


**PLANO DE INTERVENÇÃO EM
ESPAÇO RÚSTICO DO PEGO
DO FUNDO - ALCOUTIM**

TERMOS DE REFERÊNCIA

JULHO 2017

Índice

I.	Enquadramento.....	3
II.	Fundamentos, objetivos e oportunidade da elaboração do PIERPF.....	4
III.	Enquadramento da elaboração no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.....	5
IV.	Avaliação ambiental	5
V.	Enquadramento da elaboração nos instrumentos de gestão territorial	5
V.A.	PDM de Alcoutim.....	5
V.B.	Mapa de Ruído.....	9
V.C.	Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve.....	9
VI.	Servidões e restrições de utilidade pública	12
VII.	Conteúdo material e documental	12
VIII.	Faseamento e prazos.....	13
IX.	Constituição da equipa técnica	14

I. ENQUADRAMENTO

O presente documento, elaborado nos termos e para efeitos do n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), consubstancia os termos de referência da elaboração do Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Pego Fundo em Alcoutim, seguidamente identificado como PIERPF.

A área de intervenção do PIERPF (ver figura seguinte), corresponde a cerca de 7,38 ha e encontra-se delimitada a norte pela estrada Municipal 507, a sul pela Praia fluvial do Pego do Fundo, e a nascente pela Escola Básica integrada de Alcoutim, sendo confinante com a Ribeira de Cadavais. A área de intervenção dista cerca de 0,5 km do Rio Guadiana, que se situa a este do local em causa e ocupa o alto do serro, pelo que possui excelentes vistas sobre a Ribeira, Alcoutim e toda a paisagem circundante.

A área de intervenção é totalmente propriedade municipal.

Na área de intervenção atualmente existem três poços, duas construções e caminhos rurais.

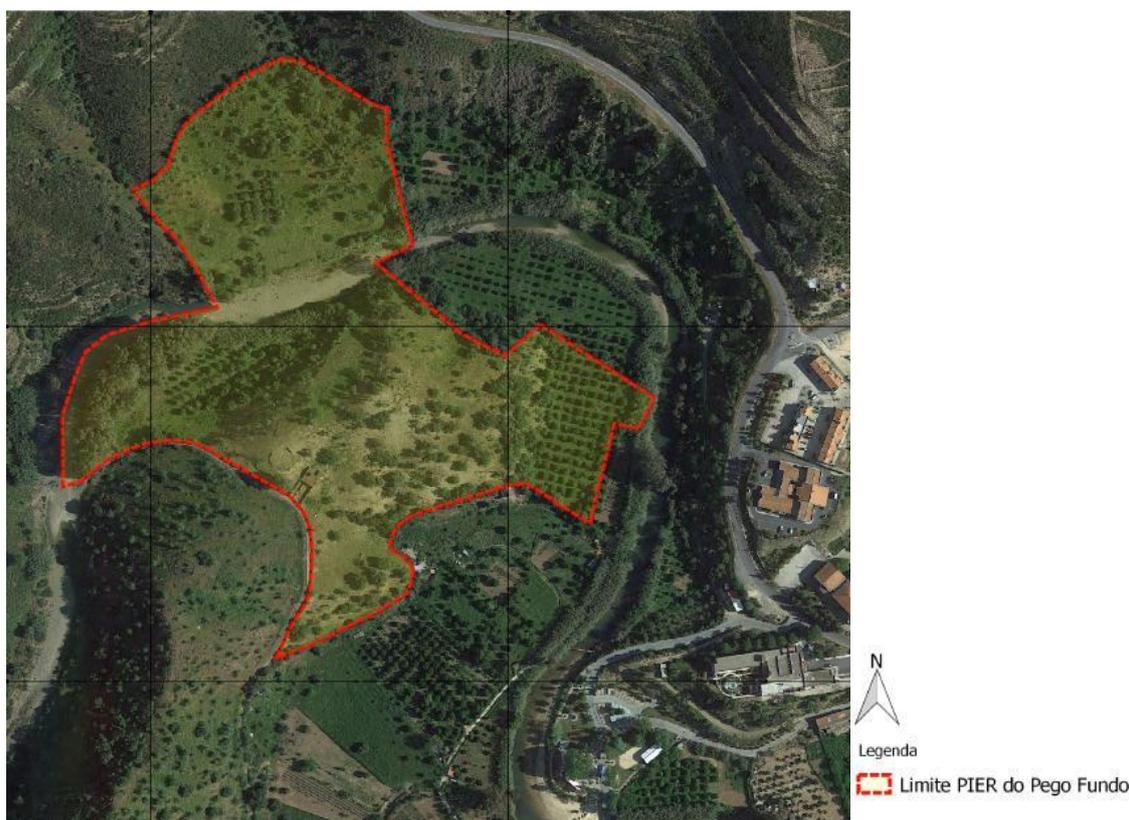


Figura 1 – Área de intervenção PIERPF

Os presentes Termos de Referência constituem o primeiro passo do processo de elaboração do PIERPF, que tem em vista o estabelecimento da disciplina urbanística necessária à transformação do uso do solo para o território considerado. Tendo em conta

as questões de ordenamento do território, de urbanismo, de gestão do solo, de exploração e manutenção de infraestruturas, etc.

II. FUNDAMENTOS, OBJETIVOS E OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PIERPF

Tendo em conta as características da área de intervenção do PIERPF e a estratégia territorial e de turismo do município de Alcoutim, importa reforçar a aposta no turismo no município. O sucesso dos últimos anos da praia fluvial de Alcoutim e o turismo ligado às atividades de natureza que se tem vindo a desenvolver nesta zona do Algarve, serão reforçados com as novas áreas de alojamento, nas integradas em empreendimentos turísticos, nas tipologias de caravanismo e campismo, que se prevê instalar.

Conforme referido no artigo 104º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio):

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

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;

b) 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;

c) Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;

d) Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;

e) 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

O PIERPF tem como objetivos

- Valorização e potenciação da área do PIERPF nas valências naturais e turísticas;
- Enquadramento paisagístico da zona do Pego do Fundo;
- Infraestruturação da área do PIERPF, para apoio dos espaços que constam do seguinte programa de usos:
 - Parque de Campismo;

- Parque de Caravanismo;
- Espaço para zona desportiva e recreativa;
- Apoio às restantes atividades.

Estes objetivos estão em linha com a estratégia de desenvolvimento municipal.

III. ENQUADRAMENTO DA ELABORAÇÃO NO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Considerando os objetivos pretendidos, verifica-se que os mesmos se enquadram no objeto de elaboração de um plano de pormenor (art.º 101.º do RJIGT), em especial considerando o conteúdo material e documental necessário (art.ºs 102.º e 107.º do RJIGT), no quadro das disposições gerais definidas pelos art.º 75.º do mesmo diploma.

A elaboração do Plano de Pormenor decorre dos termos do art.º 6.º e seguintes do RJIGT, e em respeito pela legislação conexas, em especial no âmbito da avaliação ambiental.

IV. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

A área de intervenção do Plano está fora de Sítios de Importância Comunitária.

Por força do previsto na alínea a) do n.º 1 do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, o PIERPF está sujeito a avaliação ambiental, nos termos previstos na lei.

O PIERPFA enquadra-se, pelas suas características, no previsto no n.º 1 do artigo 3.º, pelo que se infere que deve estar sujeito a um procedimento de avaliação ambiental, previamente à sua aprovação pelo órgão municipal competente.

V. ENQUADRAMENTO DA ELABORAÇÃO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

V.A. PDM DE ALCOUTIM

O Plano Diretor Municipal de Alcoutim (PDM) foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 161/95, de 12 de dezembro. Tendo sido alvo das seguintes alterações:

- Alteração por adaptação – Aviso n.º 898/2008, de 10 de janeiro;

- Alteração – Aviso nº 18625/2009, de 21 de outubro;
- Retificação – Declaração de Retificação nº 2756/2009, de 9 de novembro;
- Alteração por adaptação – Edital nº 1011/2011, 19 de outubro;
- Retificação – Declaração de Retificação nº 523/2015, de 18 de junho

A figura seguinte ilustra extrato da planta de condicionantes em vigor – RAN (reserva agrícola nacional), no PDM de Alcoutim. Estando as áreas de RAN concentradas junto à linha de água (ribeira de cadavais).

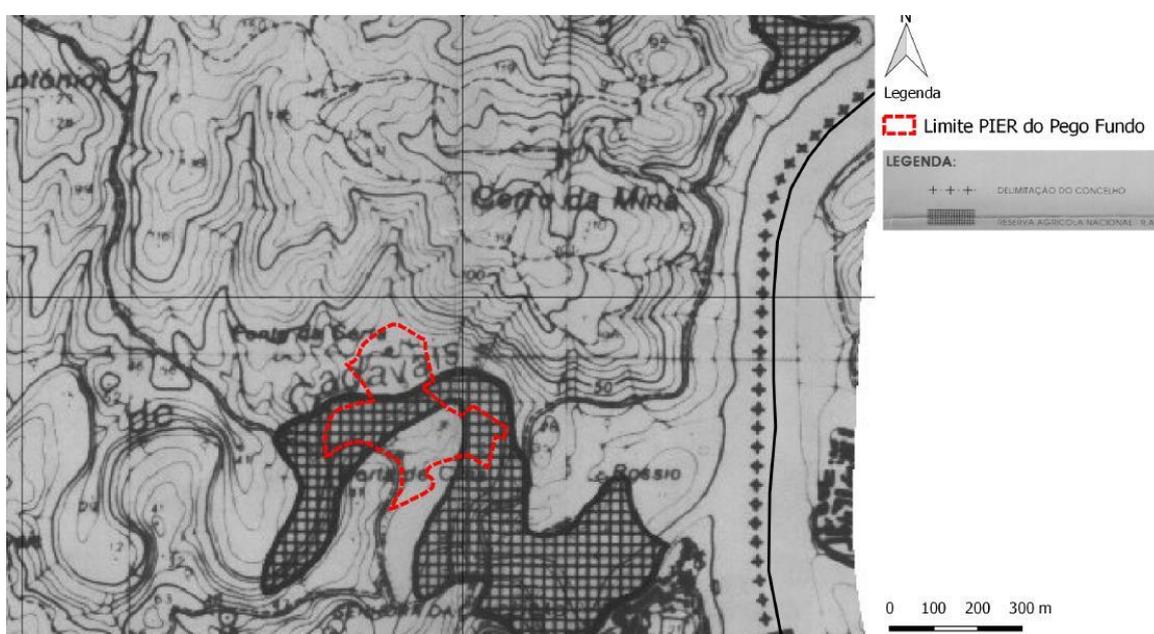


Figura 2 – Extrato da Planta de Condicionantes - RAN - do PDM de Alcoutim

A figura seguinte ilustra extrato da planta de condicionantes em vigor – REN (Reserva Ecológica Nacional), no PDM de Alcoutim. As áreas classificadas como REN, ocupam uma parte relevante da área do PIERPF. No entanto está em curso uma nova delimitação da REN do município de Alcoutim, tendo por base a atual legislação, nomeadamente as Orientações Estratégicas. Com base nesta nova delimitação, deverão ser classificadas como REN áreas dos leitos do curso de água e margens dos mesmos, e zonas ameaçadas por cheia. No entanto podem existir áreas dentro do PIERPF que não venham a estar classificadas como REN.

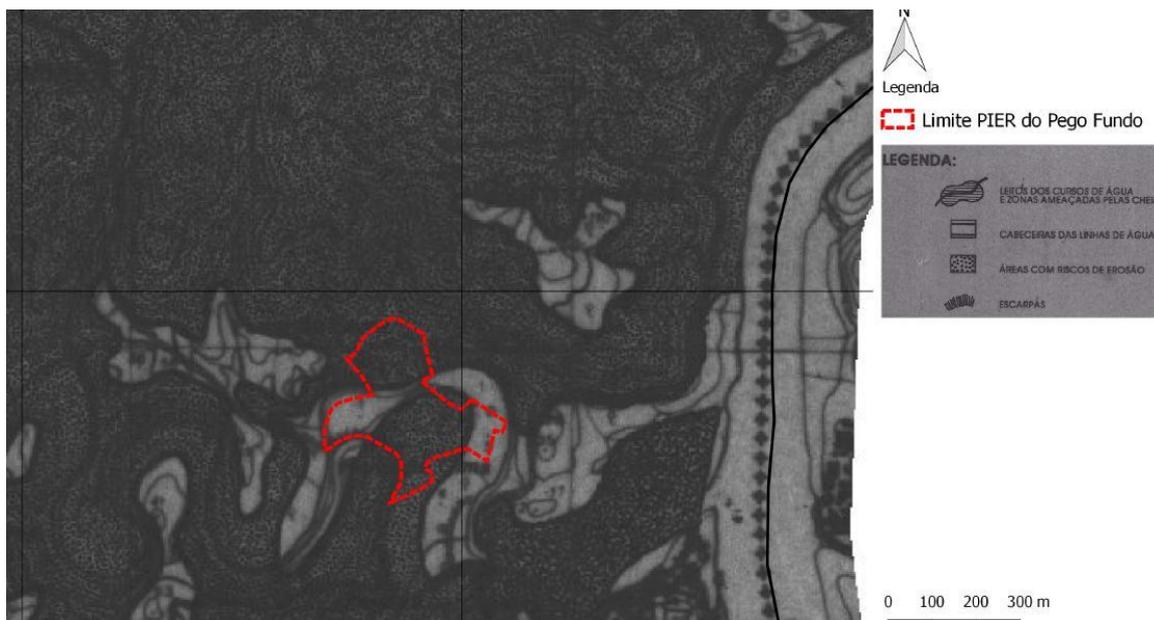


Figura 3 – Extrato da Planta de Condicionantes - REN - do PDM de Alcúitim

Ao nível do ordenamento em vigor no PDM de Alcúitim, a figura seguinte ilustra a Planta de Ordenamento.



Figura 4 – Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Alcúitim

Toda a área do PIERPF é classificada como solo rural. As categorias que ocorrem são “Áreas de Salvaguarda e Ativação Biofísica” e os “Espaços Agrícolas”.

As “Áreas de Salvaguarda e Ativação Biofísica” pertencem aos Espaços Naturais, e conforme consta do artigo 34º nas “áreas de salvaguarda e ativação biofísica devem ser preservadas as suas características naturais, por forma a garantir os seus valores próprios e o equilíbrio ambiental e paisagístico, tendo ainda em consideração que estas áreas desempenham também funções de enquadramento e proteção complementar das

reservas biológicas municipais”. Ainda é referido que devem ser potenciadas as estruturas de vegetação autóctone e proibidas as espécies ou práticas culturais não tradicionais”. Presentemente são “áreas *non aedificandi*, apenas sendo permitido, nessas áreas, realizar obras nos termos do disposto no artigo 43.º-D”.

Os “Espaços Agrícolas” estão associados a áreas classificadas como RAN e com práticas agrícolas. Conforme refere o artigo 37º “Nas áreas que integram os espaços agrícolas só poderá ser licenciada a realização de obras nos termos do disposto nos artigos 43.º-A, 43.º-B, 43.º-C e 43.º-D e a construção de equipamentos de utilização coletiva públicos ou privados e de infraestruturas territoriais públicas ou privadas, de reconhecido interesse municipal, desde que não exista alternativa viável à instalação dos mesmos e a sua localização seja fundamentada em estudo de enquadramento que assegure, nomeadamente, a sua correta inserção no ambiente.”. Em áreas de RAN, será necessário a prévia desafetação pelas autoridades administrativas competentes dos fins agrícolas a que se destinam.

Face ao acima referido, importa detalhar o referido no artigo 43º D, referente a obras de conservação, alteração e ampliação de construções existentes.

1 — Sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de recuperação e de ampliação de construções existentes, com uma estrutura edificada e volumetricamente definida para fins de interesse público, designadamente de instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação ou outros, para o desenvolvimento de Turismo em Espaço Rural (TER) ou turismo da natureza, para equipamentos sociais e culturais de uso colectivo, públicos ou privados, para estabelecimentos de restauração ou exercício de outras actividades compatíveis com o solo rural e, ainda, para fins habitacionais, independentemente do uso anterior.

2 — As obras de conservação, alteração e ampliação terão como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios, assim como manter ou reabilitar o interesse histórico, tipológico e morfológico dos elementos mais significativos, enquanto testemunhos históricos das actividades e realizações humanas.

3 — As intervenções nos edifícios deverão ser precedidas de um levantamento que identifique e avalie os valores patrimoniais e suas relações com a envolvente. A metodologia de execução dos trabalhos respeitará, com as necessárias adaptações resultantes de uma avaliação ponderada dos valores culturais em presença, os princípios da Carta de Veneza (1964) e Convenção de Nara (1994), nomeadamente a protecção da substância material, simplicidade, reversibilidade e autenticidade.

4 — As obras referidas no número anterior devem, ainda, cumprir os seguintes requisitos:

a) Garantir a integração paisagística nas formas e escala do relevo na paisagem rural;

- b) Não implicar aumento do número de pisos pré-existentes;*
- c) Adotar ou criar infra-estruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infra-estruturas;*
- 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, com exceção dos empreendimentos de turismo em espaço rural em que se admite uma área máxima de 2000 m²;*
- e) Para efeitos da alínea anterior, quando a pré existência tenha área superior, considera-se esse valor como área limite.*

Assim o PIERPF irá introduzir uma nova disciplina de ocupação, uso e transformação do solo para a área em causa. Indo o PIERPF alterar o PDM de Alcoutim na sua área de intervenção.

V.B. MAPA DE RUÍDO

Será elaborado um mapa de ruído que terá em atenção o Mapa de Ruído a informação já disponível na Câmara Municipal de Alcoutim.

V.C. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALGARVE

O PROT Algarve foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 102/2007, de 3 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação nº 85-C/2007, de 2 de outubro, e alterado pela RCM nº 188/2007, de 28 de dezembro.

O Modelo Territorial organiza-se espacialmente por Unidades e Subunidades, definindo orientações e ações estratégicas para cada uma das Subunidades, e numa estrutura territorial/funcional com cinco Sistemas Estruturantes: Sistema Urbano; Sistema de Turismo; Sistema do Litoral; Sistema Ambiental; Sistema de Acessibilidade e Mobilidade.

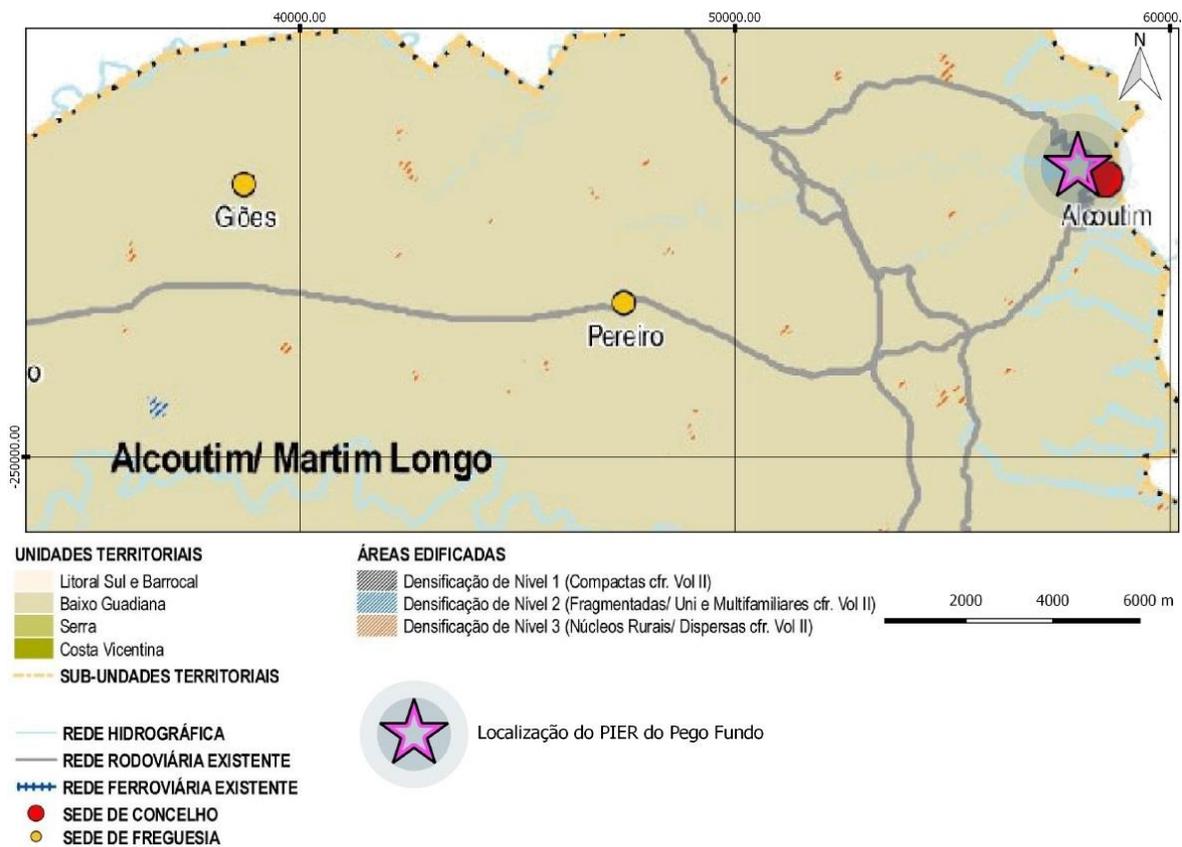


Figura 5 – Unidade e subunidades territoriais - PROT Algarve

Fonte: PROT Algarve

A área de estudo integra a Unidade Territorial Baixo Guadiana, subunidade Alcoutim/Martim Longo, que é caracterizada por ser uma área onde a ocupação agroflorestal é dominante, com áreas agrícolas envolvendo os aglomerados rurais existentes. Trata-se também de uma unidade fortemente afetada por fenómenos de desertificação.

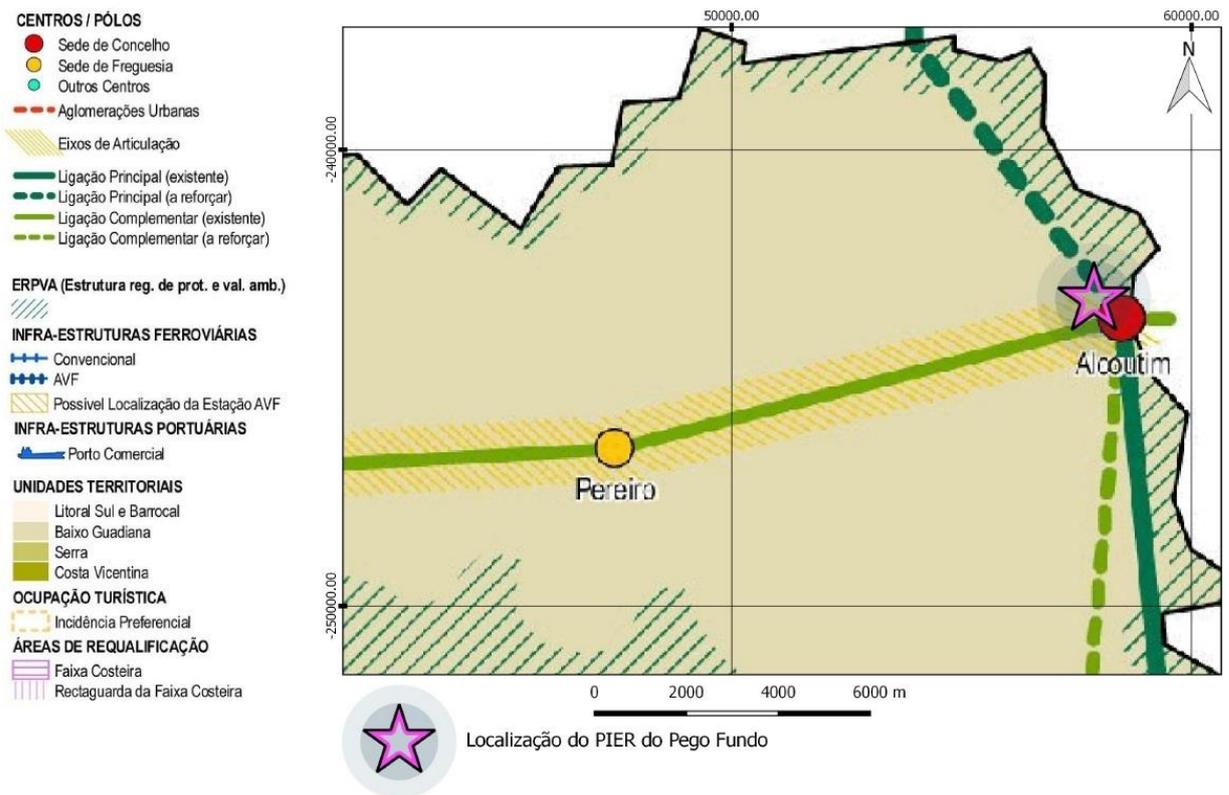


Figura 6 – Modelo Territorial - PROT Algarve

Fonte: PROT Algarve

De acordo com o Modelo Territorial da região (ver figura anterior), Alcoutim está no eixo transversal serrano que liga Alcoutim, Pereiro e Martim Longo, bem como outras localidades, terminando em Aljezur.

Como objetivos nesta subunidade, destaca-se a “promoção de oferta de terrenos para fins habitacionais e turísticos, orientando a procura para a envolvente dos núcleos e aglomerados rurais existentes, podendo implicar o alargamento dos perímetros urbanos, incluindo a definição de espaços urbanos de baixa densidade”

Ao nível do **Sistema de Turismo**, as orientações estratégicas do PROT Algarve a considerar são as seguintes:

- *‘Introduzir discriminações positivas para estimular os projectos turísticos de maior qualidade e efeito estruturante;*
- *Proceder à defesa dos valores fundamentais do capital natural, do ambiente e do património histórico-cultural, numa perspectiva dinâmica e de compromisso com o desenvolvimento económico e social, numa lógica de sustentabilidade nas suas várias dimensões;*

- *Encarar os valores e qualidade ambientais como suporte de produtos turísticos específicos;*
- *Proceda à requalificação e contenção da oferta na faixa costeira, mediante, designadamente, operações de realocização, reconversão e recuperação do existente.'*

O PROT Algarve indica que o campismo e caravanismo é um dos produtos principais na região. O Turismo de Natureza é igualmente valorizado neste Plano.

VI. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O PIERPF deve atender a todas as condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis na área de intervenção, entre outros (para além do já referido no ponto V sobre a RAN e REN):

- Reserva Ecológica Nacional;
- Reserva Agrícola Nacional;
- Domínio Hídrico e proteção à linha de água que atravessa o terreno;
- Zonas ameaçadas por cheia.

A figura seguinte representa as condicionantes que consta da Planta de Condicionantes do PDM.



Figura 7 – Extrato da Planta de Condicionantes – Servidões de Utilidade Pública - do PDM de Alcoutim

VII. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

A proposta de elaboração de PIERPF, no seu conteúdo material e documental, cumprirá o disposto nos artigos 102.º, 103.º, 104.º, 107.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de

maio (RJIGT), e incluirá outros elementos necessários à melhor gestão e implementação do Plano.

O PIERPF incluirá também os elementos que se venham a considerar necessários de forma a ser explícito, acessível e legível a qualquer cidadão, segundo o princípio de justiça.

VIII. FASEAMENTO E PRAZOS

O prazo para elaboração da proposta de PIERPF será de 18 (dezoito) meses.

A elaboração seguirá os preceitos previstos no RJIGT.

A Câmara Municipal de Alcoutim publicitará a deliberação que determine a elaboração do PIERPF, de modo a possibilitar aos interessados, no prazo de 25 dias, a formulação de sugestões e a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser ponderadas no âmbito da elaboração do plano proposto.

A deliberação de elaboração será publicada na 2.ª Série do *Diário da República* e divulgada na comunicação social, no boletim municipal e no sítio da internet da Câmara Municipal de Alcoutim, nos termos do disposto nos artigos 76.º, 191.º e 192.º do RJIGT.

O faseamento do PIERPF deverá ser os seguintes passos principais:

- Início da elaboração do PIERPF, com elaboração dos termos de referência e aprovação pela CMA do início do Plano;
- Elaboração e entrega do Relatório de Fatores Críticos da AAE e consulta às entidades respetivas;
- Elaboração de Proposta Preliminar do PIERPF;
- Elaboração e entrega do Relatório Ambiental Preliminar da AAE e consulta às entidades respetivas;
- Elaboração de Proposta Final e respetivo Relatório Ambiental para Conferência Procedimental;
- Concertação com entidades;
- Elaboração de Proposta para aprovação da CMA e envio para Discussão Pública;
- Ponderação das participações da Discussão Pública e elaboração de proposta final do PIERPF e respetivo Relatório Ambiental;
- Aprovação pela CMA;

- Aprovação pela AMA;
- Publicação.

IX. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

A elaboração do PIERPF será da responsabilidade dos serviços técnicos da CMA com recurso a apoio externo pontual caso necessário. A equipa técnica será multidisciplinar e deverá assegurar os especialistas necessários para a elaboração do Plano, tendo conter no mínimo as seguintes especialidades:

- Planeador de território
- Arquiteto
- Engenheiro civil
- Arquiteto paisagista
- Advogado

A coordenação técnica da elaboração deste Plano de Pormenor será também assegurada pelo gabinete de consultoria especializado em Planeamento Urbanístico e Ordenamento do Território (a designar), em articulação com a equipa técnica da Câmara Municipal de Alcoutim.

A coordenação política de todo o processo de elaboração deste plano será do Executivo da Câmara Municipal de Alcoutim.

Alcoutim, 14 de julho de 2017