



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

CERTIDÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA EM REUNIÃO DE 04 DE MAIO DE 2026

10.1. REGISTO N.º 112.069/2025 - PROPOSTA DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RURAL DA GIESTEIRA E RESPETIVO CONTRATO PARA PLANEAMENTO-----

---- Sobre o assunto supramencionado, o **Chefe do Serviço de Planeamento do Território** prestou a informação registada sob o n.º 112.069/2025, que na presente reunião foi apreciada e que a seguir se reproduz na íntegra: **“A. INTRODUÇÃO-----**

---- As empresas BRIFAT Britas e Transportes, Lda, Lena Agregados Comércio de Agregados, S.A, e Bripealtos Agregados e Construções, Lda, através do registo N.º 109353/2024 (Cf. anexo 2 à presente informação), vem demonstrar o interesse na elaboração de um Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rural para ampliação das respetivas pedreiras. -----

----- B. APRECIÇÃO -----

---- Para fornecermos uma resposta à intenção manifestada, é importante explicarmos em formato de nótula, o trade-off no modelo de gestão da exploração dos recursos geológicos entre a versão do Plano Diretor Municipal de Ourém (PDMO) de 2002 e a versão correspondente à 1.ª revisão concretizada no ano de 2020, onde são explícitos e relevantes os seguintes motivos:

i) assegurar maior ponderação às iniciativas formuladas pelos interessados quanto à compatibilidade do crescimento e gestão das áreas de exploração com os vários usos existentes na envolvente;-----

ii) regular a edificação e os usos autorizados em solo rústico (que não são apenas os agrícolas ou florestais), designadamente, as áreas de exploração, a implantação de novas infraestruturas de circulação de viaturas, as ações de requalificação da paisagem;-----

iii) conferir maior eficácia e autoridade das decisões municipais, sujeitando a plano de pormenor, as ampliações superiores a 20% e as novas explorações (Cf. n.º3 do artigo 25º - exploração de recursos geológicos). -----

---- Pretende-se, portanto, com este quadro normativo, conferir à Câmara Municipal uma efetiva capacidade de decisão quanto ao uso, ocupação e transformação do solo para a atividade de exploração de recursos geológicos. -----

---- Este novo enquadramento da atividade de exploração de recursos geológicos, nomeadamente a invocação da figura do Plano de Pormenor, pressupõe que esse Plano territorial seja produto de uma cooperação e de uma concertação entre os vários órgãos da administração direta do estado, da administração indireta do Estado, da administração local e dos interessados (no caso, as empresas Brifat Britas e Transportes, Lda, Lena Agregados Comércio de Agregados, S.A, e Bripealtos Agregados e Construções, Lda), cujas competências incidem sobre o território a abranger pelos planos municipais, devendo os mesmos espelhar, na



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

medida do possível, uma harmonização e uma concertação de conflitos (naturalmente omnipresentes) dos interesses públicos com os interesses privados. -----

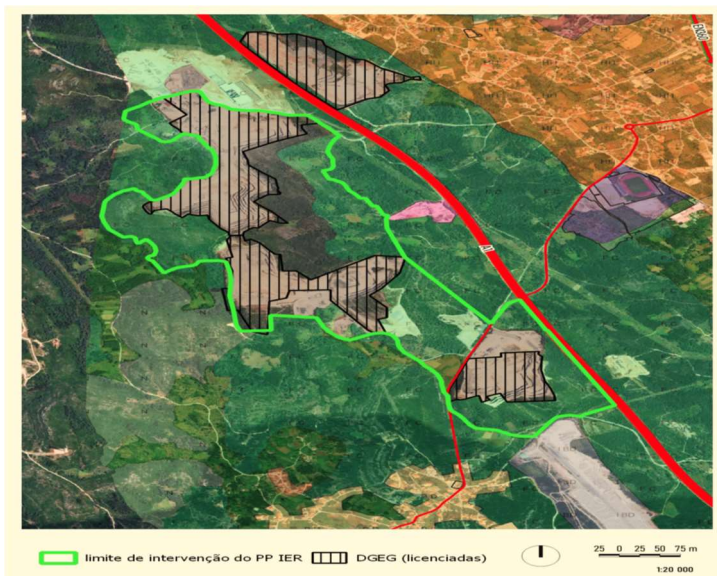
---- Assim sendo, estando em causa uma questão atinente à exploração de inertes, atividade que assume especial relevo no Município de Ourém, consideramos que o enquadramento deste tema não pode deixar de ser perspetivado à margem de uma estratégia/de uma disciplina de uso e ocupação do solo para esta área do Concelho; o que significa, que o procedimento adequado para ponderar essa estratégia é a elaboração do Plano de Pormenor na modalidade específica de Intervenção no Espaço Rural (PPIER).-----

---- Sendo certo, que não são admitidas explorações de recursos geológicos na categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos (Cf. n.º5, artigo 25º do RPDMO) e salvaguardando que a ampliação e a exploração de novas áreas ficam condicionadas à recuperação das áreas já exploradas na mesma exploração, no caso de se tratar de ampliação, ou de outras áreas exploradas pelo mesmo acionista, no caso de novas explorações (Cf. n.º6, artigo 25º).-----

---- Dito isto, entende-se que o pedido formulado pelas empresas: BRIFAT Britas e Transportes, Lda, Lena Agregados Comércio de Agregados, S.A. e Bripealtos Agregado e Construções, é admissível nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e prossegue a estratégia prescrita na 1.ª revisão do PDMO, para a atividade de exploração de inertes.-----

---- A área de intervenção proposta, corresponde a 186 ha, sendo que, desta área, 68 ha correspondem a áreas já licenciadas pela Direção-Geral de Energia e Geologia - DGEG (Cf. figura 1).-----

---- **Figura 1. Sobreposição do limite das pedreiras licenciadas com o limite de intervenção proposto para o PPIER da Giesteira**-----





MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

---- A proposta, não reside apenas em razões de economia de procedimentos, de recursos financeiros e humanos, mas também e essencialmente na escala e desenvolvimento da proposta de conjunto para TODA esta área dedicada à exploração de inertes. -----

---- Uma vez admitida a elaboração do PPIER enquanto instrumento de gestão territorial enquadrador da exploração de recursos geológicos, as ações admitidas serão alicerçadas noutros saberes e noutras competências técnico-científicas no âmbito do desenvolvimento do referido Plano de Pormenor; -----

---- Assim, -----

i) existindo no PDM de Ourém a possibilidade de desenvolver um Plano de Pormenor que integre os seguintes conteúdos materiais: -----

- A definição das zonas de expansão e o faseamento da sua exploração; -----

- A demonstração da compatibilidade da extração de recursos geológicos com as atividades processadas na envolvente rural e urbana, assegurando a eliminação de eventuais impactes negativos da atividade de extração sobre as restantes; -----

- O plano ambiental e de recuperação paisagística após o final da exploração; -----

- A identificação das medidas compensatórias. -----

ii) admitindo o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual) nos artigos 79º a 81º, a formação de contratos de planeamento com os interessados, que tenham por objeto a elaboração de um projeto de plano de pormenor, bem como a respetiva execução. -----

iii) competindo à Câmara Municipal a decisão de concordar com elaboração do referido Plano de Pormenor, tomando em consideração a oportunidade e os objetivos descritos nos Termos de Referência. -----

iv) assumindo-se a matéria do ordenamento do território, como um espaço aberto à intervenção coordenação e concertada das autarquias com os particulares, como claramente deflui da Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial: havendo aí, a par de interesses puramente privados, outros que, por respeitarem ao interesse geral da comunidade são representados e salvaguardados pelas autarquias locais. -----

v) a eventual celebração do contrato para planeamento com os interessados privados com a Câmara Municipal, não atinge, compromete ou invade o espaço incompressível da função/competência pública reservada à Câmara Municipal em matéria de elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, conforme estabelece o n.º 2 do artigo 80º do RJIGT. Portanto, a eventual celebração do contrato para planeamento, não prejudica as competências da Câmara Municipal no que concerne ao conteúdo material do Plano (em particular, o uso do solo, a programação, a execução e o financiamento das ações previstas). --



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

vi) salvaguardando a Câmara Municipal o disposto no n.º 6 do artigo 25º do PDMO, ou seja, a ampliação e a exploração de novas áreas ficam condicionadas à recuperação das áreas já exploradas na mesma exploração, no caso de se tratar de ampliação, ou de outras áreas exploradas pelo mesmo acionista, no caso de novas explorações. -----

vii) atendendo que o desenvolvimento daquela que se considera a melhor solução para uma determinada porção do território é o que caracteriza a atividade pública do Planeamento Territorial, que se revela uma atividade complexa de ponderação dos interesses e que, nessa perspetiva, independentemente das opções privadas para aquela porção do território municipal, deve ser exercida e garantida pela Administração (Central e Municipal). -----

viii) salvaguardando que os interessados, apresentam compensações e garantias para recuperar a área já explorada. Há de, por isso, definir-se com os interessados, a descrição das ações a executar acompanhadas da respetiva programação temporal. -----

ix) assumindo uma presunção de que o Plano aqui objeto de análise enquadre ações que nos termos dos critérios do anexo a que se refere o N.º6, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, tem impactes significativos no ambiente, em especial, se atendermos ao estabelecido no seu n.º2 (A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos; A natureza cumulativa dos efeitos; A natureza transfronteiriça dos efeitos; Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes; A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada; O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: i) Características naturais específicas ou património cultural; ii) Ultrapassagem das normas; ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; iii) Utilização intensiva do solo; ou os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário internacional, indicam a suscetibilidade de haver efeitos significativos no ambiente, pelo que está sujeito a Avaliação Ambiental. -----

-----C. CONCLUSÃO-----

---- Em face das considerações anteriormente expendidas, propõe-se que a Câmara Municipal delibere: -----

- a) **Primeiro** - Aprovar a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rural da Giesteira (PPIER da Giesteira), com base nos objetivos definidos, nos termos do artigo 76º, n.º1 do RJIGT; -----
- b) **Segundo** - Aprovar os Termos de Referência e os Objetivos do Procedimento na redação dada pela Câmara Municipal (Cf. artigo 76º, n.º3 do RJIGT) Cf. anexo 1; -----
- c) **Terceiro** - Concordar com a proposta de contrato para planeamento (mas considerando o limite da área de intervenção e os termos de referência propostos pela Câmara Municipal e identificados no anexo 1) apresentado pelas Empresas BRIFAT Britas e Transportes, Lda, Lena



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

Agregados Comércio de Agregados, S.A., e Bripealtos Agregados e Construções, Lda (Cf. artigo 79º, nºs 1 e 2 do RJGT) - Cf. anexo 2;-----

d) **Quarto** - Submeter a proposta de contrato para planeamento a discussão pública, pelo prazo mínimo de 10 dias (Cf. artigo 81º, nº3 do RJGT); -----

e) **Quinto** - Sujeitar a Avaliação Ambiental o procedimento de elaboração do PPIER da Giesteira (Cf. artigo 78º, nº 2 do RJGT, considerando os critérios estabelecidos no anexo a que se refere o artigo 3º, nº6 do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, tem impactes significativos no ambiente);-----

d) **Sexto** - Aprovar a abertura de um período de participação pública, que não deve ser inferior a 15 dias (Cf. artigo 88º, nº2 do RJGT);-----

e) **Sétimo** - Estabelecer o prazo de 24 meses para a elaboração do PPIER da Giesteira (Cf. artigo 76º, nº 6 do RJGT). -----

---- À consideração superior,”. -----

---- Ouvido sobre o assunto, o **Chefe da Divisão de Gestão Financeira** exarou no processo a informação, datada de 05 de março último, que de igual modo se reproduz: “Num enquadramento lato, numa primeira análise, verifica-se a eventual existência de conflito de interesses entre o âmbito empresarial em referência e o Município de Ourém, observando um risco de distanciamento (e de eventuais incompatibilidades) entre os interesses privados empresariais subjacentes e os interesses públicos decorrentes das políticas públicas que orienta e balizam a autarquia, sabendo-se que compete à autarquia determinar o conteúdo material do planeamento, que por interesse público, poderá não ser coincidente com os interesses e expectativas do setor empresarial em causa, apesar de se reconhecer que será primordial concertar interesses públicos e privados, integrando de forma harmonizada o desenvolvimento económico, social e ambiental que decorre desta ação. -----

---- Se numa primeira análise, parece que ação proposta poderia ser indutora de um desequilíbrio nas responsabilidades de harmonização das eventuais divergências de interesses ou de conflito de interesses, importa observar o enquadramento que se encontra estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Efetivamente, o artigo 79.º do RJGT estabelece, de forma expressa, a possibilidade do Município (por autorização da câmara municipal) celebrar contratos com entidades privadas para a elaboração de planos de pormenor, unidades de execução ou outros planos, com vista a agilizar o processo de planeamento, definindo no artigo 81.º os efeitos do contrato e regulando o procedimento, através do disposto no artigo 81.º. -----

---- Em suma, não obstante, se assim superiormente entendido, de se solicitar parecer jurídico sobre o contrato disposto, entendo que o contrato em causa poderá ser aprovado pelo órgão executivo, porquanto tem enquadramento no RJGT em vigor. -----



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

---- À Consideração Superior”. -----

---- (Aprovado em minuta)-----

----- A CÂMARA DELIBEROU, POR UNANIMIDADE: -----

PRIMEIRO – APROVAR A ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RURAL DA GIESTEIRA, DE ACORDO COM O N.º 1, DO ARTIGO 76.º, REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (RJGT); -----

SEGUNDO – APROVAR OS TERMOS DE REFERÊNCIA E OS OBJETIVOS DO PROCEDIMENTO, EM CONFORMIDADE COM O N.º 3, DO ARTIGO 76.º, O RJGT; ----

TERCEIRO – CONCORDAR COM A PROPOSTA DE TEXTO DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO, CONFORME NÚMEROS 1 E 2, DO ARTIGO 79.º, DO RJGT, FACE AO INTERESSE MANIFESTADO PELAS FIRMAS BRIFAT – BRITAS E TRANSPORTES, LIMITADA, LENA AGREGADOS – COMÉRCIO DE AGREGADOS (CASTELO BRANCO), S.A. E BRIPEALTOS – AGREGADOS E CONSTRUÇÕES, LIMITADA, NA ELABORAÇÃO DO REFERIDO PLANO DE PORMENOR; -----

QUARTO – SUBMETER A PROPOSTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO A DISCUSSÃO PÚBLICA, PELO PRAZO DE 10 (DEZ) DIAS, CONFORME PREVISTO NO N.º 3, DO ARTIGO 81.º, DO RJGT; -----

QUINTO – SUJEITAR O PROCEDIMENTO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RURAL DA GIESTEIRA A AVALIAÇÃO AMBIENTAL, NOS TERMOS DO N.º 2, DO ARTIGO 78.º, DO RJGT, CONSIDERANDO OS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NO ANEXO A QUE SE REFERE O N.º 6, DO ARTIGO 3.º, DO DECRETO-LEI N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO, NA SUA REDAÇÃO ATUAL, EM VIRTUDE DOS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE; -----

SEXTO – ESTABELECE O PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS ÚTEIS, PARA A FORMULAÇÃO DE SUGESTÕES E PARA A APRESENTAÇÃO DE INFORMAÇÕES, CONFORME PREVÊ O N.º 2, DO ARTIGO 88.º, DO RJGT; -----

SÉTIMO – ESTABELECE O PRAZO DE 24 MESES PARA A ELABORAÇÃO DO REFERIDO PLANO DE PORMENOR, NOS TERMOS DO N.º 6, DO CITADO ARTIGO 76.º, DO RJGT. -----

----- *Divisão de Apoio a Fundos Comunitários e Expediente do Município de Ourém.* -----

----- *A Chefe da Divisão,*