

TERMOS DE REFERÊNCIA

Para a elaboração do Plano de Intervenção em Espaço Rural do Núcleo de Desenvolvimento Turístico Casal da Junceira (PIER NDT-CJ)

Agosto de 2024

ÍNDICE

1. Enquadramento Legal e Territorial
2. Legitimidade
3. Quadro de Referência Estratégico e Territorial
4. Oportunidade e Fundamentos do Plano
5. Objetivos
6. Prazos e Faseamento
7. Avaliação Ambiental Estratégica
8. Participação preventiva
9. Conteúdo Material e Documental do Plano
10. Equipa Técnica
11. Bases Cartográficas

1. ENQUADRAMENTO LEGAL E TERRITORIAL

O presente documento consubstancia os Termos de Referência para o Plano de Pormenor, na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rural, do Casal da Junceira, adiante designado por PIER NDT-CJ, integrando a síntese dos fundamentos justificativos para a sua elaboração, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 2º n.º 5, 76º, 101º, 102º e 104º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ("RJIGT"), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, na sua redacção em vigor.

Os presentes termos de referência enquadram-se nos artigos 6.º, 79.º, 80.º e 81.º, todos do RJIGT, bem como na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo, cujo artigo 47º estabelece os princípios da contratualização do planeamento.

O PIER NDT-CJ rege-se pelo RJIGT, que atribui à Câmara Municipal a competência para deliberar a abertura do procedimento de elaboração dos planos municipais, o respectivo prazo de execução, o período de participação e a qualificação do plano para efeitos de avaliação ambiental e à Assembleia Municipal a competência para aprovar os planos sob proposta da Câmara Municipal (cf. artigos 76º e 78º e 90, n.º 1 do RJIGT).

Compete, ainda, à Câmara Municipal apresentar a proposta de plano e o relatório ambiental à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), a qual convocará as restantes entidades representativas dos interesses a ponderar, ou com responsabilidades ambientais específicas, para uma conferência procedimental (cf. artigo 86º do RJIGT).

A área de intervenção ("AI") do PIER NDT-CJ localiza-se na freguesia da Ericeira, concelho de Mafra, abrangendo o prédio rústico denominado "Paço" sito em Limites do Paço d'Ilhas, freguesia de Santo Isidoro, concelho de Mafra, descrito na Conservatória do Registo Predial de Mafra sob o número 128 da referida freguesia de Santo Isidoro e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 166 da secção F da mesma freguesia, conforme consta da planta de localização em anexo.

A AI abrange uma área de 47.003 m², que corresponde a área florestal e que confronta a nascente com a estrada municipal M616.

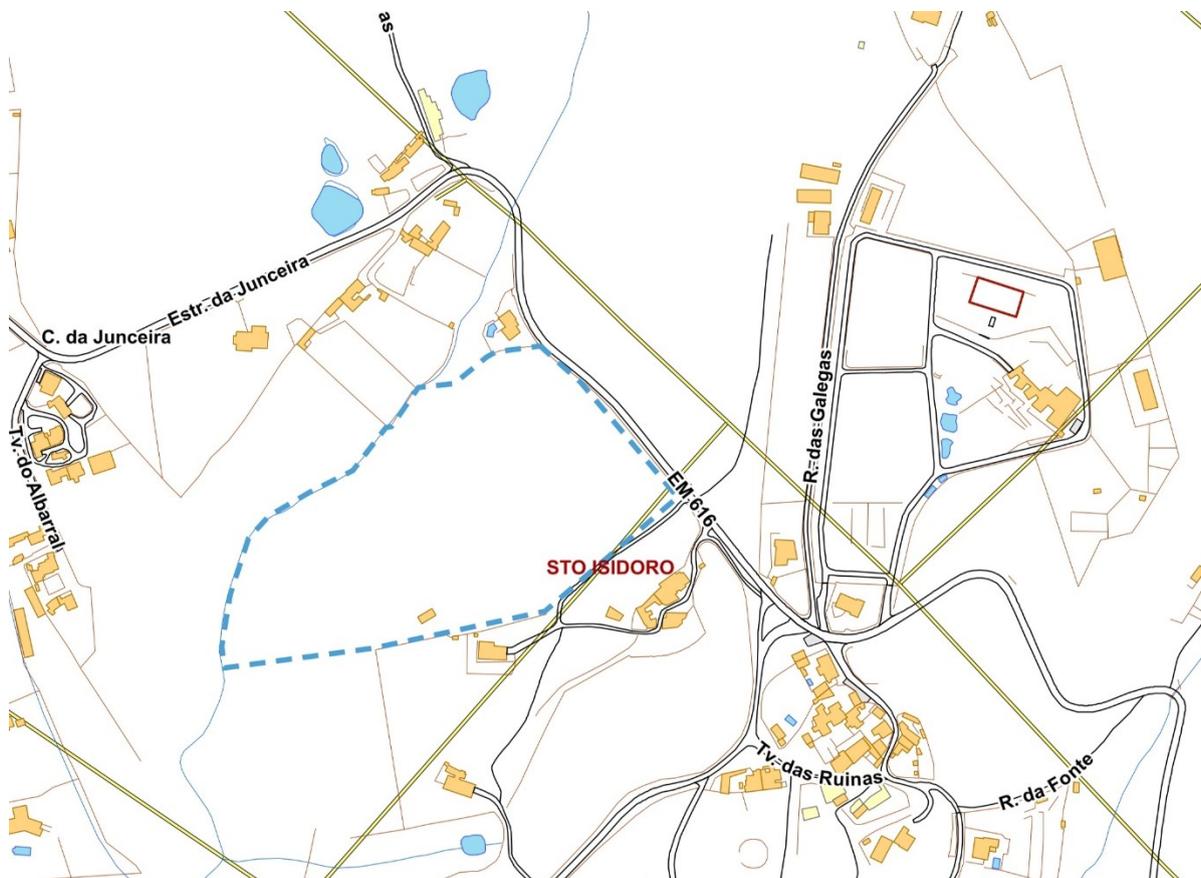


Fig. 1: Área de intervenção do PIER NDT-CJ (Fonte GEOMAFRA)

Apesar de a AI não se encontrar infraestruturada, a mesma confina com áreas com infraestruturção.

O PIER NDT-CJ visa assegurar, numa óptica de melhoria e expansão das instalações turísticas do concelho, a criação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico ("NDT") em conformidade com o disposto no regulamento do PDM de Mafra (cf. artigo 96º).

2. LEGITIMIDADE

A oportunidade de implementação de um NDT surge por iniciativa da Northern Frontier Lda, que, na qualidade de promitente comprador do prédio rústico acima melhor identificado, pretende desenvolver um projeto de natureza turística neste mesmo prédio.

3. QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL

O quadro de referência estratégico e territorial do PIER NDT-CJ destina-se a

identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos com incidência na área de intervenção e na respetiva envolvente.

Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT)

[Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro – Primeira alteração do PNPOT]

O Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT) é o instrumento de topo do sistema de gestão territorial, define objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelece o modelo de organização do território nacional. O PNPOT constitui-se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial.

Na elaboração do PIER NDT-CJ será assegurada a devida compatibilização do preconizado pelo PNPOT, nomeadamente:

- i. No desenvolvimento de um espaço rural como potencial para o desenvolvimento sustentável do País, coexistindo agricultura, floresta, preservação de recursos e turismo numa lógica de multifuncionalidade;
- ii. Fomento da interatividade rural através do turismo e da construção sustentável, potenciando o emprego e a dinamização da competitividade e internacionalização da economia local.
- iii. Contribuindo para a prevenção da perda e degradação dos solos, fomentando utilizações sustentáveis e economicamente valorizadoras, revertendo a tendência de abandono de áreas rurais e de perda da biodiversidade, travando a sua fragmentação, as ocupações edificadas dispersas e as urbanizações fragmentadas, impulsionando um efetivo ordenamento e gestão do uso e ocupação do solo rural.
- iv. Na promoção da inclusão e valorização da diversidade territorial, através da dinamização do potencial local através das artes e ofícios locais e dos sistemas agroalimentares, fomentando um turismo suportado pelo património natural, cultural e simbólico diferenciado.
- v. Promovendo a paisagem como recurso para a geração de emprego, promoção do turismo e da economia em geral.
- vi. Valorizando o património natural e cultural e a arquitetura e a paisagem no âmbito de estratégias de internacionalização da economia portuguesa e de projeção de territórios regionais e locais.

Programa Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML)

[Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril]

Os programas regionais de ordenamento do território definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias sub-regionais e municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos programas e dos planos intermunicipais e dos planos municipais.

Plano Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT)

[Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, na redação em vigor]

Os planos regionais de ordenamento florestal são instrumentos de gestão de política setorial que incidem sobre os espaços florestais e visam enquadrar e estabelecer normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal à escala regional, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços.

Estratégia Turismo 2027 (ET27)

[Aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 134/2017, de 27 de setembro]

A Estratégia Turismo 2027 (ET27) é o referencial estratégico para o Turismo em Portugal e está focada em ativos que visam a sustentabilidade e a competitividade do destino Portugal.

A ET27 consubstancia uma visão de longo prazo, que se compagina com ações concretas no curto prazo, permitindo, deste modo, atuar com maior sentido estratégico no presente e, simultaneamente, enquadrar o futuro.

Liderar o turismo do futuro é o mote desta estratégia, focada nas Pessoas, que:

- Define uma visão: afirmar o turismo como *hub* para o desenvolvimento económico, social e ambiental em todo o território, posicionando Portugal como um dos destinos turísticos mais competitivos e sustentáveis do mundo;
- Estabelece prioridades, definindo cinco eixos estratégicos, com as respetivas linhas de atuação:
 - i. Valorizar o território;
 - ii. Impulsionar a economia;
 - iii. Potenciar o conhecimento;
 - iv. Gerar redes e conectividade;
 - v. Projetar Portugal;

- Compromete-se com metas de sustentabilidade económica, social e ambiental, designadamente:
 - a. Metas de sustentabilidade económica:
 - i. Alargar a atividade turística a todo o ano, atingindo em 2027 o índice de sazonalidade mais baixo de sempre;
 - ii. Duplicar o nível de habilitações do ensino secundário e pós-secundário no turismo (de 30% para 60%);
 - iii. Assegurar que o turismo gera um impacto positivo nas populações residentes;
 - b. Metas de sustentabilidade ambiental:
 - i. Assegurar que mais de 90% das empresas do turismo adotam medidas de utilização eficiente de energia e da água e desenvolvem ações de gestão ambiental dos resíduos;
- Define o enfoque em dez ativos estratégicos do turismo nacional: Pessoas; Clima e Luz; História e Cultura; Mar; Natureza; Água; Gastronomia e Vinhos; Eventos artístico-culturais, desportivos e de negócios; Bem-estar; *Living* - viver em Portugal.

No âmbito das tipologias de projetos prioritários identificados, uma das linhas de atuação que surge na valorização do território e das comunidades corresponde à afirmação do turismo na economia do mar, nas quais se identificam tipologias de atuação, de entre as quais se destacam as seguintes:

- Reforço do posicionamento de Portugal como destino de atividades náuticas, desportivas e de lazer associadas ao mar, em toda a costa e como destino de surf de referência internacional.
- Dinamização e valorização de infraestruturas, equipamentos e serviços de apoio ao turismo náutico, nomeadamente, portos, marinas e centros náuticos.
- Dinamização de «rotas de experiências» e ofertas turísticas em torno do mar e das atividades náuticas.

Outra das linhas das tipologias de projetos prioritários identificados corresponde ao potenciar economicamente o património natural e rural e assegurar a sua conservação, nomeadamente através do desenvolvimento do turismo de natureza e em espaço rural através de projetos de valorização económica e de uma gestão ativa do património natural e rural.

Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC 2050)

Portugal comprometeu-se internacionalmente com o objetivo de redução das suas emissões de gases com efeito de estufa por forma a que o balanço entre as emissões e as remoções da atmosfera seja nulo em 2050. A este objetivo deu-se

o nome de "neutralidade carbónica". O Painel intergovernamental sobre as Alterações Climáticas (PIAC) pretende limitar o aquecimento global em 1.5 graus centígrados, limite considerado seguro.

Este objetivo está também definido no Acordo de Paris, assinado por 195 países. A União Europeia comprometeu-se a atingir a neutralidade nas emissões de carbono até à segunda metade do século XXI, o que implica a elaboração e implementação de Roteiros de Neutralidade de Carbono por parte de todos os Estados Membros. As cidades, responsáveis pela emissão de cerca de 70% dos gases com efeito de estufa, têm também um papel muito importante a desempenhar neste esforço coletivo - Mafra não é exceção.

A neutralidade das emissões de carbono é o equilíbrio entre as emissões (através da indústria, do transporte, de desflorestação, do setor doméstico, entre outros) e a absorção (através da gestão sustentável das florestas por exemplo) do dióxido de carbono da atmosfera - para reduzir a zero as emissões de gases com efeito de estufa, estas têm de ser contrabalançadas pela absorção, ou sequestro, de carbono. No caso de Mafra, o novo paradigma da neutralidade de carbono impõe uma avaliação cuidada sobre qual o esforço necessário para a descarbonização das principais atividades do Concelho - esta análise é fundamental para informar os decisores políticos e apoiar o modelo de gestão nos próximos 20-30 anos.

MANIFESTO PARA UM TURISMO RESPONSÁVEL EM MAFRA / Certificação do Concelho de Mafra como Biosphere Destination

No âmbito da certificação do Concelho de Mafra como Destino Turístico Sustentável, a Câmara Municipal, com a participação de entidades públicas e privadas, elaborou o «Manifesto para um turismo responsável em Mafra». Um documento de sensibilização que visa a salvaguarda dos traços identitários que distinguem o Concelho como um destino de excelência.

O Município de Mafra pretende comprometer-se com os princípios de sustentabilidade, competitividade, qualidade e luta contra as alterações climáticas, através dos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas, garantindo uma relação equilibrada entre a atividade humana, a proteção do ambiente e a preservação do património histórico-cultural.

Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC)

O Plano Estratégico de Mafra face às Alterações Climáticas (EMAAC) é o resultado de um estudo multissetorial que pretendeu identificar e reduzir a vulnerabilidade aos eventos climáticos, adquirir conhecimentos que visem aumentar a consciencialização sobre as alterações climáticas, promover a sensibilização para a temática das alterações climáticas e integrar a adaptação nos instrumentos de

gestão territorial de âmbito municipal.

Em termos de Opções de Adaptação, o Turismo é referido como um dos setores chave, sendo prioritário, por ordem decrescente:

- Melhorar o uso eficiente da água (tipologia de rega e horários), com redução dos desperdícios (manutenção e distribuição);
- Monitorização da implementação do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios.
- Implementação de medidas regulamentares de proteção contra a erosão dos solos com reflorestação e arborização.
- Desenvolvimento do projeto de sistemas de alerta de risco de eventos climáticos extremos com comunicação de emergência (e.g. plano de defesa da floresta, planos de contingência para situações meteorológicas extremas).
- Elaboração do plano de sensibilização, comunicação e partilha de informação entre os diferentes agentes e disseminação da problemática das alterações climáticas nas diversas áreas de atuação municipal.
- Reabilitação das zonas costeiras e ribeirinhas, com o reforço dos sistemas dunares e das galerias ripícolas, bem como introdução do recuo progressivo nas zonas costeiras mais vulneráveis, de forma a garantir a proteção da costa.
- Monitorização da implementação do Plano Diretor Municipal (criação de indicadores adicionais).
- Incorporação dos riscos climáticos nos instrumentos de planeamento de gestão territorial com regulamentação específica.
- Planeamento urbano dos espaços públicos para melhoria da sua capacidade de resposta aos eventos climáticos: implementação de bacias de retenção e estruturas verdes.
- Promoção da salvaguarda dos espaços agrícolas e florestais, que proporcionam os múltiplos bens e serviços que contribuem para o desenvolvimento sustentável do município (e.g. silvicultura preventiva, fogo controlado, abertura de caminhos de circulação).
- Implementação do Plano Municipal de Gestão da Água que inclua a gestão de cheias com a criação ou restabelecimento de zonas que aumentem a capacidade de retenção e, ao mesmo tempo, apoiem objetivos de conservação de habitats e biodiversidade.
- Revisão quadrienal da EMAAC, com o acréscimo, se necessário, de indicadores de monitorização da estratégia e gestão do risco, sempre que haja revisão do PDM ou sempre que a situação o justifique.
- Relocalização de infraestruturas e equipamentos situados em zonas vulneráveis, mas, quando não o for possível, reduzir os danos por

inundação, utilizando materiais resistentes à água (chão, paredes, caixilharia) e colocando material sensível a cotas mais elevadas.

- Implementação da estrutura ecológica urbana.

Plano Nacional de Energia e Clima (PNEC 2030)

[Aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho]

O Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030) é o principal instrumento de política energética e climática para a década 2021-2030, rumo a um futuro neutro em carbono e surge no âmbito das obrigações estabelecidas pelo Regulamento da Governação da União da Energia e da Ação Climática, o qual prevê que todos os estados-membros elaborem e apresentem à Comissão Europeia os seus planos integrados em matéria de energia e de clima. O PNEC inclui uma caracterização da situação existente em Portugal em matéria de Energia e Clima, abrangendo cinco dimensões previstas no Regulamento da Governação da União da Energia e da Ação Climática: descarbonização, eficiência energética, segurança de abastecimento, mercado interno da energia e investigação, inovação e competitividade, bem como as principais linhas de atuação planeadas para o cumprimento dos diferentes compromissos.

O PNEC 2030 estabelece as metas nacionais, para o horizonte 2030, de redução de emissões de gases com efeito de estufa (45% a 55%, em relação a 2005), de incorporação de energias renováveis (47%) e de eficiência energética (35%), interligações (15%), segurança energética, mercado interno e investigação, inovação e competitividade e concretiza as políticas e medidas para uma efetiva aplicação das orientações constantes do RNC2050 e para o cumprimento das metas definidas.

Estratégia para a Transição Alimentar na Área Metropolitana de Lisboa (AML)

[Consulta Pública terminada a 31 de agosto de 2024, atualmente em análise]

A Estratégia para a Transição Alimentar na AML é um plano estratégico de base territorial e intersectorial que visa transformar os sistemas alimentares para alcançar co-benefícios ambientais, económicos, sociais e de saúde. Alinhada com compromissos internacionais para a sustentabilidade e a neutralidade carbónica até 2030, a estratégia busca integrar o planeamento dos sistemas alimentares com princípios de ordenamento do território e coesão territorial. A ETA-AML surge como um ponto de partida para a definição de uma política alimentar metropolitana, focada na criação de um sistema alimentar sustentável e



Perigosidade de incêndios rurais

 Muito alta

 Alta

Figura 3: Índice de perigosidade de incêndios (Fonte GEOMAFRA)

Em termos de condicionantes, cumpre referir que a AI é atravessada por uma linha de água, conforme assinalado na Figura 4infra.

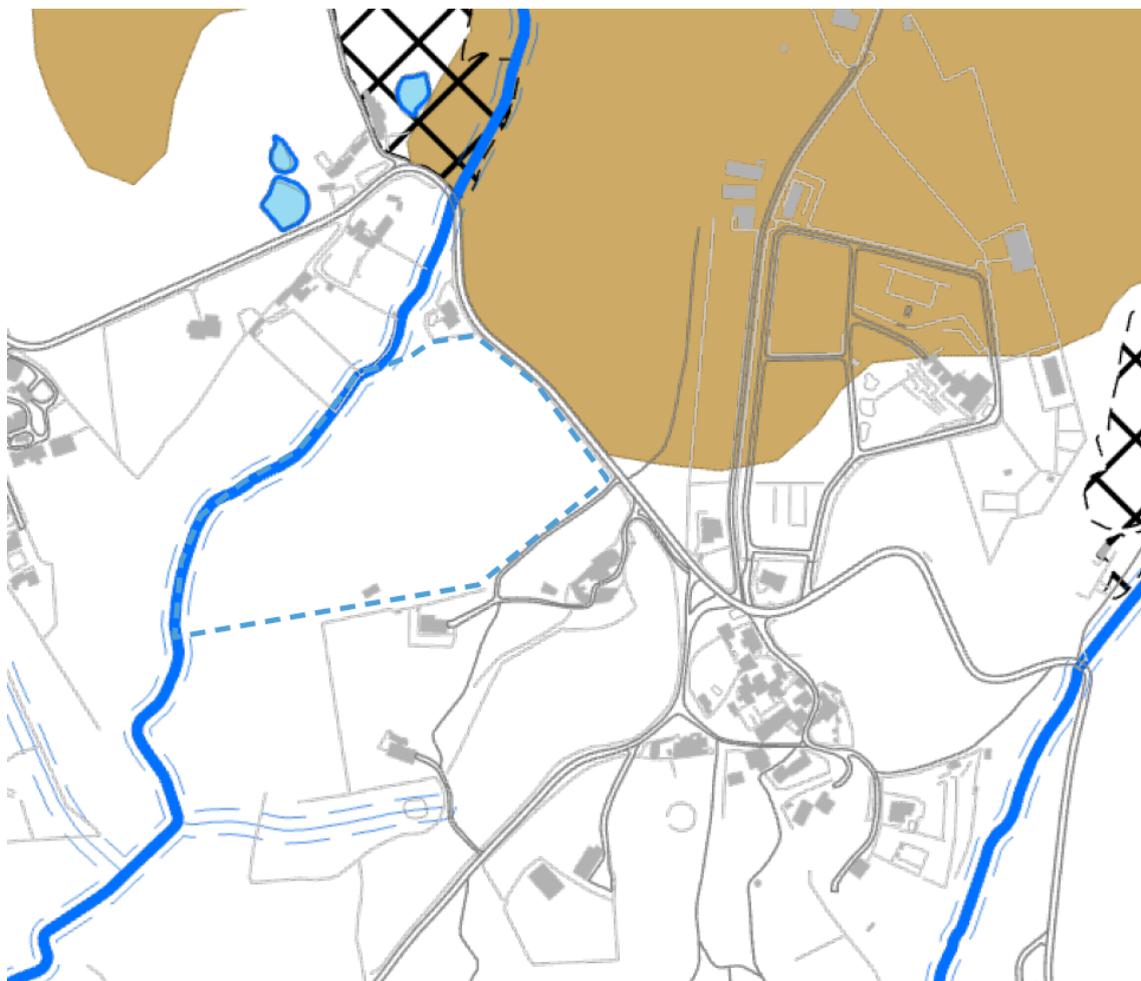


Figura 3: Extrato da carta "2ª1 - Servidões: Recursos Naturais", do PDM (Fonte GEOMAFRA)

PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS – MAFRA 2020-2029

[Regulamento n.º 340-A/2021, publicado no Diário da República, 2.ª Série, de 13 de abril de 2021, e objeto de uma alteração por adaptação, publicitada pela Declaração 55/2021, de 15 de Junho objecto de publicação no Diário da República n.º 114/2021, 2.ª Série, de 15 de Junho de 2021]

O PMDFCI de Mafra corresponde a um instrumento de planeamento com uma vigência de 10 anos, possuindo um carácter dinâmico e evolutivo adaptado à realidade local e que visa operacionalizar as ações necessárias à defesa da floresta contra incêndios.

Nos termos do Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PNDFCI), a elaboração do PMDFCI tem carácter de obrigatoriedade e neste momento de transição pelo Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR), ambos regulados pelo Decreto de Lei n.º 124/2006, de 28 de junho na sua nova redação através do Decreto-Lei nº 14/2019 de 21 de janeiro.

Para além das ações de prevenção, este plano inclui também a previsão integrada das intervenções das diferentes entidades envolvidas perante a eventual ocorrência de incêndios.

Conforme referido acima, de acordo com o PMDFCI de Mafra em vigor, a AI encontra-se abrangida por área com perigosidade de incêndio alta, estando classificada, na sua totalidade, como Solo Rústico, inserindo-se na categoria de “Espaço Agrícola Complementar”.

Assim, e considerando que uma parte da AI e dos terrenos contíguos são áreas florestais, é aplicável o n.º3 do artigo 16º do Decreto-lei 17/2009 de 14 de janeiro e o n.º 3 do artigo 4º do Regulamento n.º 340-A/2021, dos quais resulta que as novas edificações têm de salvar, na sua implantação no terreno, a garantia de distância à estrema da propriedade, de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

4. OPORTUNIDADE E FUNDAMENTOS DO PLANO

A oportunidade da elaboração do PIER NDT-CJ surge na sequência da apresentação de uma proposta por parte do promitente comprador do terreno correspondente à AI, com vista à implementação de um NDT, destinado à criação de uma área turística estratégica e de dimensões relevantes, guiada por princípios de sustentabilidade e motivada por uma estratégia de turismo responsável e sustentável.

O município de Mafra, com destaque para a vila da Ericeira, possui uma localização e características geográficas excepcionalmente privilegiadas. Esta área apresenta um potencial singular para o desenvolvimento, permitindo uma integração equilibrada entre os seus ecossistemas naturais e as zonas urbanizadas. Com o turismo de surf já estabelecido, e um vasto potencial para atividades no campo, a região tem espaço para crescer e tornar-se uma referência no turismo internacional.

Em causa está um projeto relevante para o Município de Mafra, tendo em conta o seu impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, na valorização do território e da sua oferta turística, sendo uma mais-valia para a imagem do Município como destino turístico internacional e sustentável.

Com efeito, a natureza da unidade hoteleira preconizada pretende tirar partido da envolvente rural, além do turismo do mar, fazendo uso da faixa de gestão de combustível de 50 metros numa lógica de potenciação do turismo ecológico, nomeadamente através de um conceito *farm to fork*, com criação de hortas biológicas, sem esquecer as parceiras com fornecedores locais, seguindo o princípio orientador de obter um impacto positivo na população local, contribuindo para a sua fixação, motivada pela criação de emprego e valorização dos recursos humanos. O empreendimento turístico será pautado por elevados padrões de qualidade arquitetónica e urbanística, garantindo o ordenamento da paisagem no espaço rústico, através da qualificação e da integração paisagística das intervenções, assegurando o seu enquadramento cénico e valorizando a paisagem da região. Será garantida a integração sustentada entre os usos turísticos e os sistemas de ocupação agrícola e florestal, promovendo as culturas características da região, de modo a possibilitar diferentes experiências aos utentes do empreendimento. Será um objetivo a gestão eficiente dos recursos, assente na racionalização da utilização dos recursos hídricos e energéticos, na integração de energias renováveis e na reutilização de águas residuais tratadas e águas pluviais para rega. Será valorizado e conservado o património natural e a biodiversidade a ele associada, através de um paisagismo sustentável que preserva e reintroduz espécies autóctones.

Verifica-se que a área em causa oferece as condições ideais para o desenvolvimento de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico, pois a AI está regulamentada como solo rústico, nas proximidades encontram-se vivências e atividades económicas que importa potenciar no município, a topografia adapta-se perfeitamente aos objetivos de baixo impacto da arquitetura na paisagem, a área do terreno e a área de construção resultante da criação do referido Núcleo permitem a instalação de cadeia hoteleira internacional de renome, a zona envolvente encontra-se infraestruturada.

A acrescentar, será assegurado o cumprimento de todos os parâmetros urbanísticos referidos no PDM de Mafra para a criação destes Núcleos, a saber:

- i. Área mínima da intervenção: 40.000m²;
- ii. Índice máximo de utilização do solo: 0,15;
- iii. Altura máxima da fachada: 8,0m;
- iv. Afastamentos mínimos das edificações de 20m às extremas da área de intervenção.

Neste quadro, e considerando as potencialidades da AI, a Câmara Municipal considera pertinente promover a elaboração de um Plano de Intervenção em Espaço Rural, a fim de criar as condições necessárias para instalar o empreendimento hoteleiro proposto, conforme plasmado na Memória Descritiva à qual os presentes Termos de Referência se encontram anexos, tendo como objetivo 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 nesta área rural.

A elaboração deste plano resulta da vontade conjunta da promitente compradora do terreno inserido na AI e do Município de Mafra.

5. OBJETIVOS DO PLANO

Com a elaboração do PIER NDT-CJ pretende-se estabelecer um Núcleo de Desenvolvimento Turístico de acordo com os pressupostos do Artigo 96º do PDM de Mafra, e permitir o desenvolvimento sustentável de um empreendimento turístico de acordo com os índices permitidos para a AI, tendo presente a dispersão urbanística existente e a futura regeneração socioeconómica da zona, numa lógica de intervenção integrada de planeamento de modo a acautelar o impacto urbanístico.

O PIER NDT-CJ tem como objetivos gerais:

- i. Programar a área para a localização de empreendimento turístico, devidamente articulada com a rede de acessibilidades, tendo sempre presente a valorização do mosaico paisagístico, de modo a promover a qualificação e reforço funcional concelhio;
- ii. Promover a interligação da AI com o tecido urbano e rural envolvente, garantindo um desenvolvimento urbanístico coerente e consequente, de forma a promover uma ocupação urbana de forma programada e sustentada;

- iii. Dotar o território de maior dinamismo e atratividade;
- iv. Definir os critérios de edificação;
- v. Promover a valorização da estrutura histórica existente, sublinhando a importância da sua integração harmoniosa no conjunto, adaptando-as aos novos usos propostos.
- vi. Promover atividades ligadas à utilização dos recursos endógenos e proteção do ambiente e dos recursos naturais;
- vii. Aproveitar e valorizar os recursos locais.

O PIER NDT-CJ pretende definir o ordenamento do espaço, definindo as diretrizes para a instalação de um empreendimento turístico, aproveitando as potencialidades do mesmo para promover o concelho enquanto destino turístico internacional e o desenvolvimento local.

Deste modo, deve o PIER NDT-CJ promover medidas:

- i. De gestão sustentável do espaço e dos recursos naturais;
- ii. De promoção do turismo.

Assim, dever-se-á tirar partido das potencialidades da AI, tendo como objetivo 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 nesta área rural.

O desenvolvimento do PIER NDT-CJ considera-se uma oportunidade para a valorização do concelho, permitindo o desenvolvimento e aumento da competitividade económica, gerando empregabilidade e melhores condições de vida para a população e garantindo um impacto positivo no tecido socioeconómico local e regional.

6. PRAZOS E FASEAMENTO

Prevê-se um **prazo global de 12 meses** para a elaboração do Plano, de acordo com o seguinte faseamento:

- **1.ª Fase:** Participação Preventiva dos interessados, e elaboração do respetivo Relatório e elaboração de Proposta Preliminar de Plano e de Relatório Ambiental;
- **2.ª Fase:** Conferência Procedimental, a convocar pela CCDR-LVT;

7. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A Diretiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, transposta para direito nacional através do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, tem como objetivo estabelecer um nível elevado de proteção do ambiente e contribuir para a integração das considerações ambientais na preparação e aprovação de planos e de programas, com vista à promoção de um desenvolvimento sustentável. Para tal, visa garantir que determinados planos e programas, suscetíveis de causar efeitos significativos no ambiente, são sujeitos a uma avaliação ambiental em conformidade com o nela disposto - Avaliação Ambiental Estratégica ("AAE").

O artigo 78.º do RJIGT conjugado com o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, estabelece que os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais, cabendo à Câmara Municipal proceder à qualificação dos planos de pormenor para este efeito. No caso concreto, e apesar de o PIER NDT-CJ não estar sujeito a AAI atentas as características do território em causa - a AI do PIER NDT-CJ (inferior a 10 ha) e os usos que nele se prevêem admitir, e, bem assim, considerando que o PIER não enquadra um projecto sujeito a AIA, os objetivos de salvaguarda e beneficiação do ecossistema local em presença e a circunstância em causa estar a implementação de um empreendimento turístico aconselham a que o PIER seja objeto de AAE.

8. PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

A Participação Preventiva, prevista no artigo 88.º do RJIGT, tem como objetivo principal ouvir os munícipes e incentivá-los a apresentar sugestões sobre o procedimento de elaboração do plano que será iniciado.

Esta fase antecede os vários estudos e pareceres que serão elaborados, sendo que o principal objetivo será o acolhimento de propostas e sugestões que possam ser pertinentes para o PIER NDT-CJ e enriquecer o procedimento de planeamento.

O período de participação preventiva, nos termos do artigo 76.º e do n.º2 do artigo 88.º do RJIGT, é fixado em 15 dias corridos (incluindo sábados, domingos e feriados) a iniciar após a publicação do Aviso em Diário da República (II série).

9. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

O PIER adota o conteúdo material e documental previsto nos artigos 102.º, 104.º e 107.º do RJIGT, que aqui se dão por reproduzidos.

Neste contexto, o conteúdo documental do PIER será constituído por:

1. Regulamento;
2. Planta de Implantação (escala 1:1000);
3. Planta de Condicionantes (escala 1:1000).

O PIER será ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

1. Planta de Enquadramento Territorial (escala 1:25.000);
2. Planta de Enquadramento PDM Ordenamento (escala 1:10.000);
3. Planta de Enquadramento PDM Condicionantes (escala 1:10.000);
4. Planta da Situação Existente:
 - a. Hipsometria (escala 1:2.500);
 - b. Uso do Solo (escala 1:2.500);
 - c. Cadastro (escala 1:2500);
 - d. Levantamento Topográfico (escala 1:1000);
 - e. Enquadramento dos Perfis longitudinais (escala 1:1000);
 - f. Perfis longitudinais (escala 1:500);
5. Planta de Espaços Verdes (escala 1:1000);
6. Planta de modelação do terreno (escala 1:1000);
7. Planta de perfis longitudinais (escala 1:1000);
8. Plantas de Infraestruturas:
 - a. Abastecimento e Drenagem;
 - b. Eletricidade e Telecomunicações;
9. Planta de Domínio Público;
10. Relatório;
11. Relatório acústico;
12. Avaliação Ambiental Estratégica:
 - a. Relatório do Âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica;
 - b. Relatório ambiental.
13. Programa de execução das ações previstas;
14. Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
15. Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económico-financeira.

10. EQUIPA TÉCNICA

A elaboração do PIER NDT-CJ pressupõe a constituição de uma equipa multidisciplinar de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua versão atual, conferida pela Lei n.º 31/2009, de 3 de julho.

Entidade Promotora:

Dono de Obra: Northern Frontier, Lda.

Equipa Técnica:

Arquitetura e Engenharia: Quadrante Arquitetura

Avaliação Ambiental Estratégica: Quadrante Arquitetura

Arquitetura Paisagista: NBJ

Assessoria Jurídica: PBBR

11. BASES CARTOGRÁFICAS

As plantas que constituem o PIER utilizarão cartografia homologada em cumprimento da legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de Agosto, que estabelece os princípios e as normas a que obedece a produção cartográfica no territorial nacional.