

# **PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO (PIER) PARA A ATIVIDADE SALINÍCOLA - OLHÃO POENTE**



**TERMOS DE REFERÊNCIA**

Janeiro 2026

## Índice

1. Introdução e enquadramento .....	3
2. Objetivos.....	5
3. Da necessidade.....	7
4. Enquadramento territorial.....	8
5. Cronograma e conteúdo do PIER .....	9

## 1. Introdução e enquadramento

Pretende-se a elaboração de um Plano de Pormenor na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico, visto não se pretender a reclassificação do solo rústico em urbano, conforme enquadrado pelo artigo 104.º do RJIGT.

### Artigo 104.º

#### **Plano de intervenção no espaço rústico**

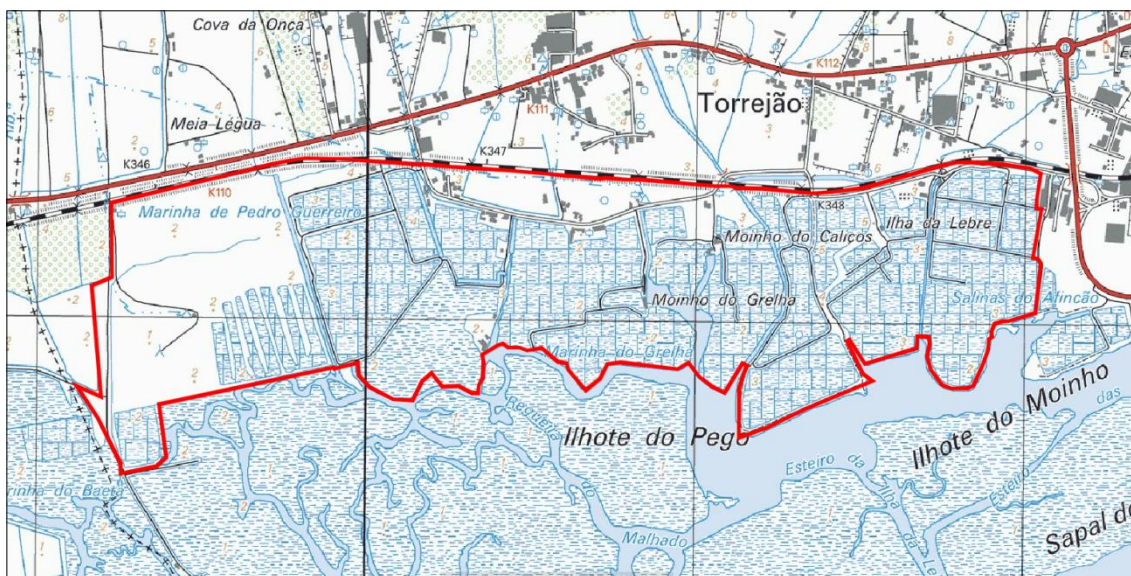
1 - O plano de intervenção no espaço rústico abrange o solo rústico e estabelece as regras relativas a:

- Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rústico;
- Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;
- Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;
- Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;
- Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.

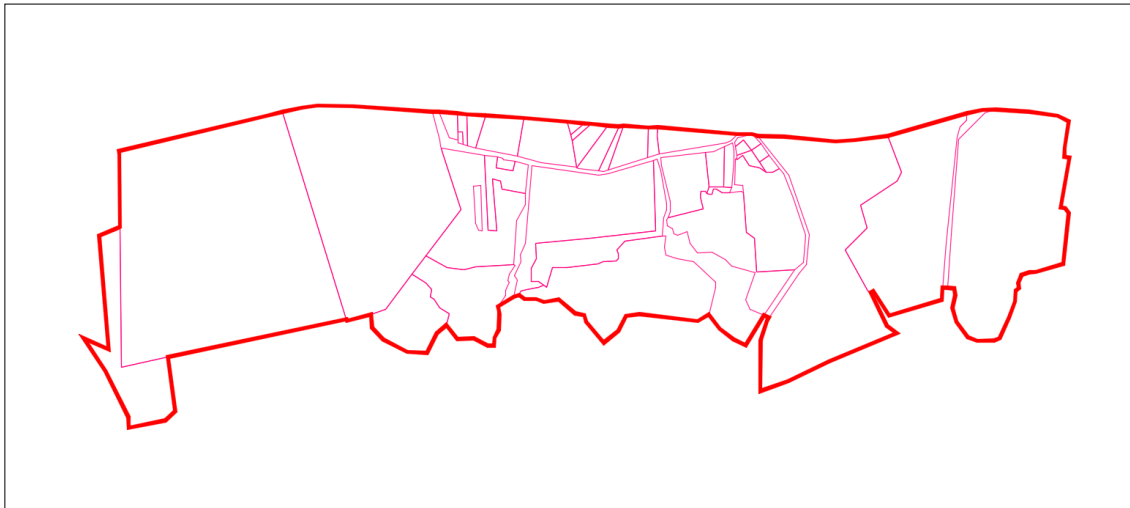
2 - O plano de intervenção no espaço rústico não pode promover a reclassificação do solo rústico em urbano.

#### **Figura 1 - Artigo 104.º do RJIGT.**

O PIER contemplará todo o sistema salinícola entre a ribeira da Meia Légua (limite com o concelho de Faro) e o limite ponte do perímetro urbano da cidade de Olhão, sendo limitado a norte pela linha de caminho de ferro e a sul com o espaço lagunar da Ria Formosa, numa área total de 178,30 hectares.



**Figura 2 - Área do PIER para a atividade salinícola de Olhão Poente (Carta Militar 611).**



**Figura 3** - Área do PIER para a atividade salinícola de Olhão Poente (Cadastro).



**Figura 4** - Área do PIER para a atividade salinícola de Olhão Poente (Março de 2024 - Google Earth)

## 2. Objetivos

Dada a importância económica e social, no contexto regional e nacional, da atividade salinícola é vital encontrar soluções que permitam a valorização, sustentabilidade, modernização e competitividade da mesma.

Esta deverá, obrigatoriamente, encontrar-se associada à relevância ecológica da atividade e do contexto territorial onde se insere, nomeadamente o espaço lagunar da Ria Formosa.

O PIER pretende resultar numa ferramenta de ordenamento territorial que consiga a sustentabilidade de uma atividade de especial relevância no contexto do concelho de Olhão e da Ria Formosa e, simultaneamente, a garantia da salvaguarda e valorização dos valores ecológicos e paisagísticos em presença.

São objetivos estratégicos do PIER para a Atividade Salinícola - Olhão Poente:

- Salvaguarda e valorização dos valores ecológicos em presença;
- Modernização e sustentabilidade das atividade económicas;
- Complementaridade das atividades com outros usos do território que garantam a sustentabilidade e competitividade territorial.

São objetivos específicos do PIER:

- Valorização e modernização da produção salinícola, com a manutenção do sistemas de produção tradicional em tanques (tejos, contratejos, evaporadores e cristalizadores), mas com a modernização dos sistemas de criação de um produto de valor acrescentado (sal e flor de sal), com zonas de embalamento e todas as infraestruturas que deem resposta às exigências atuais de controlo de qualidade e condições laborais;
- Criação de outros produtos de valor acrescentado, como a produção de algas ou outros, que apresentem sustentabilidade económica e ecológica e permitam valorização da marca Ria Formosa enquanto produto ambiental, mas também económico;
- Estabelecer regras relativamente à edificabilidade no espaço rústico de forma a garantir o apoio necessário às atividades que nele se desenvolvem, sem que se comprometam os valores naturais presentes;

- Regular a visitação com a criação de trilhos de interpretação da natureza e ponto de observação;
- Recuperação e proteção de habitats naturais, bem como a criação de condições para a proteção e estabelecimento de fauna, com a instalação de estruturas de nidificação e áreas de recuperação de áreas degradadas;
- Recuperação dos espaços afetos à ETAR de Olhão Poente, com a potenciação para a ocorrência de avifauna;
- Valorização dos tanques de tapadas abandonadas e tejos de salinas na perspectiva da instalação de pradarias para sequestro de carbono;
- Desenvolvimento de metodologias associadas aos serviços ecossistémicos das atividades de preservação da biodiversidade e sequestro de carbono e respetiva monetização.
- Definição de áreas aptas a serem instaladas áreas de produção de energia solar para uso nas atividades existentes e a programar na área do PIER;
- Aposta na investigação e inovação como motor para a valorização económica e ecológica da Ria Formosa.

### **3. Da necessidade**

O quadro legislativo com incidência direta no ordenamento do espaço salinícola da Ria Formosa limita, severamente, a modernização dos sistemas de produção, armazenamento e investigação indispensáveis à sustentabilidade e competitividade da atividade.

As áreas de construção decorrentes dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor somente permitem área muito limitadas, decorrentes de uma visão muito estrita da atividade salinícola tradicional, não contemplado as necessidades atuais da atividade, muitas delas decorrentes de obrigações legalmente estabelecidas, sobretudo a disponibilidade de áreas de armazenamento, controlo de qualidade e embalamento, áreas administrativas, áreas de laboratórios e investigação, áreas de produção de energia fotovoltaica e outras áreas associadas a atividades complementares de produção.

Paralelamente, verifica-se que atividades complementares de investigação, inovação e criação de produtos de valores acrescentado, com ligação direta ao espaço lagunar, se encontram limitadas no seu desenvolvimento pelas restrições implementadas por vários instrumentos de gestão territorial.

#### 4. Enquadramento territorial

O PIER deverá respeitar os seguintes planos e programas com incidência direta territorial e/ou nas atividades em causa:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL);
- Programa Regional de Ordenamento Florestal do Algarve (PROF);
- Plano Diretor Municipal de Olhão (PDMO);
- Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa (POPNRFF);
- Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura - Vila Real de Santo António (POOC);
- Plano de Gestão da Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve - RH8 (PGRH8);
- Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios de Olhão (PMDFCIO);
- Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil de Olhão (PMEPCO);
- Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas da AMAL (PIAAC);
- Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050);
- Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC2030);
- Estratégia Nacional de Adaptações às Climáticas (EN AAC2020);
- Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC);
- Estratégia Nacional da Conservação da Natureza e da Biodiversidade (ENCNB);
- Plano Estratégico para o Abastecimento de Água e Gestão de Águas Residuais e Pluviais 2030 (PENSAARP2030);
- Plano Estratégico de Resíduos Sólidos Urbanos (PERSU2030);
- Plano Nacional da Água (PNA);
- Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA);
- Política Nacional de Arquitetura e Paisagem (PNAP).

Deverá ainda, compatibilizar-se com as seguintes condicionantes e servidões e restrições de utilidade pública:

- Parque Natural da Ria Formosa;

- Reserva Ecológica Nacional;
- Reserva Agrícola Nacional;
- Domínio Público Marítimo;
- Ferrovia;
- Servidão aeronáutica.

## **5. Cronograma e conteúdo do PIER**

O PIER será constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação;
- c) Planta de condicionantes.

.

O PIER será acompanhado, por:

- a) Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano;
- b) Relatório ambiental;
- c) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas;
- d) Programa de execução das ações previstas;
- e) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- f) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

O PIER será, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de localização;
- b) Planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c) Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- d) Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;
- e) Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- g) Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

Faseamento temporal da elaboração do PIER:

- Consulta pública de 10 dias da minuta de contrato de planeamento e termos de referência;
- Deliberação do município com publicação de aviso em Diário da República;
- Assinatura de contrato de planeamento;
- Participação pública preventiva: 15 dias;
- Submissão do Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão (FRCD);
- Elaboração do PIER e Relatório Ambiental: 6 meses;
- Submissão de proposta de PIER e Relatório Ambiental à CCDR, que tem 15 dias para realizar Conferência Procedimental;
- Após fechar a versão final do PIER este deverá ser sujeito a consulta pública por um período, nunca inferior a 20 dias;
- A versão final revista do PIER é aprovada pela Assembleia Municipal que num período máximo de 25 dias publica em Diário da República.