

**MUNICÍPIO DE OURIQUE****Aviso n.º 14602/2020**

Sumário: Plano de pormenor na modalidade específica de plano de intervenção no espaço rústico — Herdade do Serrinho.

Plano de Pormenor na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) — Herdade do Serrinho

Marcelo David Coelho Guerreiro, presidente da Câmara Municipal de Ourique:

Torna público, para efeitos do disposto na alínea f), n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Ourique, na sua Reunião Ordinária Pública realizada em 12 de junho de 2020, deliberou por unanimidade aprovar e remeter a versão final da proposta do PIER da Herdade do Serrinho à Assembleia Municipal, para aprovação nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do RJGIT.

A elaboração do referido instrumento de gestão territorial decorreu nos termos do RJGIT, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, nomeadamente quanto à emissão de pareceres externos e discussão pública que decorreu no período de 20 dias úteis — de 2 a 27 de março de 2020 — conforme consta do Aviso 3097/2020, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 37, parte H, de 21 de fevereiro de 2020. Durante o período de discussão pública do plano foi rececionada uma reclamação provida da Direção Regional da Cultura do Alentejo, a qual foi vertida na versão final do PIER da Herdade do Serrinho.

Nestes termos é publicado em anexo, a deliberação da Assembleia Municipal relativa à aprovação do plano, bem como, o regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes.

Para efeitos do disposto no artigo 94.º e no n.º 2 do artigo 193.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, todos os elementos que integram o Plano de Pormenor em referência podem ser consultados, no sítio eletrónico do município em www.cm-ourique.pt bem como no sítio eletrónico do Sistema Nacional de Informação Territorial da Direção-Geral do Território.

20 de julho de 2020. — O Presidente da Câmara, *Marcelo David Coelho Guerreiro*.

Deliberação

Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo, presidente da mesa da Assembleia Municipal do Concelho de Ourique:

Certifica, que a Assembleia Municipal na sua Sessão Ordinária realizada em 22/06/2020, aprovou por unanimidade, sob proposta da Câmara Municipal, a Proposta n.º 9/CM/2020 que integra a versão final do “Plano de Pormenor na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) — Herdade do Serrinho.

16 de julho de 2020. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo*.

Regulamento do Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade do Serrinho

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Natureza e Âmbito Territorial

1 — O Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade do Serrinho, adiante designado por PIER_hSerrinho, tem por objeto a definição da ocupação e respetivo modelo de ordenamento agrícola

e agroflorestal, regulamentando os usos e as atividades complementares, nomeadamente turísticas, preconizadas para a Herdade do Serrinho, conforme delimitada na planta de implantação anexa.

2 — A área de intervenção localiza-se na freguesia de Santana da Serra, no município de Ourique, abrange uma área total de 121,1 há, a que correspondem 2 prédios rústicos.

3 — 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 PIER_hSerrinho tem como objetivo definir as condições necessárias para a viabilidade económica da exploração agrícola e turística da herdade, assegurando o seu ordenamento numa perspetiva integrada de desenvolvimento.

2 — Constituem objetivos do Plano:

- a) Promover a requalificação ambiental, paisagística e o ordenamento florestal;
- b) Aproveitar o potencial turístico através da instalação de empreendimento turístico, na forma de turismo em espaço rural, tendo sempre presente a valorização do mosaico paisagístico;
- c) Definir os critérios de edificação, nomeadamente a localização, as regras de construção de novas edificações, e/ou da reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, assim como a implantação e/ou reformulação de infraestruturas necessárias;
- d) Apostar na promoção e valorização das atividades tradicionais ligadas à utilização dos recursos endógenos e proteção do ambiente e dos recursos naturais;
- e) Garantir a sustentabilidade agroflorestal.

Artigo 3.º

Conteúdo Documental

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, à escala 1:10.000;
- c) Planta de condicionantes, à escala 1:10.000.

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) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo Relatório de Ponderação;
- c) Relatório ambiental, no qual se identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

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 Alentejo (PROT Alentejo);



- c) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT);
- d) Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa Clara (POASC);
- e) Plano Diretor Municipal de Ourique (PDM);
- f) Plano Municipal de defesa da Floresta Contra Incêndios de Ourique (PMDFCI).

2 — O PIER_hSerrinho é compatível com o Plano Diretor Municipal de Ourique (PDM) em termos regulamentares, procedendo, exclusivamente, a acertos na delimitação das diversas categorias e subcategorias de uso do solo em consonância com o detalhe e a escala de pormenor utilizada na elaboração deste instrumento.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos do presente regulamento são adotadas as definições estabelecidas no diploma específico que regulamenta nesta matéria o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Regime

1 — No território abrangido pelo PIER_hSerrinho 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

Uso do solo e construções de apoio

Artigo 7.º

Qualificação do solo

1 — A área de intervenção abrange exclusivamente solo rústico, nos termos do plano diretor municipal em vigor.

2 — Os objetivos perseguidos para a elaboração do PIER_hSerrinho são compatíveis com as opções de ordenamento e desenvolvimento preconizadas pelo município, verificando-se existir compatibilidade com o regime de uso do solo proposto neste plano e o regime instituído no PDM, adaptando o respetivo zonamento à escala do PIER.

3 — O Plano assume a classificação do solo definida na revisão do PDM e procede à reorganização e desagregação das classes e categorias de uso do solo referidas no PDM, por forma a adequar a qualificação do solo ao modelo de organização espacial preconizado.

4 — Para efeitos de aplicação deste Plano definem-se as seguintes áreas funcionais:

a) Espaços agrícolas, que correspondem aos solos com aptidões e características adequadas para as produções agrícolas e pecuária, abrangendo as áreas com utilização atual agrícola para as quais se admite instalação de culturas anuais ou permanentes, arbóreas ou arbustivas, nomeadamente olivais, vinhas ou outras árvores de fruto, com recurso à rega;

b) Espaços mistos de uso silvícola com agrícola, que correspondem a espaços ocupados por sistemas silvopastoris ou mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares;

c) Espaços florestais de proteção, que correspondem às áreas que possuem povoamento de sobreiros em área e densidade que satisfaz os valores definidos na legislação específica com aptidão para atividades agro silvo pastoris numa perspetiva de uso múltiplo sustentável;

d) Espaços naturais e paisagísticos, que correspondem aos cursos de água e respetivas margens e às charcas existentes na herdade como valor ecológico que se pretende valorizar através da reabilitação das galerias ripícolas;

e) Espaços de ocupação turística, que correspondem às áreas onde se prevê a instalação de empreendimentos turísticos isolados, na tipologia de turismo em espaço rural, bem como a implantação dos equipamentos e infraestruturas, áreas de recreio informal, áreas de estacionamento e zonas verdes que fazem parte do empreendimento turístico;

f) Área de recreio informal, que corresponde a uma área integrada nos espaços de ocupação turística onde se prevê a instalação de zonas de estadia e de suporte a atividades recreativas e de fruição dos recursos naturais e paisagísticos existentes;

g) Outros equipamentos e infraestruturas, que correspondem a outras construções e infraestruturas propostas — tais como casas de bombas e a estação de tratamento de águas residuais (ETAR) propostas.

5 — Complementarmente ao zonamento referido, na planta de implantação são, ainda, identificadas as áreas de circulação, constituída por caminhos rurais existentes e propostos.

6 — A estrutura ecológica municipal integra os cursos de água, charcos e os espaços florestais de proteção que estruturam a herdade.

7 — A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

8 — A edificabilidade prevista no âmbito do PIER, bem como principais parâmetros urbanísticos aplicáveis encontra-se sintetizada na tabela anexa ao presente regulamento.

9 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, na área de intervenção são admitidas outras novas construções desde que cumpram, cumulativamente, os requisitos definidos no PDM de Ourique e no presente regulamento.

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 necessários à execução das obras de infraestruturização e à implantação dos edifícios.

2 — Em caso de necessidade de execução de aterros ou desaterros é obrigatório a apresentação de projetos de integração paisagística.

3 — 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

Património arqueológico

1 — O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas ou outras intervenções que impliquem a afetação do subsolo obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à comunicação imediata da ocorrência à Câmara Municipal de Ourique e aos serviços da administração do património cultural.

2 — Nos termos do número anterior, os trabalhos só podem ser retomados após pronúncia das entidades referidas nos termos da legislação vigente, nomeadamente a que estabelece as Bases da política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural.

Artigo 10.º

Infraestruturação 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 e florestal, ou destinadas a ocupações e utilizações previstas no regulamento.

2 — A conservação, manutenção da vegetação ribeirinha autóctone existente é salvaguardada de forma a garantir os corredores ecológicos integrados na estrutura ecológica municipal só sendo admitido o abate das espécies arbóreas por razões fitossanitárias.

3 — 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.

4 — 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.

5 — O fornecimento de água para abastecimento dos veículos dos bombeiros deve ser assegurado por hidrantes exteriores, marcos de incêndio alimentados por rede privativa, respeitando as condições exigidas no Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndios em Edifícios.

6 — Os edifícios a construir, a reabilitar ou a ampliar devem respeitar a legislação aplicável no que respeita às condições de segurança contra incêndios em edifícios, bem como no que diz respeito à sua localização, garantindo a faixa de gestão de combustível estabelecido no regime específico.

7 — Devem se 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.

8 — A altura máxima das edificações, com exceção dos silos, depósitos de água ou instalações tecnicamente justificáveis, é de 6,5 metros ou 2 pisos.

9 — Deve ser promovida a concentração de edificações afins sendo garantida uma boa integração na paisagem.

10 — As edificações devem apresentar volumetria, materiais e cores que favoreçam a sua integração no conjunto, prevalecendo a cor dos materiais naturais (madeira, pedra, barro) e sendo utilizadas como cores dominantes as tradicionais.

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

Artigo 11.º

Usos e atividades interditas

São interditos os seguintes usos e atividades:

a) 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 e florestal, ou destinadas a ocupações e utilizações previstas no regulamento.

b) Colheita, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção, incluindo a destruição de ninhos, a apanha de ovos e a perturbação ou destruição dos seus habitats, com exceção das ações realizadas pelos organismos com

competência em matéria de conservação da natureza e das ações de âmbito científico, devidamente autorizadas pela Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade;

c) Prática de atividades desportivas e recreativas suscetíveis de provocar poluição e ruído ou deteriorarem os valores naturais existentes;

d) Criação de aterros e de instalações para deposição de sucata;

e) O abate ou arranque de exemplares de quercíneas quando seja para conversão cultural nos termos previstos da legislação específica;

f) A introdução ou reintrodução de espécies não indígenas, animais ou vegetais, no estado selvagem, invasoras ou não, nomeadamente de achigã (*Micropterus salmoides*) entre outras;

g) A instalação de povoamentos florestais, ou de outro tipo de projetos que envolvam a sementeira ou plantação de espécies vegetais, cuja espécie não se inclua nos habitats naturais designados por Florestas de *Quercus ilex* e *Q. rotundifolia* (9340), Matagais arborescentes de *Juniperus* spp (5210) e Florestas endémicas de *Juniperus* spp (9560), Galerias de matos ribeirinhos meridionais (92D0), Matos termomediterrânicos pré-desérticos (5330) — não inclui a reconversão das áreas preexistentes.

Artigo 12.º

Usos e atividades condicionados

1 — São condicionados a pareceres do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas as seguintes ações, atividades e usos do solo complementares e compatíveis com o presente regulamento:

a) A construção de novas edificações e estabelecimentos industriais de primeira transformação;

b) A instalação de novos acessos e trilhos pedonais e de novas zonas de estadia para fins interpretativos minimamente intrusivos e impactantes, incluindo a sinalização de orientação e de informação;

c) Construção de outras instalações de observação e de apoio a visitantes não proposta no plano, desde que compatíveis com a promoção e preservação dos valores naturais, nomeadamente para fins sanitários e informativos;

d) Instalação ou alteração das explorações pecuárias mesmo quando em sistema extensivo;

e) Obras de instalação de infraestruturas de eletricidade, de telecomunicações e de aproveitamento e produção de energias renováveis;

f) Alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes da normal exploração agrícola, silvícola e pastoril;

g) Prospeção e pesquisa de recursos geológicos;

h) Abertura ou alargamento de vias de comunicação, bem como o asfaltamento de vias de comunicação preexistentes;

i) A prática ou realização de atividades organizadas de recreio ou desportivas;

j) A realização de atividades organizadas de observação de espécies da fauna;

k) As intervenções nas margens e leito de linhas de água, nomeadamente decorrentes de trabalhos de limpeza de regularização dos cursos de água.

2 — São exceção ao número anterior todas as ações, obras, atividades e usos do solo contemplados no presente plano.

Artigo 13.º

Edifícios existentes

1 — Os edifícios existentes podem ser objeto de obras de conservação, de obras de reconstrução e de obras de ampliação nos termos dos números seguintes.

2 — Nas obras de reconstrução e ampliação, devem cumprir-se os mesmos parâmetros aplicáveis aos novos edifícios, definidos nos artigos seguintes, em tudo o que lhes for aplicável, não podendo o edifício resultante ultrapassar os parâmetros definidos.

3 — Os edifícios existentes podem, para além da função que têm à data de entrada em vigor do plano, acolher outras funções, desde que cumpram as normas legais em vigor.

4 — Sem prejuízo de outras disposições do presente regulamento e demais legislação aplicável, a ruína existente e identificada na planta de implantação pode ser objeto de obras de reconstrução e ampliação desde que cumpram os parâmetros urbanísticos dispostos no presente regulamento, admitindo-se a sua recuperação para os usos originais ou a sua reabilitação para outras funções desde que compatíveis com os usos e as regras definidas no presente regulamento.

5 — As obras de construção referidas no número anterior devem respeitar o sistema construtivo tradicional, através da aplicação de técnicas coerentes e compatíveis na base da conservação e recuperação.

Artigo 14.º

Instalações adstritas à exploração agrícola

Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e das restantes disposições aplicáveis do presente regulamento, na área de intervenção admite-se a construção de novas instalações agrícolas ou tecnológicas adstritas à exploração agrícolas, apesar de não serem intervenções programadas a curto prazo no âmbito do PIER, desde que sejam cumpridas as seguintes disposições:

- a) Tratem-se de instalações agrícolas e tecnológicas indispensáveis para o exercício racional da atividade agrícola e cuja localização na herdade é justificada tecnicamente;
- b) Cumprirem as disposições e parâmetros urbanísticos no PDM de Ourique.

Artigo 15.º

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 admite-se a instalação de empreendimentos turísticos isolados nos termos definidos no PDM de Ourique e na demais legislação aplicável, na tipologia de turismo em espaço rural, podendo ser classificado nos seguintes grupos:

- a) Agroturismo;
- b) Hotel rural.

2 — Na instalação do empreendimento de turismo em espaço rural a construção e ampliação dos edifícios fica circunscrita ao polígono de implantação delimitado na planta de implantação afeto a este uso.

3 — As características e os parâmetros de edificabilidade e de estacionamento definidos para a instalação do turismo em espaço rural encontram-se na tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 16.º

Área de recreio informal

1 — Sem prejuízo de outras disposições do presente regulamento e da legislação aplicável, em especial do domínio hídrico, reserva ecológica e povoamentos de sobreiros, na área de recreio informal é permitida exclusivamente as seguintes obras:

a) Pavimentos não consolidados e permeáveis adaptados ao terreno, admitindo-se a instalação de estruturas ligeiras de madeira em passadiços.

b) Construção de pequenas estruturas ligeiras de apoio à utilização das áreas, que centralize e sirva de suporte a atividades recreativas e de fruição dos recursos naturais e paisagísticos existentes, nomeadamente de divulgação e sensibilização, de apoio ao material necessário para a preservação da área e de suporte a atividade de recreio de natureza como observatório de aves, entre outros.

c) Requalificação do espaço exterior, bem como de intervenções de integração paisagística que visem valorizar o património existente.

2 — As novas construções a que se refere a alínea b) do número anterior tem uma área de construção máxima de 50m².



CAPÍTULO IV

Execução do Plano

Artigo 17.º

Sistema de execução

1 — A iniciativa da elaboração de execução do PIER_hSerrinho pertence à Câmara Municipal de Ourique, 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 PIER determina para os particulares dever de concretizarem e adequarem as suas pretensões às metas e prioridades nele estabelecidas.

Artigo 18.º

Perequação compensatória dos benefícios e encargos

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

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 19.º

Regulamento geral de ruído

O PIER_hSerrinho cumpre o disposto no Regulamento Geral de Ruído.

Artigo 20.º

Omissões

Qualquer situação não prevista no presente Regulamento observa o disposto, quando compatível, no PDM de Ourique e demais legislação aplicável.

Artigo 21.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.

ANEXO I

Quadro de edificabilidade programada no âmbito do PIER_hSerrinho

Número da parcela	Área da parcela (ha)	Área de construção existente (m ²)	Área de construção máxima (m ²)	Número máximo de pisos acima do solo	Índice de impermeabilização do solo máximo	Uso	Número máximo de camas	Número máximo de unidades de alojamento	Número mínimo de lugares de estacionamento
P_01	117,25	Monte — 326,09	3.500	2	0,15	TER	54	26	1 lugar/4 unidades de alojamento.
		Apoio agrícola — 80,61	500	2		TER			
		Ruína	500	2		TER			
		—	50 (4.100)	1 2		RL I	— —	— —	
P_02	5,57	—	500	2		TER	6	4	1 lugar/4 unidades de alojamento.
		—	250	2		I	—	—	—

Legenda: TER — empreendimento de turismo em espaço rural; RL — recreio e lazer; I — Instalações agrícolas e tecnológicas.

Neste quadro apenas são sintetizadas as áreas programadas a serem executadas a curto prazo.

As áreas entre parêntesis correspondem a áreas máximas de construção admitidas pelo PDM, nomeadamente as construções adstritas à exploração agrícola, que são consagradas no PIER mas não ficam delimitadas na Planta de Implantação.

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

55375 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_55375_0212_Condicionantes.jpg

55376 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_55376_0212_Implantacao.jpg

613561622