



MUNICÍPIO DE OLHÃO

Aviso n.º 15637/2020

Sumário: Aprovação do Plano de Intervenção no Espaço Rural (PIER) Norte de Pechão.

Aprovação do Plano de Intervenção no Espaço Rural (PIER) Norte de Pechão

António Miguel Ventura Pina, Presidente da Câmara Municipal de Olhão, faz saber que, para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191 do Regime Jurídico dos Instrumentos de gestão Territorial (RJIGT), na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal de Olhão, na sua reunião ordinária pública de 18 de março de 2020, deliberou remeter a versão final da proposta do Plano de Intervenção no Espaço Rural (PIER) Norte de Pechão à Assembleia Municipal, para aprovação, nos termos do n.º 1 do artigo 90 do RJIGT, tendo este órgão deliberativo, na sua sessão ordinária de 15 de junho de 2020, deliberado por maioria dos votos aprovar o Plano de Intervenção no Espaço Rural (PIER) Norte de Pechão.

Torna-se ainda público que nos termos do n.º 1 do artigo 94 e do n.º 2 do artigo 193 do RJIGT, o referido plano pode ser consultado no sítio da internet do Município de Olhão (www.cm-olhao.pt).

Assim, nos termos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191 do RJIGT remete-se para publicação na 2.ª série do *Diário da República*, a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou Plano de Intervenção no Espaço Rural (PIER) Norte de Pechão, bem como o regulamento, planta de implantação, planta de condicionantes que se publicam em anexo.

8 de julho de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal de Olhão, *António Miguel Ventura Pina*.

Deliberação

António Henrique Cabrita, Presidente da Assembleia Municipal de Olhão, certifica que a Assembleia Municipal de Olhão, na sua sessão ordinária realizada no dia 15 de junho de 2020, deliberou aprovar por maioria de votos a proposta n.º 65/2020 da Câmara Municipal de Olhão contida na sua deliberação de 18 de março de 2020, cujo teor se dá por transcrito e, em consequência, aprovar o Plano Intervenção no Espaço Rural (P.I.E.R.) Norte de Pechão.

Por ser verdade, é emitida a presente certidão para ser junta ao processo administrativo, tendo a deliberação sido aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57 do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

8 de julho de 2020. — O Presidente da Assembleia Municipal, *António Henrique Cabrita*.

Regulamento do Plano de Intervenção no Espaço Rural Norte de Pechão

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza e Âmbito Territorial

1 — O Plano de Intervenção em Espaço Rural Norte de Pechão adiante designado por PIERNP, tem por objeto a definição da ocupação de uma parcela do território com um uso predominantemente agrícola e agroflorestal, pretendendo reordenar o espaço rústico e desenvolver a atividade agrícola e usos complementares associados dentro da sua área de intervenção, sempre privilegiando o princípio da criação de melhores condições para a atividade agrícola e fixação dos residentes e sem reclassificação de solos.

2 — O presente Plano respeita a uma área de edificação dispersa do tipo B, conforme estabelecido pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve). Esta área permanecerá com a classificação de solo rústico, sendo que a possibilidade de novas edificações somente poderá ocorrer a título excecional.

3 — A área objeto do PIERNP localiza-se na parte noroeste do concelho de Olhão, na freguesia de Pechão abrangendo uma área total de cerca de 89,35 ha.

4 — O Plano é um instrumento de natureza regulamentar e as suas disposições vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

Artigo 2.º

Objetivos

1 — O PIERNP tem como principal objetivo viabilizar a reorganização espacial de uma parcela do território que teve um desenvolvimento desordenado fruto de uma ocupação dispersa e pontual. Esta realidade acarretou uma organização do território desintegrada e insuficientemente infraestruturada, o que conduziu a uma diminuição da qualidade de vida da população residente. Para diminuir esse impacto o PIERNP pretende:

- a) Criar as condições necessárias para a viabilidade económica da exploração agrícola ou agroflorestal, assegurando o desenvolvimento e ordenamento do território numa perspetiva integrada;
- b) Uma revisão dos sistemas de serviços de infraestruturas na perspetiva do seu melhoramento e fornecimento a toda a população abrangida pelo PIERNP.

2 — Constituem objetivos do PIERNP:

- a) Requalificação das áreas agrícolas e agroflorestais na perspetiva da sua dinamização e valorização económica e fundiária;
- b) Reforço das infraestruturas existentes, nomeadamente a requalificação dos caminhos e a definição de corredores técnicos para a futura instalação de condutas de recolha de águas residuais e rede de hidrantes;
- c) Estabelecimento de regras relativas à construção e ampliação de novas edificações e reconstrução, alteração ou demolição das existentes;
- d) Determinação das condições para a instalação de atividades complementares, bem como das operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem e conservação da natureza;
- e) Transferência de edificabilidade dentro da área do Plano, de forma a eliminar situações de risco, relacionadas com a perigosidade de incêndio florestal, afetação de espécies da flora protegidas por Lei, em particular do sobreiro e da azinheira, e cheias, evitar impactes negativos significativos das edificações em áreas sujeitas a servidões e restrições de utilidade pública. Paralelamente, pretende-se criar condições de deslocalização das edificações existentes em áreas de servidão ou em áreas de elevado ou muito elevado risco de perigosidade para áreas sem restrições ou de menor perigosidade, onde os custos de infraestruturaração sejam os menores possíveis;
- f) Promover o emparcelamento de prédios rústicos, visando a otimização da produtividade das parcelas e promoção da criação de unidades mínimas de produção de acordo com os padrões legalmente estabelecidos.

Artigo 3.º

Conteúdo Documental

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, à escala 1:2.000;
- c) Planta de condicionantes, à escala 1:2.000;

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no Plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução, incluindo as peças desenhadas de suporte ao modelo proposto, bem como o programa de execução das ações previstas;
- b) Programa de execução;
- c) Plano de financiamento;
- d) Relatório sobre recolha de dados acústicos;
- e) Elementos cartográficos auxiliares da documentação do plano;
- f) Relatório de ponderação da discussão pública.

Artigo 4.º

Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

1 — O presente Plano está em conformidade com os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- b) Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve);
- c) Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI);
- d) Plano Diretor Municipal de Olhão (PDM Olhão);
- e) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF Algarve);
- f) Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPC);
- g) Plano Municipal de Defesa da Floresta e Combate a Incêndios (PMDFCI).

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos de interpretação do presente regulamento são adotadas as definições estabelecidas nos diplomas específicos que regulamentam cada uma das matérias identificadas nos diplomas identificados no artigo anterior bem como no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Regime

1 — No território abrangido pelo PIERNP são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com expressão gráfica à escala do Plano constam da planta atualizada de condicionantes, a qual integra, nos termos da lei, o presente Plano.

3 — Nas áreas abrangidas por servidões e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente a cada categoria de solo sobre a qual recaem, fica condicionada às disposições que as regulamentam.

CAPÍTULO III

Classificação, qualificação e uso do solo

Artigo 7.º

Tipologia dos usos do solo

1 — A área de intervenção abrange exclusivamente solo rústico, nos termos do Plano Diretor Municipal de Olhão (PDM Olhão) em vigor.

2 — Os objetivos prosseguidos para a elaboração do PIERNP são compatíveis com as opções de ordenamento e desenvolvimento preconizadas pelo Município, verificando-se existir compatibilidade com o regime de uso do solo proposto e o regime instituído no PDM Olhão.

3 — O Plano assume a classificação do solo definida no regulamento do PDM Olhão, classificando-o como rústico, com a definição de duas categorias de solo, de forma a adequar a qualificação do solo ao modelo de organização espacial preconizado.

4 — Para efeitos de aplicação deste Plano definem-se as seguintes categorias de espaços naturais:

a) Espaços agrícolas:

i) Subcategoria espaços agrícolas de produção, que correspondem a espaços com elevada capacidade de uso e aptidão agrícola, integrando as áreas de Reserva Agrícola Nacional. Nesta subcategoria é privilegiado o uso agrícola, podendo verificar-se usos complementares de caráter agroflorestal. Qualquer uso não agrícola carece de parecer da entidade tutelar da Reserva Agrícola Nacional e carece de parecer da Comissão Municipal de Defesa da Floresta

ii) Subcategoria outros espaços agrícolas, que correspondem às áreas que, fora da Reserva Agrícola Nacional, apresentam uma utilização agrícola sob a forma de hortas ou pomares. Apesar de o uso preconizado ser predominantemente agrícola, permitem-se usos complementares agroflorestais ou outros que não comprometam significativamente a capacidade produtiva dos solos. Qualquer operação urbanística nestes espaços carece de parecer da Comissão Municipal de Defesa da Floresta.

b) Espaços florestais, abrangendo povoamentos de pinheiro-manso e azinheira, corredores ripícolas, zonas de matos e prados espontâneos. Os usos predominantes para estas áreas deverão ser florestais ou agroflorestais, sempre numa perspetiva de garantia da conservação na natureza e proteção do solo. Qualquer operação urbanística nestes espaços carece de parecer da Comissão Municipal de Defesa da Floresta.

5 — As operações urbanísticas, em qualquer categoria de espaço natural, obrigam-se ao devido enquadramento e observação das normas do regime jurídico do SNDFCI [Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua versão atual, republicada pela Lei n.º 76/2017 de 17 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 14/2019, de 21 de janeiro e demais legislação complementar e subsidiária, sendo relevantes o Plano Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PNDFCI) e o PMDFCI], estando sujeitas a parecer, em função das ações previstas em cada caso, do Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF) ou da Comissão Municipal de Defesa da Floresta ou de ambas as entidades.

6 — Complementarmente ao zonamento referido, na planta de implantação são, ainda, identificadas as edificações existentes, equipamentos hoteleiros, as linhas de água, e os principais caminhos rurais, que estruturam a área do plano.

7 — A cada categoria de espaço corresponde um uso dominante, a que podem ser associados usos complementares deste, nomeadamente o agroflorestal e ainda outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

Artigo 8.º

Modelação do terreno

1 — A implantação das infraestruturas e das construções deve adaptar-se à topografia do terreno existente, limitando-se as escavações e aterros ao mínimo necessário à execução das obras de infraestruturização e à implantação dos edifícios.

2 — A configuração dos caminhos e de outras áreas de circulação devem ter como referência a modelação de terreno apresentados na planta de implantação, podendo ser pontualmente alterados, mediante justificação técnica conclusiva, decorrente dos respetivos projetos de execução, desde que o princípio geral definido no Plano não seja posto em causa.

Artigo 9.º

Conservação da natureza e Integração paisagística

1 — São interditas as práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, da camada arável de solo e do relevo natural, desde que não integradas em técnicas associadas à exploração agrícola, florestal ou à gestão de combustíveis associada à prevenção de incêndios florestais, ou destinadas a ocupações e utilizações previstas no regulamento.

2 — A conservação, manutenção e valorização da vegetação ribeirinha autóctone, do sobreiro e da azinheira existentes, no caso, também, com a observação do cumprimento do Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004 de 30 de junho, deverá ser garantida, só sendo admitido o abate das espécies arbóreas por razões fitossanitárias. Devendo ser privilegiada a plantação de espécies autóctones como a azinheira e o freixo sempre que se pretenda a recuperação de linhas de água.

3 — Quaisquer intervenções de valorização e recuperação de espécies e habitats ou operações de enquadramento paisagístico, que incluam plantações, deverão privilegiar a utilização de vegetação autóctone, nomeadamente:

- a) O sobreiro e azinheira nos povoamentos florestais e áreas de aptidão florestal;
- b) Nas sebes, para além das espécies referidas na alínea anterior, favorece-se a utilização de espécies como a oliveira e a alfarrobeira;
- c) Espécies arbustivas características dos matos mediterrânicos do barrocal algarvio, como a aroeira, carrasco, alecrim, rosmaninho, entre outras.

4 — As edificações devem apresentar materiais e cores que favoreçam a sua integração na paisagem envolvente, prevalecendo a cor dos materiais característicos da região algarvia (madeira, pedra, barro) e sendo utilizadas como cores dominantes as tradicionais.

5 — Deve-se privilegiar a melhoria dos caminhos rurais, drenagens tradicionais e a manutenção de muros e vedações cuja substituição ou nova instalação deve prever malha ecológica com abertura suficiente para a circulação da fauna menor característicos da paisagem local, numa perspetiva da valorização fundiária.

6 — Podem ser utilizadas outras cores na pintura de caixilharias, molduras, socos e elementos de construção a destacar da cor dominante.

Artigo 10.º

Infraestruturização

1 — Na área de intervenção os acessos viários e os estacionamento devem adotar solução de pavimento permeáveis e semipermeáveis devendo assegurar adequada drenagem das águas pluviais, no sentido da linha de água mais próxima.

2 — Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, e a inexistência destas não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infraestruturas em

falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, a implantar de modo a viabilizar a sua futura ligação às referidas redes, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.

3 — O fornecimento de água para abastecimento dos veículos dos bombeiros deve ser assegurada por hidrantes exteriores, marcos de incêndio alimentados por rede privativa, respeitando as condições exigidas no Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndios em Edifícios (RT-SCIE). A rede de hidrantes exteriores deverá ter um espaçamento mínimo de 150 metros entre os marcos de incêndio de coluna e deverá respeitar, integralmente, o RT-SCIE (Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro) e a Norma NP EN 14304:2007.

4 — Os edifícios a construir devem respeitar o RT-SCIE a legislação, planos e normas aplicáveis do SNDFCI.

5 — Devem ser garantidas as vias de acesso a viaturas de socorro aos diversos edifícios, bem como as condições de acessibilidade às fachadas dos mesmos nos termos do Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndios em Edifícios (RT-SCIE).

Artigo 11.º

Edificabilidade

1 — Nas áreas enquadradas na Reserva Agrícola Nacional é aplicável o respetivo regime, carecendo qualquer intervenção de parecer prévio da entidade competente, sendo cumulativo com o regime previsto no PIERNP.

2 — Fora das áreas edificadas consolidadas, como é a constante no PIERNP e quando enquadradas pelo PMDFCI como sendo de perigosidade alta e muito alta, são interditas novas construções em espaço rural, com exceção das situações previstas, conforme é determinado pelo regime jurídico do SNDFCI. Nas restantes classes de perigosidade, a construção de novos edifícios está condicionada, também, pelas disposições legais do SNDFCI e normas do PMDFCI, sendo necessário o parecer favorável da CMDF.

3 — Nas zonas com suscetibilidade de ocorrência de movimentos de vertente e com suscetibilidade sísmica elevada deverá ser efetuada uma avaliação geotécnica da aptidão da parcela para a construção, bem como um parecer prévio fundamentado. Nas áreas inundáveis, bem como nos leitos de cheias de ribeiras e linhas de água é expressamente proibida a edificação.

Artigo 12.º

Edifícios existentes

1 — As edificações existentes e que apresentem uma estrutura edificada volumetricamente definida podem ser objeto de obras de conservação, de reconstrução, de ampliação e de demolição nos termos dos números seguintes.

2 — As obras de reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes fora das áreas sujeitas a regimes específicos, sem o aumento do n.º de pisos, não podem exceder os 300 m² de área de construção para fins habitacionais, 500 m² para outros fins e 1500 m² para turismo em espaço rural, exceto quando a pré-existência tenha uma área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima.

3 — Nas parcelas integradas em Reserva Agrícola Nacional antes de qualquer operação urbanística deve o particular obter parecer prévio favorável da entidade competente.

4 — Fora das áreas edificadas consolidadas, como é a constante no PIERNP e quando enquadradas pelo PMDFCI como sendo de perigosidade média, baixa e muito baixa, a ampliação de edifícios existentes em espaço rural, é condicionada, também, pelas disposições legais do SNDFCI e normas do PMDFCI, sendo necessário o parecer favorável da CMDF.

Artigo 13.º

Edifício destinado à habitação

1 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e das restantes disposições aplicáveis do presente regulamento, na área de intervenção admitem-se novas edificações, alterações, ampliações ou reconstrução de edificações existentes destinadas a habitação desde que cumpram as seguintes disposições:

a) Cumprimento das disposições regulamentares constantes nos artigos 24.º-B (para novas edificações) e 24.º-E (para reconstruções, alterações ou ampliações de edificações existentes) do regulamento do PDM de Olhão;

b) Nas áreas de Reserva Agrícola Nacional deve o particular obter parecer prévio favorável da entidade competente;

c) Cumprimento das disposições legais do SNDFCI e do PMDFCI, observando-se as condições referidas no n.º 2 do artigo 11.º e no n.º 4 do artigo 12.º, caso se trate de obras de edificação nova ou em edifícios existentes, respetivamente, sendo necessário o parecer favorável da CMDF.

Artigo 14.º

Edificações de Apoio

1 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e das restantes disposições aplicáveis por força do presente regulamento, na área de intervenção admite-se a construção de novas instalações adstritas à exploração agrícola e florestal, conforme previsto no artigo 24.º-D do regulamento do PDM Olhão desde que fique demonstrada a inexistência de alternativa à construção de nova edificação na parcela e sejam cumpridas as seguintes disposições:

a) As novas construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais desde que confirmada a sua necessidade pelos serviços das entidades competentes:

i) Admite-se um máximo de 30 m² de construção por unidade mínima de cultura de acordo com os valores de referência previstos no PROT Algarve: 2,50 ha para culturas de regadio; 0,50 ha para culturas hortícolas ou 5,00 ha para culturas de sequeiro;

2 — São admitidas obras de ampliação nas edificações existentes até ao limite dos parâmetros referidos no número anterior.

3 — Nas áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional aplica-se o regime jurídico específico vigente, para além do cumprimento dos pontos anteriores.

Artigo 15.º

Instalações de Turismo em Espaço Rural

1 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e das restantes disposições aplicáveis do presente regulamento, na área de intervenção do PIERNP admitem-se empreendimentos de turismo, desde que cumpram Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, obtenham parecer favorável da Comissão Municipal de Defesa da Floresta e Combate a Incêndios, o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, quando aplicável e cumpram:

2 — Nos casos de Edificações Isoladas conforme previsto nos termos do artigo 24.º-B do regulamento do PDM de Olhão, as obras de construção de edificações isoladas encontram-se sujeitas, cumulativamente, às seguintes condições:

a) Inserção em propriedade com área não inferior a 10 hectares;

b) Integração numa exploração agrícola ou agroflorestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, exceto no caso do turismo em espaço rural que obedece à legislação aplicável;

- c) Nas áreas não edificadas da propriedade, devem promover -se os usos dominantes da respetiva classe de espaço;
- d) As infraestruturas são da responsabilidade do proprietário ou promotor e não podem contribuir para a proliferação das redes públicas de infraestruturas;
- e) A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar-se à residência do próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração;
- f) A edificação não pode ser alienada pelo prazo de 10 anos, devendo este ónus ser inscrito no registo predial;
- g) Os critérios de edificabilidade obedecem aos seguintes parâmetros:
 - i) Habitação — área máxima de construção, 500 m²;
 - ii) Outros usos, incluindo turismo em espaço rural — área máxima de construção, 2000 m²;
 - iii) Cércea máxima — 7,5 metros;
 - iv) Número máximo de pisos — 2 (incluindo pisos semienterrados).

3 — Para efeitos da alínea e) do número anterior por agricultor entende-se o proprietário ou titular de direitos de exploração, bem como trabalhadores permanentes da exploração.

4 — Nos casos previstos no artigo 24.º-E do regulamento do PDM de Olhão, reconstruções, alterações e ampliações de construções existentes, sem prejuízo do regime específico da faixa costeira e das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de reconstrução, alteração e de ampliação das construções existentes, com uma estrutura edificada e volumetricamente definida para fins habitacionais, de interesse público, designadamente, instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação, equipamentos sociais e culturais de uso coletivo, públicos ou privados, instalação de unidades de turismo em espaço rural ou de turismo da natureza, estabelecimentos de restauração ou exercício de outras atividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior.

5 — As obras referidas no número anterior encontram-se sujeitas às seguintes condições:

- a) Garantia da integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;
- b) Não aumentar o número de pisos preexistentes;
- c) Adotar ou criar infraestruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infraestruturas;
- d) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área de construção para fins habitacionais e 500 m² de área de construção para outros fins, exceto quando a preexistência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima, com exceção das unidades de turismo em espaço rural, em que se admite uma área máxima de 1500 m²;
- e) Não colocar em risco a segurança de pessoas e bens.

Artigo 16.º

Transferência de edificabilidade

1 — Possibilita-se a transferência de edificabilidade de edificações existentes, licenciadas ou comprovadamente isentas de licenciamento nos termos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas e que apresentem uma estrutura edificada volumetricamente definida passível de reconstrução, alteração, e ampliação para área rústica fora da Reserva Agrícola Nacional e das áreas de perigosidade de incêndio florestal considerada alta ou muito alta. Não sendo permitida a transferência de edificabilidade para terrenos integrados em área de servidões administrativas, restrições de utilidade pública ou classificados de acordo com o PMDFCI como estando em zona de alta ou muito alta perigosidade.

2 — Qualquer operação urbanística deverá cumprir com os limites máximos estabelecidos no artigo 24.º-E do regulamento do PDM de Olhão, não sendo os seus parâmetros cumulativos com

os valores das preexistências das edificações da nova parcela para onde se transfere a edificabilidade.

3 — A transferência de edificabilidade dentro da área do Plano pretende eliminar situações de risco, como perigosidade de incêndio florestal ou cheias, e diminuir o impacto nas servidões e restrições de utilidade pública. Paralelamente, pretende-se criar condições de deslocalização das edificações para áreas onde os custos de infraestruturação sejam os menores possíveis e permitir o emparcelamento de prédios rústicos, visando a otimização da produtividade das parcelas e a garantia nas unidades mínimas de produção legalmente estabelecidas.

4 — O proprietário da parcela de onde é transferida a edificação, após a aprovação da operação urbanística por parte da Câmara Municipal e antes de iniciar qualquer procedimento na parcela para onde transfere essa edificabilidade terá obrigatoriamente proceder à remoção prévia da preexistência e promover a recuperação da natureza e características rústicas da parcela de onde transfere, deixando-a liberta para os usos agrícolas e complementares, nomeadamente o florestal, com a inscrição no registo predial desta condição.

5 — Deve ser privilegiado o emparcelamento rural de parcelas exclusivamente agrícolas, de forma a serem obtidas as áreas mínimas de cultura legalmente definidas pela Portaria n.º 219/2016 de 9 de agosto, com as alterações entretanto introduzidas pela Portaria n.º 19/2019 de 15 de janeiro.

6 — Em todas as situações de transferência de edificabilidade, que resolvam as condicionantes estabelecidas nos números 1 e 2 e sem prejuízo do cumprimento do disposto nos números 4 e 5, aplica-se, igualmente, neste caso as disposições legais do SNDFCI para novas edificações em classes de perigosidade média, baixa e muito baixa e as normas do PMDFCI, sendo necessário o parecer favorável da CMDF.

Artigo 17.º

Emparcelamento

1 — Visando melhorar as condições técnicas e económicas para o desenvolvimento de atividades agrícolas ou agroflorestais, bem como o aproveitamento sustentado dos recursos naturais e paisagísticos existente e conseqüentemente, a melhoria da qualidade de vida da população rural, admite-se o emparcelamento de prédios rústicos.

2 — As operações de emparcelamento rural podem assumir as formas simples ou integrais, devendo optar-se por aquela que melhor dê resposta às necessidades pontualmente identificadas, devendo seguir as tramitações definidas pelas Secções II e III do Regime Jurídico da Estruturação Fundiária (Lei n.º 89/2019 de 3 de setembro).

Artigo 18.º

Conformidade geral e particular com o SNDFCI

A matéria relacionada com o SNDFCI até aqui tratada, de diversas situações e casos particulares não invalida o dever de cumprimento geral e global deste instrumento de gestão territorial, devendo haver particular atenção para o articulado relacionado com redes de faixas de gestão de combustível.

CAPÍTULO IV

Execução do plano

Artigo 19.º

Sistema de execução

1 — A iniciativa da elaboração de execução do PIERNP pertence à Câmara Municipal de Olhão, no sistema de imposição administrativa, com eventual colaboração de entidades públicas e privadas, de acordo com as prioridades estabelecidas e recorrendo aos meios previstos na legislação.



2 — A coordenação e execução programada do PIERNP determinam para os particulares o dever de concretizarem e adequarem as suas pretensões às metas e prioridades nelas estabelecidas.

Artigo 20.º

Perequação compensatória dos benefícios e encargos

Atento o sistema de execução adotado, ao PIERNP não se lhe aplica a perequação compensatória de benefícios e encargos.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 21.º

Omissões

Em qualquer situação não prevista no presente Regulamento observar-se-á o disposto no regulamento do PDM Olhão e na demais legislação aplicável.

Artigo 22.º

Entrada em Vigor e Revisão

O Plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração, conforme definido na legislação em vigor.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

55188 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_55188_0810_CONDgeo.jpg

55190 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_55190_0810_IMPLgeo.jpg

613578803