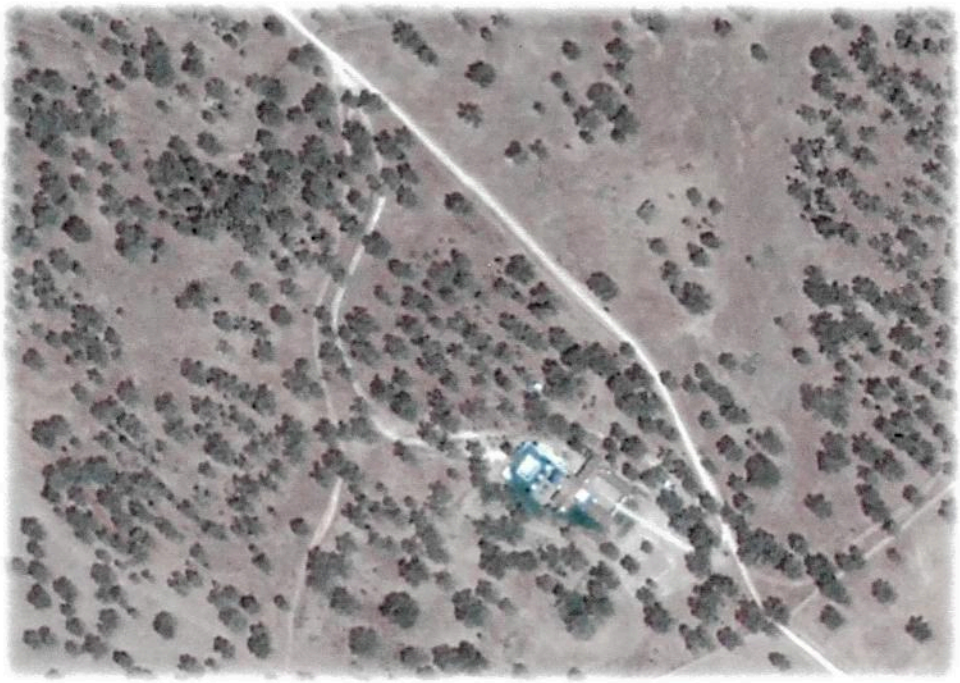
PLANO DE PORMENOR

NA MODALIDADE ESPECIFICA

DE PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO

- HERDADE DA CHAMINÉ -



TERMOS DE REFERÊNCIA

CÂMARA MUNICIPAL DE MONFORTE

Serviço de Loteamentos e Licenciamento de Obras Particulares

2018

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO

Herdade da Chaminé, em Monforte

TERMOS DE REFERÊNCIA

1. **Enquadramento legal**
2. **Oportunidade de elaboração do plano**
3. **Caracterização da área de intervenção**
4. **Enquadramento no Plano Diretor Municipal de Monforte**
5. **Objetivos**
6. **Conteúdo material e documental do Plano**
7. **Fases e prazos de elaboração do Plano**
8. **Equipa técnica do Plano**

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO
Herdade da Chaminé, em Monforte
TERMOS DE REFERÊNCIA

1. Enquadramento legal

O presente documento consubstancia os Termos de Referência para um Plano de Pormenor, na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico, na Herdade da Chaminé, na freguesia e concelho de Monforte, nos termos do disposto no n.º 5, do artigo 2º e dos artigos 69º, 76º, 79º, 80º e 81º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal de Monforte entende oportuno o interesse da empresa IMOLOPO – Sociedade imobiliária, S.A., de proceder à elaboração do Plano de Pormenor da Herdade da Chaminé, na freguesia de Monforte.

O interesse do privado alia-se ao interesse da autarquia, nomeadamente no que respeita ao desenvolvimento turístico da região e à preservação dos valores naturais, culturais, entre outros.

Desta conjugação de interesses entre as partes, resultou a proposta de celebração de um contrato de planeamento, nos termos do RJIGT.

2. Oportunidade de elaboração do plano:

O presente plano de pormenor, integrado na sua totalidade em solo rural, assume a modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico, nos termos da alínea a), do n.º 2, do artigo 103º e do artigo 104.º, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio pelo que se designa de PIER da Herdade da Chaminé.

A oportunidade de elaboração do plano surge da vontade por parte do requerente, para a implementação de um projeto integrado de vocação turística, enquadrado por um fator âncora – o cavalo e o falcão – elemento de efetiva relação económica e cultural do território de Monforte.

A proposta de plano permitirá um tratamento mais detalhado ao nível da implantação de novas infraestruturas, definição de regras mais concretas que regulem a construção de edificações novas, contribuindo e valorizando o desenvolvimento turístico e económico da região, garantindo a sustentabilidade da qualidade ambiental.

Este PIER permitirá requalificar com sustentabilidade o solo rústico, combatendo a desertificação do interior alentejano, incentivando o desenvolvimento turístico rural, valorizando e conservando os recursos naturais e culturais existentes, assegurando o equilíbrio de usos e a qualificação das paisagens.

O Plano será concretizado com recurso a contratação com privado, nos termos do artigo 79.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO

Herdade da Chaminé, em Monforte

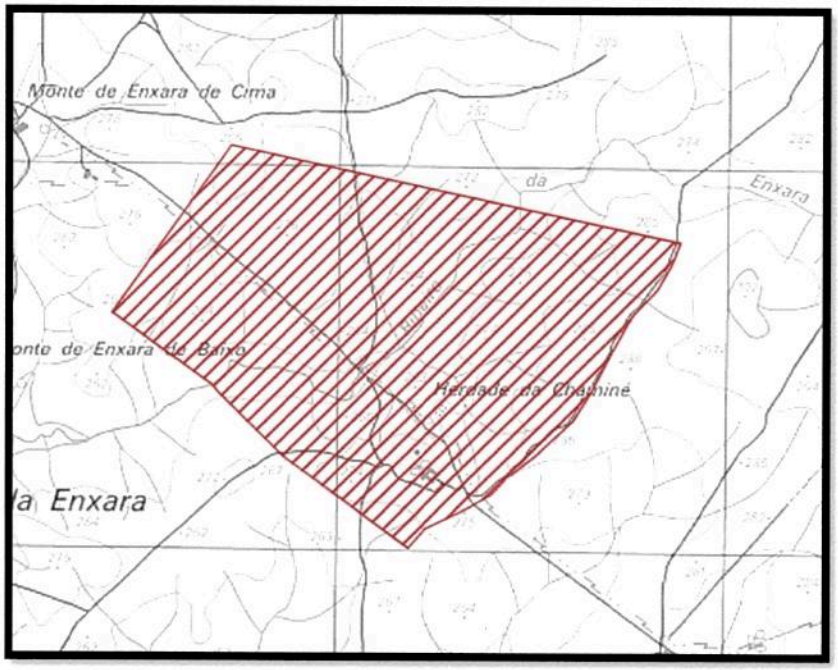
TERMOS DE REFERÊNCIA

3. Caraterização da área de intervenção:

A área de intervenção do PIER da Herdade da Chaminé abrange o prédio rústico denominado Herdade da Chaminé, da freguesia e concelho de Monforte, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 5, da secção O, descrito na Conservatória do Registo Predial de Monforte sob o número 920, onde se encontra registada a aquisição a favor de IMOLOPO – Sociedade imobiliária, S.A., pela inscrição AP. 2 de 2000/09/20, com uma área total e descoberta de 76,8 hectares.

Os limites propostos têm por base a cartografia da Camara Municipal de Monforte.

O prédio apresenta uma forma retangular, de relevo suave, com alguns afloramentos rochosos, constituído por algumas árvores, na maioria azinheiras e alguns sobreiros dispersos.

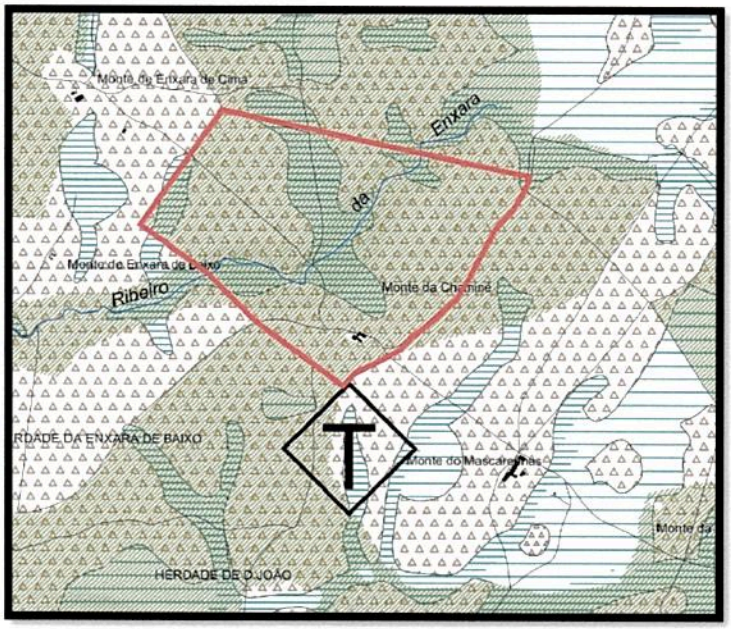


4. Enquadramento no Plano Diretor Municipal de Monforte

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Monforte, nomeadamente nas plantas de ordenamento e condicionantes, a área de intervenção tem as seguintes classificações (parcialmente):

Planta de Ordenamento:

- Linhas de água principais
- Espaço agrícola:
  - Espaços agrícolas integrados na R.A.N.
- Espaço florestal:
  - Espaços silvo-pastoris
- Outras categorias do solo rural:
  - Estrutura ecológica municipal



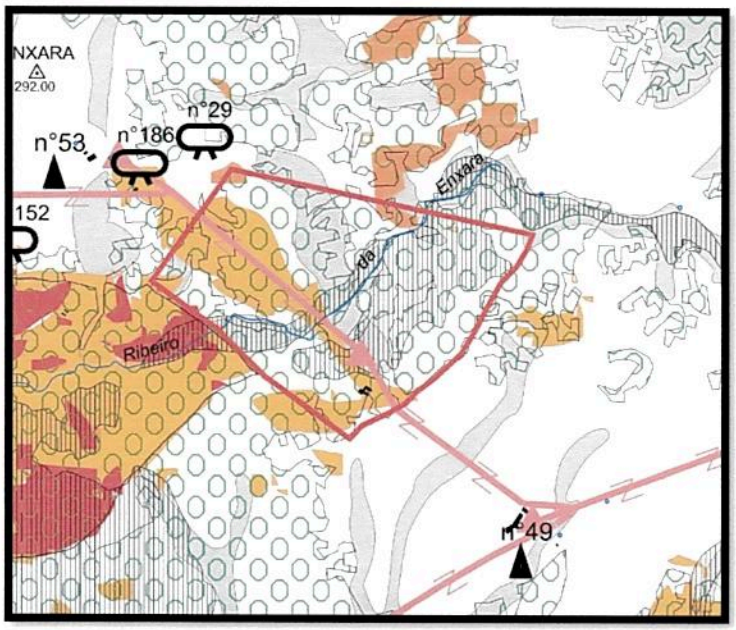
PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO

Herdade da Chaminé, em Monforte

TERMOS DE REFERÊNCIA

Planta de Condicionantes:

- Domínio público hídrico:
  - Linhas de água principais
- Recursos agrícolas:
  - Reserva agrícola nacional – R.A.N.
- Recursos florestais:
  - Povoamentos de sobreiros ou azinheiras
- Risco de incendio florestal:
  - Risco elevado
- Recursos ecológicos:
  - Reserva ecológica nacional – R.E.N.
- Linhas elétricas:
  - Linhas elétrica (rede de MT a 30 kv)
  - Posto de transformação – P.T.



5. Objetivos:

Os principais objetivos do PIER da Herdade da Chaminé são os seguintes:

- Criação de um núcleo de desenvolvimento turístico
- Definição de duas áreas de intervenção, nomeadamente de habitação turística e de equipamentos de apoio
- Concentração das edificações destinadas ao desenvolvimento turístico baseadas na arquitetura tradicional da região
- Garantia do desenvolvimento sustentável da proposta
- Criação de serviços equestres com respetivos serviços de apoio
- Criação de um Clube de Falcões
- Valorização dos recursos naturais

6. Conteúdo material e documental do Plano:

O conteúdo material do PIER é o constante no disposto no artigo 102º, do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT).

O conteúdo documental encontra-se definido no artigo 107º, do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT).

7. Fases e Prazos de Elaboração do Plano

O PIER será elaborado nos termos do disposto no RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) no prazo de 12 meses a contar da deliberação da Câmara Municipal, a que acresce os inerentes à tramitação e aprovação, obedecendo aos seguintes critérios:

- Participação preventiva
- Ações preparatórias – definição de âmbito
- Elaboração de Termos de Referência (competência do Município de Monforte)
- Recolha e produção de informação base, incluindo cartografia homologada e cadastro atualizados
- Avaliação ambiental estratégica
- Estudos de caraterização
- Proposta do Plano
- Acompanhamento (conferência procedimental)
- Discussão pública
- Publicação em Diário da Republica e depósito

A alteração dos prazos previstos para a conclusão das várias fases de elaboração do Plano deverá ser solicitada à Câmara Municipal, podendo ser prorrogado por uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido.

O não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento.

8. Equipa Técnica do Plano

Tendo em conta a especificidade de um Plano de Intervenção no Espaço Rústico, a equipa técnica responsável pela elaboração do PIER da Herdade da Chaminé será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e inclui especialistas nas áreas de arquitetura, arquitetura paisagista, engenharia agrícola, engenharia civil, economia e direito, com experiencia profissional efetiva pelo menos três anos, nos termos do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro.

A equipa técnica deverá ter ainda, reconhecida idoneidade e experiencia profissional, nomeadamente no âmbito dos Planos Municipais do Ordenamento do Território.