de 15 de julho, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 287/2000, de 10 de novembro.
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro e pelo decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março.
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhe são aplicáveis.
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal 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.



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMÓNIO
CULTURAL**

Direção-Geral do Património Cultural

PARECER DE ARQUITECTURA

Antecedentes (único)

2017.03.17 – Aprovação condicionada do Relatório de Fatores Críticos de Decisão (RFC) do PP de Marinhas do Sal, nos termos do Despacho da DGPC, consubstanciado no Parecer/Despacho do Chefe da DSPAA que recaiu sobre a Inf. 0597/DSPAA/2017.

2011.04.28 – Reunião / Deslocação ao local registada no Memorando-Inf 1301/DRCLVT/2011.

Análise Técnica

Caracterização da proposta / Apreciação

O documento submetido a parecer através de email da Câmara Municipal de Rio Maior, datado de 14 de agosto, respeita aos Termos de Referência do designado Plano de Pormenor de Marinhas do Sal - com uma Área de Intervenção (AI) ora estimada em 49,09ha -, cuja elaboração surge na “consequência direta da classificação das ‘Salinas da Fonte da Bica’”, IIP, desde 1997.

Enquadrando o Plano na modalidade específica de PP de Salvaguarda, o documento refere, como principal objetivo, a qualificação de uma área de forte valor paisagístico-cultural, em resposta às necessidades de desenvolvimento e consolidação da estrutura, sob os pontos de vista arquitectónico, cultural e turístico, potenciando a imagem do lugar e criando um espaço público mais atractivo.

Neste sentido, o documento aponta para o respetivo desenvolvimento, segundo um desenho urbano baseado num ‘modelo de salvaguarda’ do existente, prevendo a oferta e valorização de áreas, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva que se destinem a servir o aglomerado da Fonte da Bica (na envolvente próxima /a Poente das Salinas).

Tomando como referência as ‘linhas orientadoras’ então definidas para a elaboração do PPMS, julga-se de referir, no que respeita ao imóvel classificado – ‘salinas’ com 470 talhos, além de edificações afetas – que, a sua reprodução à escala adequada, tal como previsto no documento em apreço, deverá incluir, respetivamente: (1) identificação dos talhões e sua representação em planta geral de localização; (2) fichas individuais, em função do levantamento de caracterização e diagnóstico a incidir nas edificações existentes, acompanhado de registo fotográfico; (3) critérios e metodologia de intervenção; (4) eventuais restrições.

Regras de publicidade exterior e de sinalética, na área do imóvel classificado e respetiva zona de proteção, deverão atender a orientações, por norma, transmitidas por esta Direção Geral, especificamente, para imóveis classificados ou em vias de classificação, áreas históricas e/ou zonas gerais ou especiais de proteção.

Considerando nada haver a opor ao prosseguimento do processo, no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), entende-se, porém, ser de propor a aprovação condicionada dos Termos de Referência do Plano de Pormenor em referência, conforme o exposto.

À consideração superior.

Ana Paula Sampaio R. Silva (arq.^a)



Parecer Técnico de Arqueologia

Antecedentes:

- 15.03.2017 – Inf. N.º 0579/DSPAA/2017 com o CS: 156868 - Relatório de Fatores Críticos de Decisão (RFC) do PP das Marinhas do Sal – Rio Maior

Parecer Técnico:

1. Através de mail remetido a 14.08.2018 a Câmara Municipal de Rio Maior dá conhecimento de que a autarquia está a desenvolver o Plano de Pormenor e Salvaguarda das Marinhas do Sal (PPSMS), o qual surge como consequência da classificação das Salinas da Fonte da Bica como Imóvel de Interesse Público e delimitação da respetiva zona de proteção, solicitando à DGPC que nos termos do previsto no artigo 68.º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de outubro, se pronuncie sobre os termos de referência do Plano de Pormenor e Salvaguarda.
2. Por abranger uma área classificada o PPSMS adota a modalidade específica de Plano de Pormenor e Salvaguarda previsto no Artigo 53.º da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, e atenta ao referido no Artigo 65.º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 115/2001 de 5 de dezembro e pelo Decreto-Lei n.º 265/2012 de 28 de dezembro e no Artigo 106.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 e maio.
3. As Salinas da Fonte da Bica, em Rio Maior, correspondem a um conjunto de 470 talhos de planta retangular e trapezoidal, agrupadas num espaço delimitado por muro de alvenaria e foram classificadas como Imóvel de Interesse Público (IIP) pelo Decreto n.º 67/97, publicado pelo DR 1.ª Série, n.º 301 de 31.12.1997.
4. O PPSMS pretende a qualificação de uma área de forte valor paisagístico e cultural, criando um espaço público mais atrativo.
5. Entre as linhas orientadoras para a elaboração do PPSMS encontram-se:
 - A requalificação da linha de água e do espaço público;
 - A definição das condições de ocupação dos terrenos edificáveis;
 - O reforço das infraestruturas (iluminação pública, abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, instalações sanitárias);
 - Melhorar as acessibilidades,
 - A identificação e a valorização dos valores naturais e do património cultural existente, nomeadamente através da implantação de painéis e mupis direcionais e informativos e dos espaços informativos e pedagógicos multimédia;
 - Ajudar a promover as condições para certificação do sal;
 - A promoção das questões culturais, patrimoniais e turísticas, conciliando a preservação dos valores patrimoniais e naturais com o desenvolvimento de atividades turísticas, de recreio e lazer sustentável;



- Fundamentar e regulamentar a instalação de atividades relacionadas com o património cultural e artístico, como a instalação de comércio especializado e não especializado, espaços culturais e restauração.
6. Nas páginas 8 e 9 refere-se que o conteúdo material do PPSMS integrará entre outros:
“A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e 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;”
7. O PPSMS será composto por Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes, sendo acompanhado pelo Relatório, pelo Relatório Ambiental e Peças escritas e desenhadas
8. O PPSMS tem uma área de intervenção (AI) de cerca de 49,09 hectares e está localizado na área classificada pela Rede Natura 2000 como Sítio PTCON00015 – Serras de Aire e Candeeiros. Abrange as Salinas da Fonte da Bica cujos *“(…) registos mais antigos de exploração de sal-gema neste local datam do século XII, localizando-se na altura num local próximo da aldeia do Pé da Serra (ainda hoje conhecido por marinhas velhas). No decurso do século XVIII as salinas ocuparam a atual localização, no vale tifónico, tendo sofrido melhoramentos ao longo dos séculos.”*
9. Em face do exposto, considera-se que de uma forma geral os termos de referência para a elaboração do PPSMS são adequados aos objetivos do plano de pormenor. Contudo, para que possa ser efetuada a identificação e caracterização do património cultural arqueológico, arquitetónico e etnográfico, considera-se que:
- 9.1. A área do PPSMS tem de ser sujeita a trabalhos arqueológicos (pesquisa bibliográfica e documental, prospeção arqueológica sistemática etc.), que permitam efetuar a caracterização histórico-cultural da área de intervenção, bem como a sistematização e identificação das ocorrências patrimoniais existentes, de natureza arqueológica, arquitetónica e etnográfica;
- 9.2. As ocorrências patrimoniais que sejam identificadas dentro da área do PPSMS devem ser objeto de descrição e caracterização através de Ficha de Caracterização Patrimonial, bem como objeto de registo fotográfico e implantados em cartografia, devendo esta informação ser incluída no Relatório;
- 9.3. Dos trabalhos realizados deve resultar a elaboração de uma Carta de Património Arqueológico (n.º 1 do Artigo 79.º da lei n.º 107/2001 de 8 de setembro) cujos dados devem ser incluídos na cartografia do PPSMS;
- 9.4. Deverão ser propostas regras específicas para a proteção do património arqueológico, arquitetónico e etnográfico, e medidas de caráter preventivo de salvaguarda do património arqueológico que se localizem na área do PPSMS, para integrarem o Regulamento.



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMÓNIO
CULTURAL**

Direção-Geral do Património Cultural

9.5. A realização os trabalhos arqueológicos referidos nos pontos 9.1. a 9.4. é executada por arqueólogo habilitado para o efeito e carece de autorização prévia por parte da DGPC nos termos do previsto no n.º 1 e n.º 2 do Artigo 6.º do Regulamento de Trabalhos Arqueológicos, pelo que a equipa que vai elaborar o PPSMS deve integrar um arqueólogo.

10. Desta forma do ponto de vista arqueológico propõe-se que relativamente aos Termos de Referência do Plano de Pormenor e Salvaguarda das Marinhas do Sal **seja emitido parecer favorável condicionado à inclusão do referido nos pontos 9.1. a 9.5 da presente informação.** Em caso de concordância superior, propõe-se que o teor da presente informação seja comunicado à **Câmara Municipal de Rio Maior.**

À Consideração Superior

Gertrudes Zambujo
Técnica Superior