

“THE COLONY”

Plano de Pormenor de Campilhas

| Santiago do Cacém |

promotor: Colony Investment, lda.

Termos de referência elaborados por:

domusrehabita

Rua Vitor Córdon, 1 A | 1200 – 482 Lisboa

www.domusrehabita.com | office@domusrehabita.com

1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO
3. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO
4. ETAPAS E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO
5. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO
6. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL
7. O POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO DE CAMPILHAS
8. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO
9. MODELO DE ORDENAMENTO, PROGRAMA FUNCIONAL E CONCEPÇÃO PAISAGÍSTICA
10. PROGRAMAS DE REGENERAÇÃO ECONÓMICA E AMBIENTAL DE CAMPILHAS

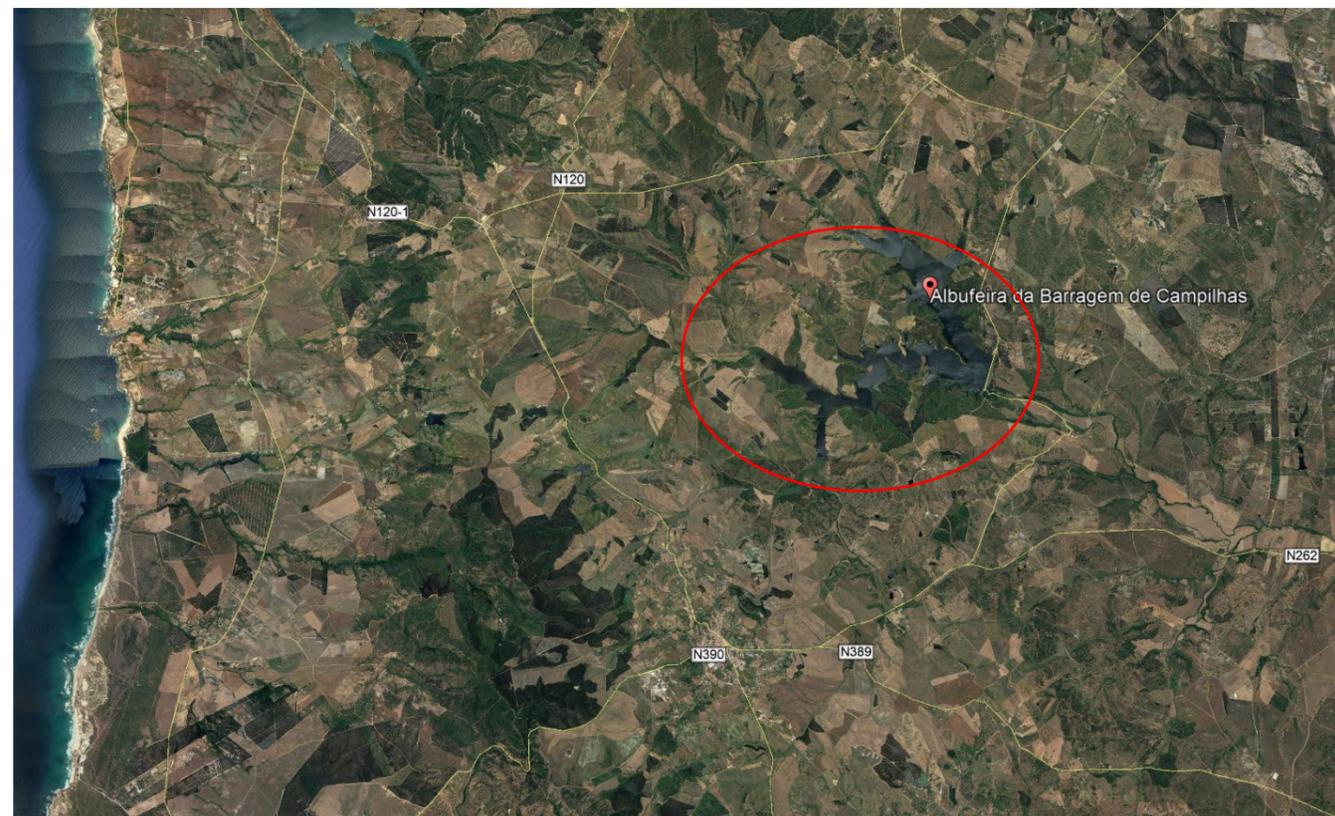
1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO
3. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO
4. ETAPAS E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO
5. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO
6. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL
7. O POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO DE CAMPILHAS
8. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO
9. MODELO DE ORDENAMENTO, PROGRAMA FUNCIONAL E CONCEPÇÃO PAISAGÍSTICA
10. PROGRAMAS DE REGENERAÇÃO ECONÓMICA E AMBIENTAL DE CAMPILHAS

ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A vasta linha costeira do Alentejo Litoral e Costa Vicentina onde incidem particularidades geográficas com elevado valor ambiental, a permanência de importantes recursos e valores naturais, associados à grande quantidade, diversidade e qualidade dos valores arquitetónicos, patrimoniais e culturais, permitem o desenvolvimento de um turismo orientado para as mais variadas vertentes aliando um turismo de sol e mar com formas menos convencionais e massificadas como o são o turismo cultural e de natureza.

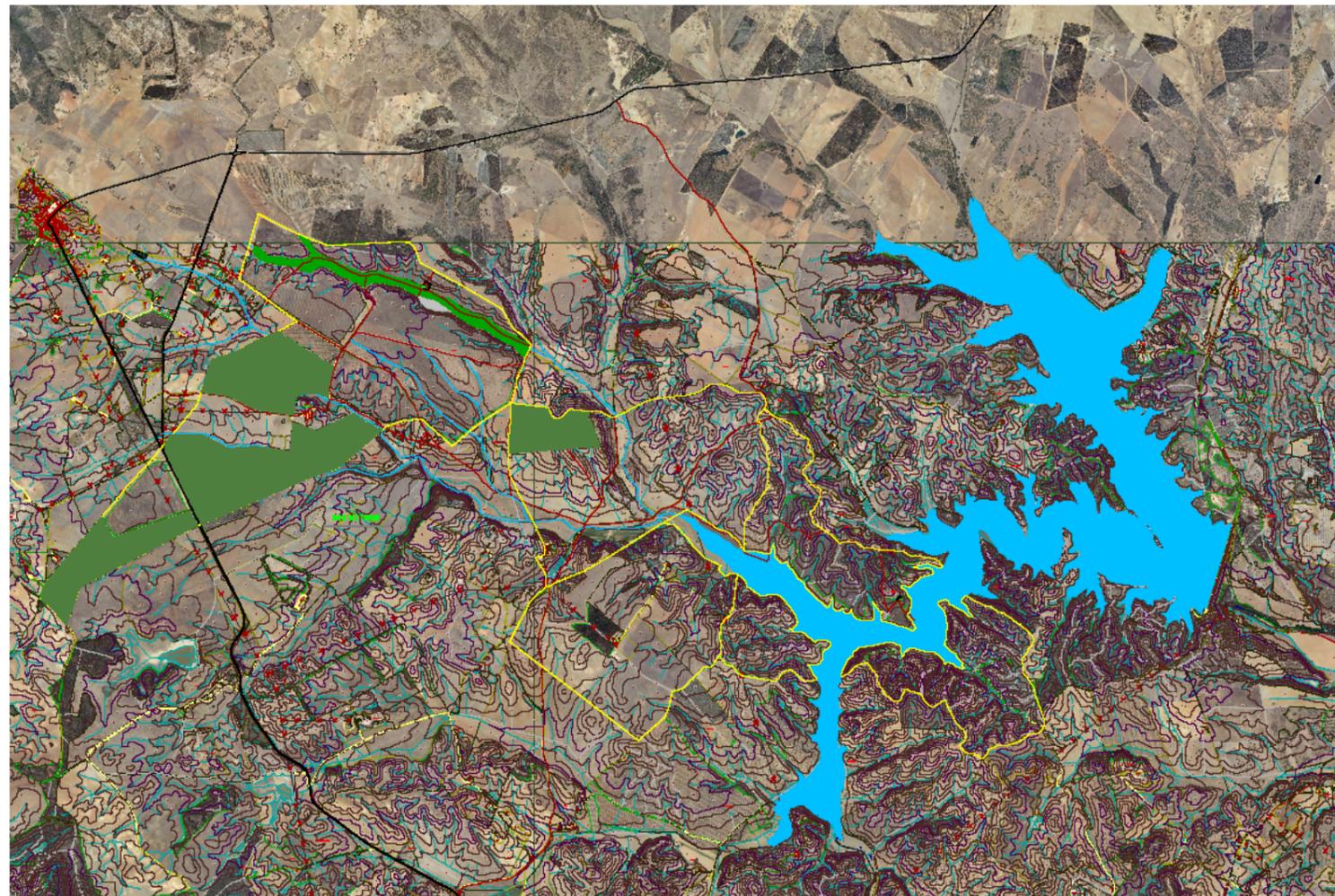
Esta estratégia de eficiência coletiva tem como foco principal a valorização dos elementos inimitáveis da região, que (re)descobertos, (re)inventados e associados a lógicas valorativas como o turismo sustentável correspondem à consolidação das vantagens comparativas do território pela afirmação da respetiva identidade e diferenciação económico-social, empresarial e turística.

A Barragem de Campilhas, que se localiza na bacia hidrográfica do Sado, na ribeira de Campilhas, freguesia de São Domingos, concelho de Santiago do Cacém, entrou em funcionamento em 1954, sendo a sua água utilizada sobretudo para rega e atingindo uma superfície inundável com cerca de 333 hectares.



O concelho de Santiago do Cacém, atualmente, ainda mais que outrora, pressupõe a participação de numerosos agentes, de investimentos privados em que a intervenção direta pública tende a diminuir. Assim sendo, afigura-se inútil avançar para algo próximo do projeto de execução, quando ainda não se conhecem os principais atores e meios a mobilizar e, portanto, o próprio programa. É aqui que se torna fulcral a criação de um Plano de Pormenor de Campilhas (PP), que abrangerá uma área com 910,93 hectares, complementado por estudos económicos e financeiros que criem uma dinâmica integrada e sustentável no território com perspetivas de futuro.

Este Plano, constituirá um **PLANO DE REGULAÇÃO VARIÁVEL**, com maior ou menor detalhe nas suas diversas disposições e problemas da zona, assim como da importância atribuída a cada área nele integrada e/ou tipo de intervenção.



Delimitação do Plano de Pormenor de Campilhas

O PP de Campilhas irá explicitar os seus elementos estruturantes, identificando com detalhe, tanto o aglomerado, como definindo uma nova organização urbana e uma estratégia fundiária genérica, estabelecendo parâmetros para a perequação de benefícios e encargos; apontando, desde logo, as intervenções estratégicas e prioritárias. Assim como, irá desenhar um modelo de ordenamento enquadrador da nova realidade (a dicotomia, redutora, urbano/rural está com ela desconforme), identificar as intervenções necessárias, explicitar meios e agentes a mobilizar e políticas a adoptar, com especial realce para a política dos solos.

Os elementos estruturantes a considerar são:

- percursos viários principais e respetivos nós de acesso;
- percursos verdes, contíguos com funções ecológicas e funcionais;
- centralidades, entendidas como espaços de concentração de funções terciárias;
- fronteiras topográficas e/ou construídas;
- residências permanentes, turismo e lazer.

Tendo como prioridade a primazia ambiental e paisagística como factor central, a concretização de um **Plano de Pormenor de Campilhas**, permitirá afirmar o Alentejo Litoral e Costa Vicentina como um destino para se viver ou como destino turístico e lazer em que se interligam e complementam as características naturais e de biodiversidade e iniciativas de animação e valorização do território como um todo.



A formulação de um modelo para o **Plano de Pormenor de Campilhas**, assume o lugar tal qual hoje existe: fragmentado e disperso; pouco edificados, mas também com muitos espaços desaproveitados e expectantes.

Considerou-se que para ordenar será necessário encarar a Barragem de Campilhas a sua área circundante a diversas escalas (cada uma de análise, percepção e intervenção), sendo que cada escala nos fornece visão e desafios específicos, complementares dos restantes.

Deste modo, assumiu-se o Plano de Pormenor como o instrumento que fornecerá escala de detalhe ao esforço de localização e articulação racionais, tendo em vista a qualidade de vida da população e a rentabilização dos recursos disponíveis.

Mesmo adoptando esta perspectiva de ordenamento (Plano de Pormenor - pouco considerando as abordagens funcionalistas/sectoriais, ou relativas à teoria do planeamento/processos de decisão), o objectivo de formulação de um **MODELO** que, no âmbito considerado, se assume como global, obrigou-nos a procurar:

- **uma visão analítica e prospetiva capaz de identificar as intervenções de que o concelho necessita e de avaliar e enquadrar as diversas iniciativas que nele vão ocorrendo, tendo em vista a qualificação/melhoria da ocupação existente;**
- **uma política com vista à disponibilidade do solo necessária à concretização das intervenções pretendidas;**
- **uma política com vista a garantir os investimentos necessários à construção, conservação e (quando necessário) reconstrução da infra-estrutura pública.**

A BARRAGEM DE CAMPILHAS

A barragem de Campilhas é um elemento crítico no projeto. O desenvolvimento turístico que se pretende assenta num modelo estrito de sustentabilidade forte.

Enquanto os desenvolvimentos turísticos tradicionais equiparam os activos de capital de base humana aos activos naturais, sendo o quadro de sustentabilidade calculado de forma agnóstica relativamente à qualidade dos bens em causa («sustentabilidade fraca»), a nossa aproximação nega essa equiparação e exige um tratamento distinto a este propósito tomando os activos ambientais como insubstituíveis («sustentabilidade forte»). Por outras palavras, enquanto os modelos económicos tradicionais analisam a estrutura de mercado presente e calculam subsequentemente o modelo de sustentabilidade, a nossa perspectiva parte inicialmente de um estado de equilíbrio ecológico primário, e só posteriormente determina os limites da sua utilização sustentável.

Relembre-se que, quando falamos de manutenção do stock de capital entre gerações, poderá entender-se que tal integra a soma agregada de recursos fabricados/recursos naturais («sustentabilidade fraca») ou unicamente dos recursos naturais («sustentabilidade forte»). No primeiro caso, admite-se a substituíbilidade dos recursos naturais por parte de recursos fabricados pelo Homem; no segundo caso tal não poderá acontecer¹. Independentemente da posição que se adopte, a questão do risco na gestão dos recursos é fundamental para a realização da ponderação de equidade intergeracional.

Relembramos que, nos termos do princípio da conservação da qualidade, cada geração deve passar para a seguinte pelo menos o mesmo estado de conservação ambiental que recebeu. Ora, sendo a actividade humana geradora de riscos e de potenciais encargos futuros, torna-se fundamental uma política de gestão efectiva dos mesmos, de acordo com o princípio da precaução.

Esta aproximação teórica tem importantes corolários no caso da Barragem de Campilhas perante as repercussões e o impacto das alterações climáticas. Actualmente, a barragem, propriedade da Associação de Regantes de Campilhas e Alto Sado, sustenta 2000 famílias estando em situação de “seca” nos últimos dois anos. Esta barragem deve ser considerada como essencial para constituição de uma reserva estratégica de água para o sudoeste alentejano.

O desenvolvimento proposto não só não consumirá água disponível para a barragem, como permitirá conceder viabilidade a uma transvase de água do canal do Alqueva que servirá a barragem de Morgavel.

¹NORTON, B.G. - Environmental Ethics and Weak Anthropocentrism. *In Environmental Ethics*, 131, 1984, p. 145.

Neste quadro, o canal de transporte de água situa-se a menos de 5 km de Campilhas, sendo viável a construção de um ramal de intercepção, que alimente Campilhas num modelo de serviço secundário, sem garantia de fornecimento, mas que é suficiente para a criação de uma reserva estratégica adicional de água numa área muito afectada pelas alterações climáticas.

Esta hipótese foi já validada pelas Águas do Alentejo e pela EDIA, que se encontram disponíveis para desenvolver os estudos adicionais para a concretização desta pretensão.

Neste quadro, estaremos a propiciar recursos ambientais para as futuras gerações, num quadro de equidade intergeracional, enquanto garantia de fornecimento às populações e a actividades económicas essenciais nas décadas seguintes, possibilitado o cumprimento do Plano Nacional da Água.

1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
- 2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO**
3. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO
4. ETAPAS E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO
5. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO
6. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL
7. O POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO DE CAMPILHAS
8. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO
9. MODELO DE ORDENAMENTO, PROGRAMA FUNCIONAL E CONCEPÇÃO PAISAGÍSTICA
10. PROGRAMAS DE REGENERAÇÃO ECONÓMICA E AMBIENTAL DE CAMPILHAS

ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

A presente Norma de Procedimentos é enquadrada pelos seguintes diplomas legais:

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

Portaria n.º 245/2011, de 22 de Junho - que define os requisitos, as condições e as regras de funcionamento e de utilização da "plataforma de submissão electrónica" destinada ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República e para depósito na Direcção-Geral do Território (DGT).

Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, com as alterações do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio, que estabelece o regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas (RJAAPP), de aplicação subsidiária ao RJIGT.

Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo - CPA).

Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, - fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial .

Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, que republica o Decreto-Lei n.º 193/95, de 18 de julho, bem como as normas e especificações técnicas constantes do sítio da Internet da Direcção Geral do Território (DGT) - Cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos programas e planos territoriais e na aplicação de medidas cautelares e a cartografia temática que daí resulte (cf. Regulamento n.º 142/2016, DR n.º 27, de 9 de fevereiro).

Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto - estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece a nova lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LB).

1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO
- 3. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO**
4. ETAPAS E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO
5. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO
6. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL
7. O POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO DE CAMPILHAS
8. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO
9. MODELO DE ORDENAMENTO, PROGRAMA FUNCIONAL E CONCEPÇÃO PAISAGÍSTICA
10. PROGRAMAS DE REGENERAÇÃO ECONÓMICA E AMBIENTAL DE CAMPILHAS

CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO DE PORMENOR DE CAMPILHAS

O **Plano de Pormenor** desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.

CONTEÚDO MATERIAL

O Plano de Pormenor adotará o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, estabelecendo:

- a) A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;
- b) As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- c) O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica;
- d) A distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas;
- e) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- f) As regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos;
- g) A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas;
- h) Regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- i) A identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;
- j) A estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos.

O Plano de Pormenor, incluirá as intervenções em solo rústico, procedendo à prévia explicitação do zonamento, dos fundamentos e dos efeitos da alteração do zonamento, com base na disciplina consagrada no plano diretor municipal.

CONTEÚDO DOCUMENTAL

O Plano de Pormenor é constituído por:

- Regulamento;
- Planta de implantação, que estabelece, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;
- Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

O Plano de Pormenor é acompanhado por:

- 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 ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução;
- Relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial;
- Programa de execução das ações previstas;
- Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

Para efeitos de registo predial e, quando aplicável, para a execução ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial, as peças escritas e desenhadas de suporte às operações de transformação fundiária consistem em:

- Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;
- Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;

- Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;
- Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;
- Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;
- Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

O Plano de Pormenor é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- Planta de localização, contendo o enquadramento do plano no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos grandes equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes;
 - Planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
 - 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;
 - Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas; 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;
 - Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação; Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção -Geral do Território.
- O conteúdo documental do Plano de Pormenor é adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material.
- O Plano de Pormenor inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a sua avaliação.

Efeitos registais | Constitui título bastante para a individualização no registo predial dos prédios resultantes das operações de transformação fundiária previstas no plano:

- A certidão do Plano de Pormenor que contenha as menções constantes das alíneas a) a d), g) a i) referidas no conteúdo material do PP (n.º 1 do artigo 102.º do RJIGT)

- Peças escritas e desenhadas que deverão acompanhar a certidão (n.º 3 do artigo 107.º do RJIGT):
 - a) Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;
 - b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matrerial, áreas e confrontações;
 - c) Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;
 - d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;
 - e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
 - f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;
 - g) Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

Nas situações de reestruturação da compropriedade ou de reparcelamento, o registo predial dependerá da apresentação, respetivamente, do acordo de reestruturação da compropriedade ou do contrato de urbanização (n.º 2 do artigo 165.º do RJIGT).

As parcelas de terreno cedidas ao município integrar-se-ão no domínio municipal no ato de individualização no registo predial dos lotes respetivos e ficam sujeitas a cadastro predial.

1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO
3. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO
- 4. ETAPAS E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO**
5. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO
6. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL
7. O POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO DE CAMPILHAS
8. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO
9. MODELO DE ORDENAMENTO, PROGRAMA FUNCIONAL E CONCEPÇÃO PAISAGÍSTICA
10. PROGRAMAS DE REGENERAÇÃO ECONÓMICA E AMBIENTAL DE CAMPILHAS

ETAPAS E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

Tramitação dos Processos

Na sistematização que se apresenta seguidamente, consideraram-se as principais etapas e passos da tramitação do processo de Elaboração e Aprovação do Plano de Pormenor de Campilhas.

Enquadramento Legal	Etapas e Tramitações
RJIGT RJAAPP	<p>1. Trabalhos preparatórios</p> <p>1.1. A Câmara Municipal de Santiago do Cacém elabora a presente informação técnica (Termos de Referência) justificando a necessidade de elaboração do Plano.</p> <p>1.2. A Câmara Municipal pondera e fundamenta a qualificação do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental (RJIGT, Art.º 78.º, n.º 2 e RJAAPP, Art.º 3º n.º 1 e n.º 2).</p> <p>1.3. A Câmara Municipal pode consultar as entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) para emitirem parecer sobre a sujeição a Avaliação Ambiental (RJAAPP, Art.º 3º n.º3; RJIGT, Art. 78.º n.º3).</p> <p>1.4. Se a Câmara Municipal consulta as ERAE, estas emitem parecer sobre a qualificação do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental, no prazo de 20 dias, devendo esse parecer, nos casos em que se justifique, conter também a pronuncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e o alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental, nos termos do art.º 5.º do RJAAPP (RJIGT, Art.º78.º, n.ºs 3 e 4 e RJAAPP, Art.º 5.º).</p>
RJIGT RJAAPP	<p>2. Deliberação de elaboração do Plano e de qualificação para efeitos de avaliação ambiental</p> <p>2.1. A Câmara Municipal de Santiago do Cacém (CM) delibera a elaboração do Plano de Urbanização (PU) ou do Plano de Pormenor (PP) (RJIGT, Artº 76.º, nº 1) e fundamenta a sua qualificação para efeitos de Avaliação Ambiental.</p> <p>Notas:</p> <p>1. São obrigatoriamente públicas, todas as reuniões da CM e da AM que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer categoria de instrumento de gestão territorial (RJIGT, Art.º 89.º, nº 7);</p> <p>2. A Câmara Municipal poderá comunicar à CCDRC o teor da Deliberação.</p> <p>3. A Deliberação estabelece:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A definição da oportunidade e dos termos de referência da elaboração do Plano (RJIGT, Art.º 76.º, nº 3); - Os objetivos a prosseguir com (RJIGT, Art.º 6.º, nº 3, a); - O prazo de elaboração (RJIGT, Art.º 76.º, nº 1). O não cumprimento do prazo de elaboração determina a caducidade do procedimento, salvo se esse prazo tiver sido prorrogado;

	<p>- O prazo do período de participação pública (não inferior a 15 dias), sendo este destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de elaboração do Plano (RJIGT, Art.º 76.º, nº 1 e Art.º 88.º, nº 2);</p> <p>- A necessidade de se proceder à Avaliação Ambiental Estratégica - AAE (RJAAE e RJIGT, Art.º 78.º, nº 2);</p> <p>- Quando incida sobre uma área determinada do território municipal, deve ser junta planta de localização com identificação da área objecto da intervenção.</p> <p>4. Os planos de urbanização e os planos de pormenor só são objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais (RJIGT, Art.º. 78.º, nº 1).</p> <p>5. Para esse efeito, a Câmara Municipal pode decidir pela qualificação ou não qualificação do Plano para efeitos de Avaliação Ambiental, de acordo com os critérios constantes no anexo II ao RJAAPP (RJAAPP, artº 3º nº 5), podendo para tal solicitar parecer às Entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas - ERAE, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da elaboração do Plano. Este parecer, quando exista, deve conter a pronúncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental, o qual deve ser emitido no prazo de 20 dias, podendo, no entanto, não ser considerado caso seja emitido após esse prazo (RJIGT, Art.º 78º, n.ºs 2, 3 e 4).</p> <p>6. A decisão de qualificação ou de não qualificação para efeitos de avaliação ambiental estratégica, incluindo a respectiva fundamentação, deve ser disponibilizada ao público através da sua colocação na página da internet da CM (RJAAPP, Art.º 3.º, n.º 7).</p> <p>2.2. A Câmara Municipal envia a Deliberação para publicação na 2.ª Série do Diário da República (RJIGT, Art.º 191.º.4 c), divulgando-a através da Comunicação Social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da CM (RJIGT, Art.º 76º.1, Artº 192º.2). Disponibiliza a decisão de qualificação ou de não qualificação do Plano, incluindo a respectiva fundamentação, no sítio da internet da CM (RJAAPP, Art.º 3.º, 7).</p> <p>Nota:Se a Câmara decidiu pela não qualificação do Plano para efeitos de AAE, o procedimento segue para o passo 3.1.</p> <p>2.3. Caso tenha decidido a qualificação do Plano para Avaliação Ambiental, a Câmara Municipal determina o âmbito da Avaliação Ambiental e o alcance e pormenorização da informação a incluir no Relatório Ambiental (RJAAPP, art. 5º, nº 1).</p> <p>2.4. A Câmara Municipal solicita às ERAE pareceres sobre o âmbito da Avaliação Ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental, remetendo o respectivo Relatório de definição do âmbito (RJIGT, art. 78,º nº3).</p> <p>2.5. As ERAE emitem os pareceres solicitados no prazo de 20 dias (RJIGT, art. 78º, nº 4).</p>
RJIGT	<p>3. Elaboração e acompanhamento do Plano</p> <p>3.1. A Câmara Municipal de Santiago do Cacém elabora o Plano, podendo solicitar à CCDRC ou às entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) o acompanhamento que entenda necessário (RJIGT, Art.º 86.º, nºs 1 e 2).</p> <p>3.2. A CCDRC e as ERIP acompanham a elaboração do Plano nos termos estabelecidos com a Câmara Municipal (RJIGT Art.º 86.º, nº 2).</p> <p>Notas: O acompanhamento dos PU e PP é facultativo, podendo consistir na emissão de pareceres ou na realização de reuniões de acompanhamento.</p>

	<p>3.3. A Câmara Municipal apresenta à CCDRC a Proposta de Plano e o Relatório Ambiental ou justificação de não qualificação do Plano no âmbito da AAE, para efeitos de realização da Conferência Procedimental (RJIGT, Art.º 86.º nº3).</p> <p>Nota:</p> <p>A CCDR convoca para a Conferência Procedimental todas as entidades representativas dos interesses a ponderar (RJIGT, Art.º 86, nº3), as entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do Plano (RJIGT, Art.º. 86.º, n.º 3) e a Câmara Municipal, como convidada, enquanto entidade responsável pela alteração do PDM.</p> <p>3.4. A CCDRC remete, no prazo de 10 dias, a documentação recebida às ERIP e às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), convocando-as para uma conferência procedimental (CP) (RJIGT, Art.º 86.º, nº3 e n.º 4).</p> <p>3.5. As ERIP e as ERAE reúnem-se em Conferência Procedimental, coordenada por representante da CCDRC, no prazo de 20 dias a contar da data de expedição da documentação (RJIGT, Art.º 86.º, nº3 e n.º 4).</p> <p>3.6. A CCDRC elabora a ata da Conferência Procedimental onde são vertidos os pareceres e as posições manifestadas pelos representantes dos serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado na CP (RJIGT, Art.º 86.º, nº3).</p> <p>3.7. A CCDRC disponibiliza a ata na plataforma colaborativa de gestão territorial.</p> <p>3.8. A CCDRC profere, no prazo de 15 dias, o competente parecer final, o qual traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública (RJIGT, Art.º 85.º, n.º 1 e n.º 2).</p> <p>Notas:</p> <p>1. O parecer final é acompanhado pela ata da CP, com as posições finais das entidades representadas e deve pronunciar-se sobre o s seguintes aspetos (RJIGT, Art.º 85.º, 2):</p> <p>a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;</p> <p>b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de alteração do PDM com os programas territoriais existentes.</p> <p>2. Para efeitos de avaliação ambiental, o parecer final integra a análise sobre o relatório ambiental (RJIGT, art 85.º, 4).</p> <p>3. No caso de o Plano prever a reclassificação de solo rústico para solo urbano, e propor exclusão de áreas da RAN e/ou REN, a DRAPC e a CCDRC pronunciam-se, respectivamente, sobre essas propostas de desafetação no âmbito da Conferência Procedimental.</p> <p>No caso da REN, a CCDRC remete o processo para a CNREN para Parecer, após a Conferência Procedimental.</p> <p>4. Considera-se que um Serviço ou Entidade nada tem a opor à proposta de Plano desde que não manifeste, fundamentadamente, a sua discordância com as soluções propostas, ou, apesar de regularmente convocado, não compareça na reunião, nem o serviço ou entidade que representa manifeste a sua posição até à data da reunião (RJIGT, Artº 84.º, n.º 3).</p> <p>3.9. A CCDRC disponibiliza o parecer final à CM, às ERIP e às ERAE.</p>
RJIGT	<p>4. Concertação (facultativa)</p> <p>4.1. A CM de Santiago do Cacém promove, nos 20 dias subsequentes à emissão do parecer final, a realização de uma reunião de concertação com as entidades que na conferência procedimental tenham discordado expressa e fundamentadamente da Proposta de revisão do Plano (RJIGT, Art.º.87º, n.º1).</p> <p>Nota:</p>

	<p>No caso de não ser alcançado consenso, a C.M. elabora a versão da proposta de Plano a submeter a discussão pública, optando pelas soluções que considere mais adequadas com salvaguarda da respetiva legalidade (RJIGT, Art. 87.º, 2).</p>
RJIGT	<p>5. Discussão Pública</p> <p>5.1. A CM de Santiago do Cacém procede à abertura de um período de discussão pública através de Aviso a publicar no Diário da República (II Série) e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio da Internet do município (RJIGT, Art.º 89º, n.º1).</p> <p>Notas:</p> <p>1. O período de discussão pública deve ser anunciado com antecedência mínima de 5 dias e não pode ser inferior a 20 dias [(RJIGT, Art.º. 89º, n.º2, Art.º. 191º, n.º4, alínea a)].</p> <p>2. No Aviso devem constar as seguintes indicações:</p> <ul style="list-style-type: none"> - O período de discussão pública; - As eventuais sessões públicas a que haja lugar; - Os locais onde podem ser consultados a proposta de plano, o Relatório Ambiental (sendo caso), o parecer final, a ata da conferência procedimental, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação; - A forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões (RJIGT, Artº 89º.1). <p>5.2. A CM pondera as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados, responde por escrito e diretamente aos interessados nos casos previstos no n.º 3 do artº 89º do RJIGT, e divulga os resultados da discussão pública, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da sua página na Internet (RJIGT, Art.º. 89.º, n.º 3, 4, 5 e 6).</p> <p>Notas:</p> <p>A Câmara Municipal fica obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem (RJIGT, Art.º. 89.º, n.º3):</p> <ul style="list-style-type: none"> a. A desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração; b. A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis; c. A lesão de direitos subjetivos.
RJIGT	<p>6. Versão Final da Proposta de Plano</p> <p>6.1. A Câmara Municipal de Santiago do Cacém elabora a Versão Final da Proposta do Plano, que remete à Assembleia Municipal (AM) para aprovação (RJIGT, Art.º 89.º, nº6).</p> <p>Nota:</p> <p>1. A CM elabora a versão resultante da discussão pública, identificando as alterações introduzidas e as Entidades com competências nessas matérias.</p> <p>2. No caso de as propostas do Plano envolverem alterações à delimitação da REN concelhia em vigor, a CM, previamente à aprovação pela AM, envia o respetivo processo à CCDRC para efeitos da sua alteração da delimitação da REN.</p>
RJIGT	

	<p>7. Aprovação do Plano</p> <p>7.1. A Assembleia Municipal (AM) discute e aprova o Plano (RJIGT, Art.º 79.º, nº1).</p>
<p>RJIGT RJAAPP</p>	<p>8. Publicação e depósito do Plano</p> <p>8.1. A Câmara Municipal de Santiago do Cacém, no prazo máximo de 30 dias, contados a partir da data da aprovação pela AM, procede à submissão, através da "plataforma de submissão automática", dos elementos instrutórios destinados à publicação da aprovação do plano no DR (II Série) e ao seu depósito na DGT (RJIGT, Art.º. 92º, nº 2, b) ou c) e 191, nº 4, alínea f), conjugado com o Art.º 190.º, 2, b), Art.º 191.º, nº 8 e Art.º 6.º, nº 2, da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho).</p> <p>Notas:</p> <p>1. A deliberação da AM é publicada com o regulamento do plano, a planta de zonamento ou de implantação e a planta de condicionantes [(RJIGT, Art.º 191º, nº 4, al. f)].</p> <p>2. A publicação das plantas e demais peças gráficas é efetuada mediante ligação automática do local da publicação dos atos a que se referem no sítio na Internet do Diário da República ao local da sua publicação no SNIT (RJIGT, Art.º. 191.º, 6).</p> <p>3. Além dos elementos instrutórios previstos no art. 191.º e 194.º do RJIGT, a "plataforma de submissão automática" permite o envio de outros elementos que a CM pretenda publicar ou depositar (Art.º 7.º, nº 2.º da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho).</p> <p>8.2. Após a sua publicação no DR, a CM envia às ERAE uma declaração ambiental (sendo caso) contendo os elementos indicados no Artº 10º, nº 1 do Decreto-Lei nº 232/2007, com as alterações do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio e divulga-a através da sua página da Internet (RJIGT, Art.º 195.º, nºs 1 e 2).</p> <p>8.3. A C.M. de Santiago do Cacém remete à Direção Geral do Território (DGT) os seguintes elementos instrutórios para depósito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uma coleção completa das peças escritas e gráficas alteradas; - Cópia autenticada da deliberação da assembleiamunicipal que aprova o PU ou o PP; - O respetivo relatório ambiental (sendo caso); - A ata da conferência procedimental e os pareceresemitidos, quando a eles houver lugar; - O relatório de ponderação dos resultados da discussão pública. <p>A C.M. de Santiago do Cacém remete à CCDRC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Um Exemplar em suporte digital, dos elementos do Plano: - Peças escritas em formato pdf; - Plantas de zonamento, ou de implantação, e deCondicionantes em formato vetorial [shapefile (shp)] e georreferenciadas; - Peças desenhadas (inclusive Plantas de zonamento, ou de implantação, e de Condicionantes) em formato tif/jpg e georreferenciadas; - Dois Exemplares em suporte analógico, das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes. <p>8.4. A CCDRC recebe e arquiva os elementos do PIER.</p>

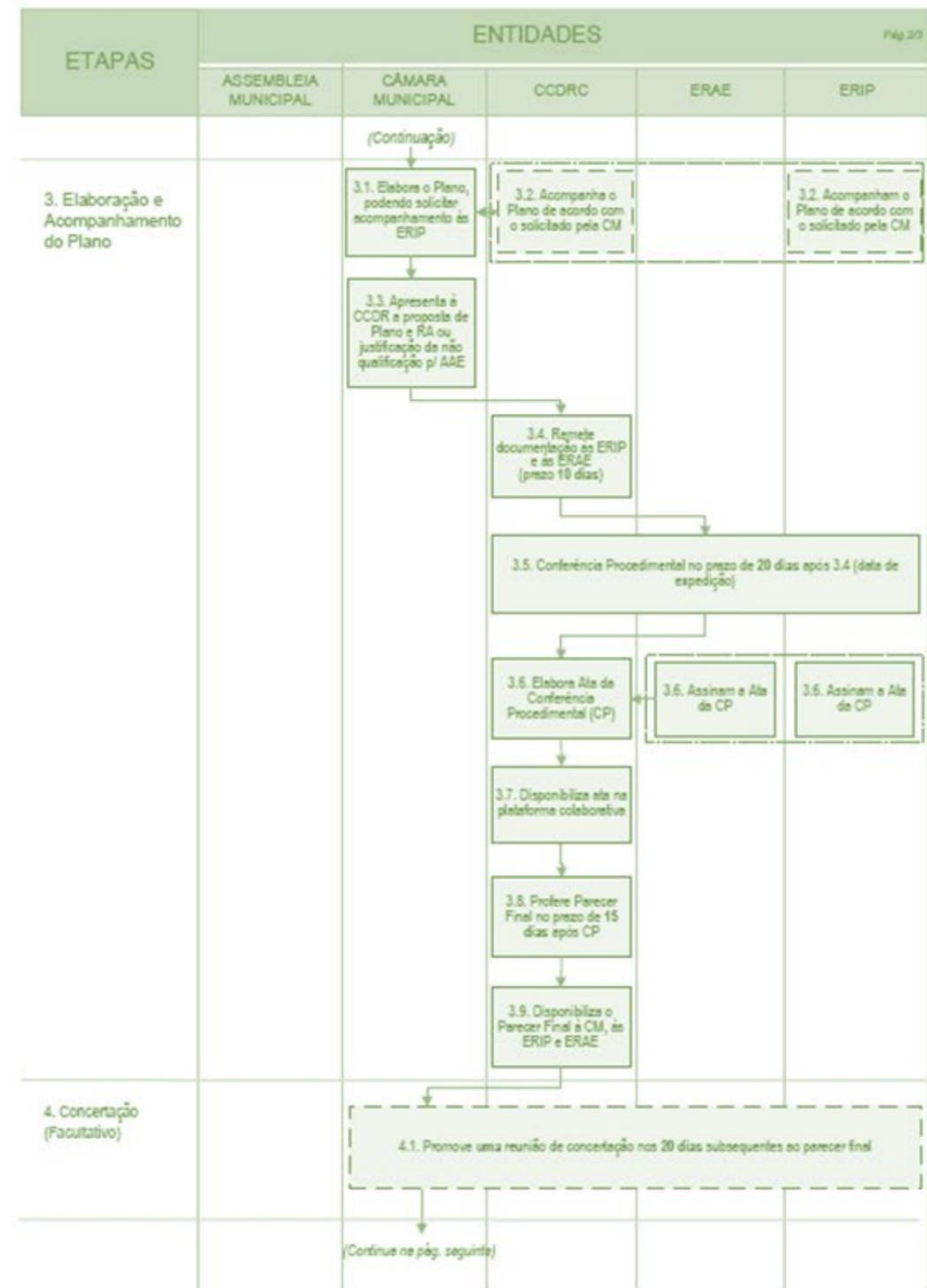
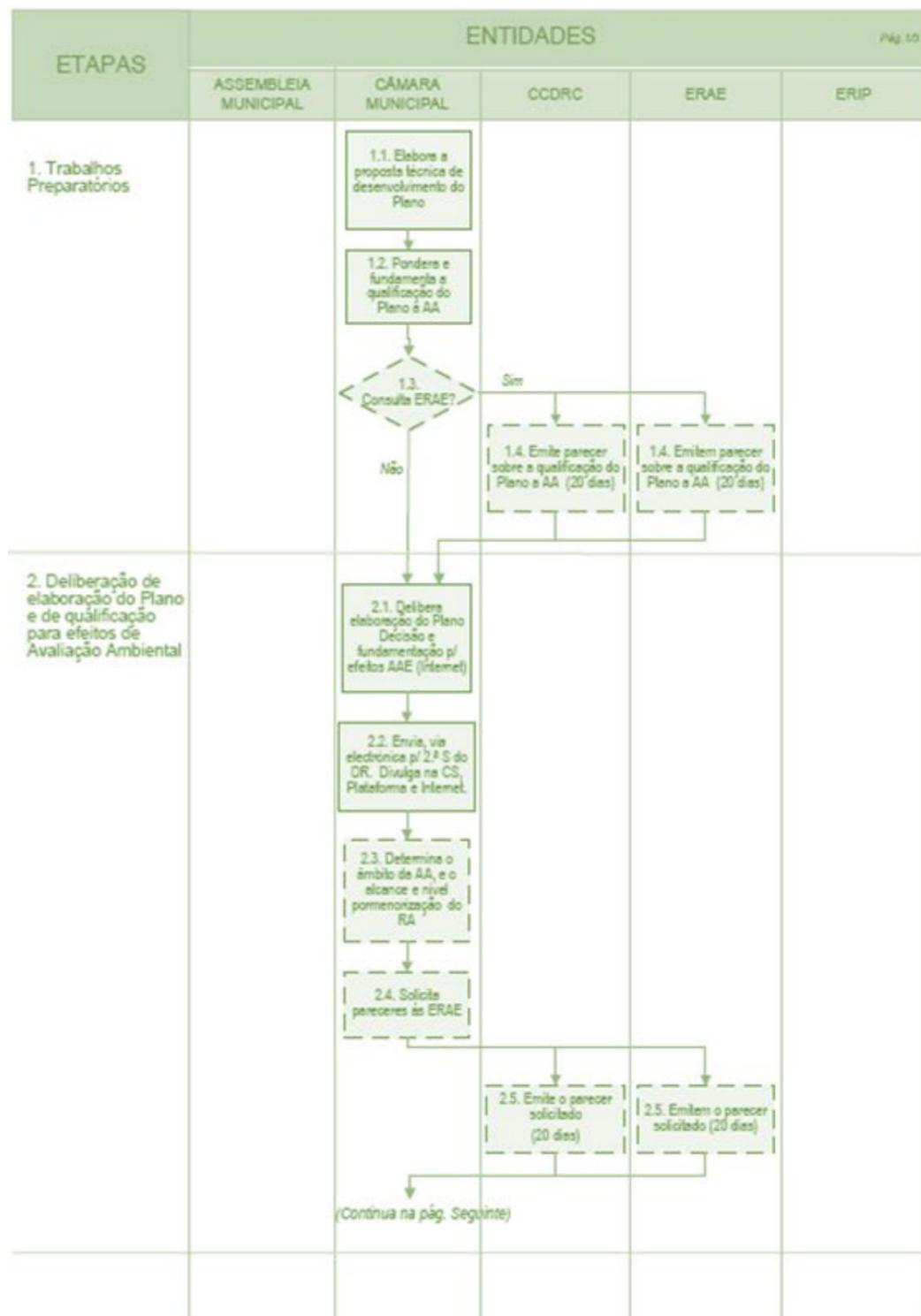
8.5. A DGT procede ao depósito do Plano (RJIGT, Art.º 193.º, conjugado com o Art.º 12.º, n.º 2 b da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho), ao arquivo eletrónico dos elementos instrutórios do procedimento (Art.º 12.º, n.º 2, c, da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho) e disponibiliza as alterações para consulta no SNIT (RJIGT, Art.º 193.º, n.º 3, conjugado com o Art.º 12.º, n.º 2, d) da Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho).

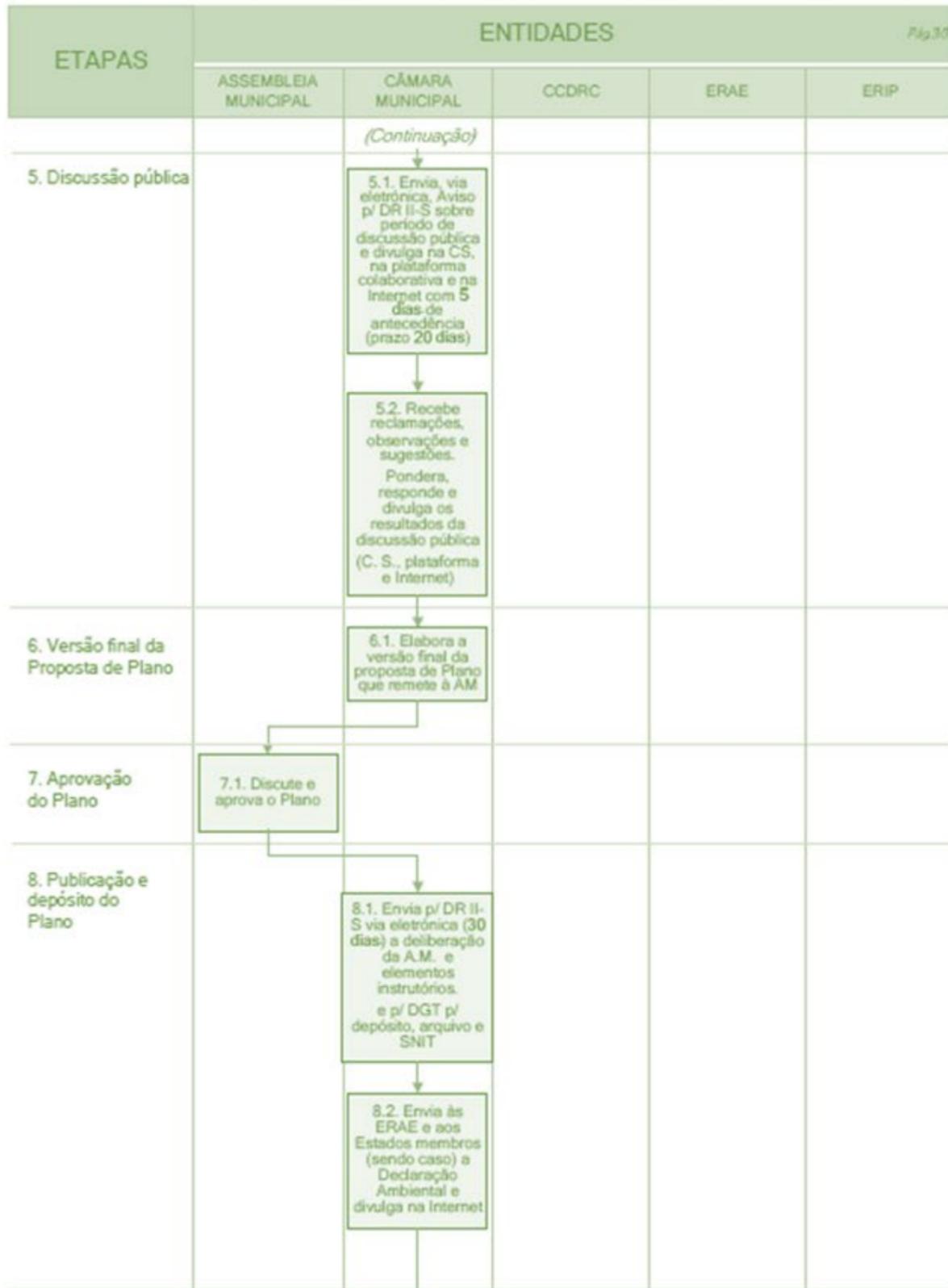
8.6. A CM de Santiago do Cacém divulga o Plano na sua página da Internet e no boletim municipal, caso exista (RJIGT, Art.º 192.º, n.º 2).

Nota:

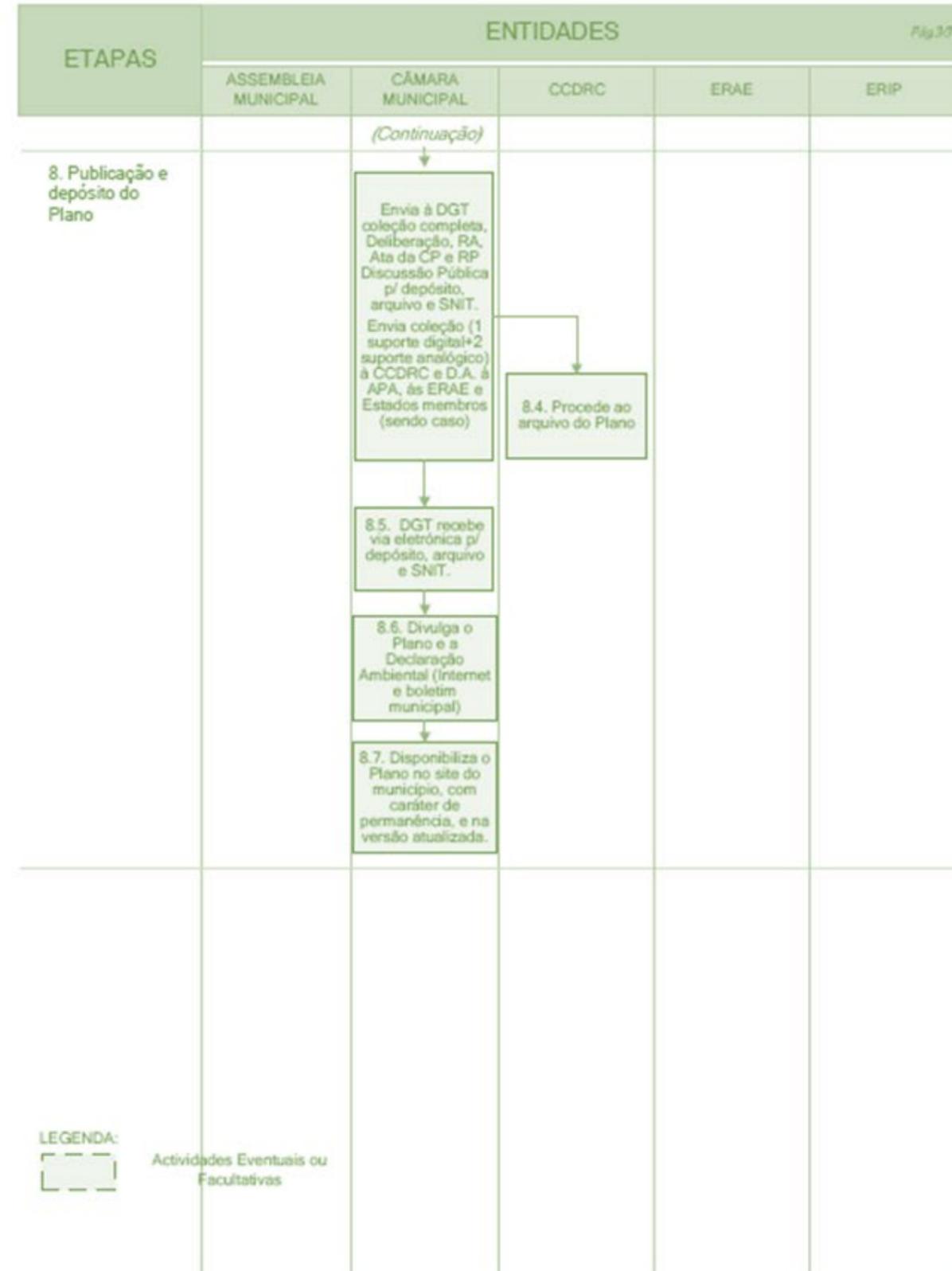
Também a Declaração Ambiental (sendo caso) é divulgada na página da Internet da CM (RJIGT, Art.º 195.º, 2).

8.7. A CM disponibiliza o Plano no sítio electrónico do município de Santiago do Cacém, com carácter de permanência e na versão actualizada (RJIGT, Art.º 94.º, n.º 1).





(Continua na pág. seguinte)



LEGENDA:



Actividades Eventuais ou Facultativas

1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO
3. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO
4. ETAPAS E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO
- 5. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO**
6. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL
7. O POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO DE CAMPILHAS
8. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO
9. MODELO DE ORDENAMENTO, PROGRAMA FUNCIONAL E CONCEPÇÃO PAISAGÍSTICA
10. PROGRAMAS DE REGENERAÇÃO ECONÓMICA E AMBIENTAL DE CAMPILHAS

EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

EQUIPA TÉCNICA da DOMUSREHABITA

COORDENAÇÃO DE PROJECTO

Catarina Antunes - arquitecta e mestre em reabilitação de edifícios e núcleos urbanos.

ORGÃO CONSULTIVO DE ESPECIALISTAS

Professor Doutor Sidónio Pardal - Urbanista, Arquitecto Paisagista, Engenheiro Agrónomo e Professor na Universidade Técnica de Lisboa.

Engenheiro Pedro Bingre do Amaral - Engenheiro Florestal, Pós-graduado em Direito do Urbanismo, do Ordenamento do Território e do Ambiente e Mestre em Planeamento Regional e Urbano.

Manuel Fortes - Urbanista e Especialista em Projecto Integrado de Estradas, Instituto Superior Técnico, Universidade Técnica de Lisboa. Pós-graduado em Ordenamento do Território e Planeamento Ambiental, Faculdade de Ciência e Tecnologia, Universidade Nova de Lisboa.

APOIO JURÍDICO-ECONÓMICO para o ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Professor Doutor Carlos Lobo - Jurista, Doutorado em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa.

GESTORES DE PROJECTO

Paulo Viegas - arquitecto

Catarina Martins - arquitecta

José Ferreira - engenheiro civil

EQUIPA TÉCNICA da CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

Dr.^a Ana Malão

Dr. Pedro Cruz

Engenheiro António Tojinha da Silva

1. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO
3. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO
4. ETAPAS E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO
5. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO
- 6. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL**
7. O POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO DE CAMPILHAS
8. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO
9. MODELO DE ORDENAMENTO, PROGRAMA FUNCIONAL E CONCEPÇÃO PAISAGÍSTICA
10. PROGRAMAS DE REGENERAÇÃO ECONÓMICA E AMBIENTAL DE CAMPILHAS

ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

1. Quanto ao PDM de Santiago do Cacém

O Plano de Pormenor de Campilhas, com uma área territorial com 910,93 hectares, insere-se integralmente em solos qualificados como rurais e categorizados como Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT).

Assim sendo, o PP de Campilhas corresponde a áreas de ocupação turística em solo rural com aptidão para o uso turístico, que não são delimitados no PDMSC, e que devem ser desenvolvidos através de plano de urbanização ou de plano de pormenor, o que é o caso.

Nestas áreas, a instalação de empreendimentos turísticos poder-se-á efetuar através de operações urbanísticas, correspondendo, para este efeito, a área de implantação do NDT a uma unidade de execução, estabelecida ao abrigo do RJIGT.

A área abrangida pela NDT será qualificada pelo Plano de Pormenor de Campilhas como espaço de ocupação turística, sem reclassificação do solo rural em urbano, e constituirá para efeitos de concretização das operações urbanísticas, uma unidade de execução, nos termos do RJIGT.

Estas operações urbanísticas para execução dos planos referidos estão sujeitas à legislação aplicável, nomeadamente, ao RJUE e ao Regime Jurídico da Instalação e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos.

Na NDT a que corresponde o Plano de Pormenor de Campilhas poderão, no decorrer das necessidades, viabilidade económica-financeira e do desenho urbano, vir a ser incluídos equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo e os seguintes tipos de empreendimentos turísticos:

- a) Estabelecimentos hoteleiros;
- b) Aldeamentos turísticos;
- c) Conjuntos turísticos (*resorts*);
- d) Empreendimentos de turismo de habitação;
- e) Empreendimentos de turismo no espaço rural.

Regime e critérios de edificabilidade

a) No Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)

Neste contexto, o regime e critérios de edificabilidade a serem considerados no Plano de Pormenor de Campilhas, serão os previstos no PDM de Santiago do Cacém, encontrando-se sujeito às seguintes condições e parâmetros de referência a desenvolver no mencionado PP:

a) Área mínima do NDT – 200 ha:

- i) Área urbanizável – 0,2;
- ii) Índice máximo de utilização (aplicável à área urbanizável) – 0,1;
- iii) Capacidade mínima de 500 camas;
- iv) Número máximo de pisos – 3;
- v) Área máxima de construção (para a área mínima) – 40 000 m²;
- e) A área a urbanizar só pode localizar -se em espaços agrícolas ou florestais, podendo incluir áreas integradas noutras categorias para outros fins;
- f) As edificações isoladas preexistentes são contabilizadas para a área de construção;
- g) A presente NDT, coincidente com o PP em desenvolvimento, irá dispor de acessos rodoviários adequados, a custear pelos promotores, assim como de uma rede de acessibilidades para modos suaves.

O PP de Campilhas irá ainda assegurar a aplicação dos seguintes critérios de qualificação económica, social e ambiental, no seguintes termos:

- a) Adequará aos objetivos estratégicos do PDMSC, assumindo um caráter qualificador para o concelho e para a região onde se insere, privilegiando -se os projetos que contribuam para a diversificação da oferta turística do Alentejo Litoral e que explorem segmentos de maior valor acrescentado;
- b) Criará postos de trabalho diretos e investimentos em novas infraestruturas e equipamentos turísticos e de lazer que se considerem relevantes para a área em que se inserem;
- c) Dotará de equipamento social correspondente às necessidades imediatas e potenciais previsíveis;
- d) Irá prever sistemas de drenagem inteligente – não poluidora, infiltrante onde for mais conveniente, com margem para evitar inundações no caso de chuvas torrenciais e descargas de albufeiras, mas sempre controlada para evitar poluição das águas profundas e mananciais;
- e) O abastecimento de água será por via sustentável com eventuais alternativas à rede pública;
- f) O sistema de abastecimento de energia, irá privilegiar a energia solar, eólica, geotérmica e outras energias renováveis;
- g) Será sempre tida em consideração a minimização dos impactos que afetem negativamente o equilíbrio de margens ripícolas e de encostas;

- h) A disponibilidade sustentável de água suficiente, em quantidade e qualidade, será sempre assegurada por soluções devidamente contratualizadas, através das origens mais adequadas para consumo humano ou outros usos;
- i) O tratamento dos efluentes líquidos estará garantido na sua totalidade, devendo estar assegurada a total reutilização das águas residuais tratadas;
- j) A solução paisagística deve proceder à seleção de espécies vegetais autóctones adaptadas às condições edafo-climáticas do local, à reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram, e garantir a manutenção dos valores naturais e paisagísticos;
- k) Será adoptado um sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos;
- l) Ficará assegurado o contributo do empreendimento para a melhoria do estado de conservação dos valores e recursos naturais na respetiva Unidade Orgânica.

b) Aglomerado Urbano da Tanganheira

Os critérios a considerar no aglomerado urbano da Tanganheira, serão os afectos ao Sistema Urbano de Nível III, ou seja, as operações urbanísticas a desenvolver ficarão, em princípio, sujeitas aos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- i) Índice máximo de utilização do solo – 0,45;
- ii) Densidade máxima – 15 fogos/ha;
- iii) Número máximo de pisos – 2;
- iv) Altura máxima da edificação – 7 m.

Ao aglomerado urbano da Tanganheira, serão aplicáveis as regras de ocupação, transformação e utilização do solo, já previstas para outros aglomerados de Nível III, e os que provierem do presente Plano de Pormenor, que posteriormente serão transpostos no Plano Director Municipal de Santiago do Cacém.

2. Quanto ao Plano de Ordenamento da Albufeira de Campilhas (POAC)

O POAC tem por objectivos gerais:

- a) Definir regras de utilização do plano de água e zona envolvente da albufeira, de forma a salvaguardar a defesa e a qualidade dos recursos, em particular da água;
- b) Definir regras e medidas para uso e ocupação do solo que permitam a gestão da área abrangida pelo Plano numa perspectiva dinâmica e interligada;
- c) Aplicar as disposições legais e regulamentares vigentes, quer do ponto de vista da gestão dos recursos hídricos quer do ponto de vista do ordenamento territorial;
- d) Planear de forma integrada a área envolvente da albufeira;

- e) Garantir a articulação do POAC com os outros planos, estudos ou programas de interesse local, regional e nacional existentes ou em curso;
- f) Compatibilizar os diferentes usos e actividades existentes ou a criar com a protecção e valorização ambiental e a finalidade principal para que foi criada a albufeira- rega;
- g) Identificar, quer no plano de água quer na zona de protecção da albufeira, as áreas prioritárias para a conservação da natureza e as áreas aptas para actividades recreativas e de lazer, salvaguardando as respectivas compatibilidades e complementaridades de uso entre o plano de água e as margens da albufeira.

3. Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor de Campilhas

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) será um instrumento de apoio à tomada de decisão que visa a promoção do Desenvolvimento Sustentável e tido em consideração a sua elaboração no âmbito do Plano de Pormenor de Campilhas.

De acordo com a legislação nacional e comunitária trata-se de contribuir para a integração das considerações ambientais na preparação e aprovação do PP de Campilhas, com o envolvimento da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, CCDR Alentejo e autoridades ambientais.

A Avaliação Ambiental requer basicamente:

- A preparação de um Relatório Ambiental (RA) (efeitos significativos sobre o ambiente e alternativas identificadas;
- A realização de consultas (autoridades ambientais e CCDR do alentejo)
- O RA e os resultados das consultas serão tidos em consideração antes da aprovação do PP;
- Depois da aprovação do plano ou programa a informação relevante seja disponibilizada aos interessados
- Os eventuais efeitos significativos da execução do PP o sejam controlados e corrigidos.

OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

O POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO DO PLANO DE PORMENOR DE CAMPILHAS

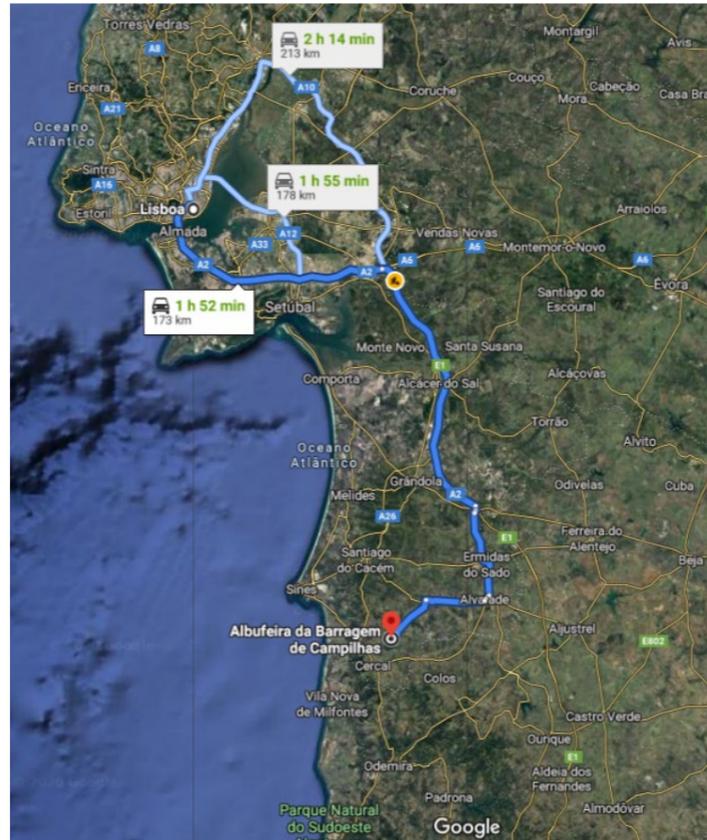
Os Municípios em forte crescimento demonstram um desempenho positivo na atração de empresas, pessoas e capital o que, por sua vez, apoia o futuro desenvolvimento económico e social. No entanto, também cria desafios que concelhos devem enfrentar para garantir que o crescimento a curto prazo se converta num impulso sustentável a longo prazo.

Cada concelho segue o seu próprio caminho de desenvolvimento e o setor imobiliário pode desempenhar um papel significativo na garantia de crescimento sustentável a longo prazo. A transformação do território, organização do local, maior transparência e sustentabilidade são fatores chave na contribuição do setor imobiliário para essa transição.

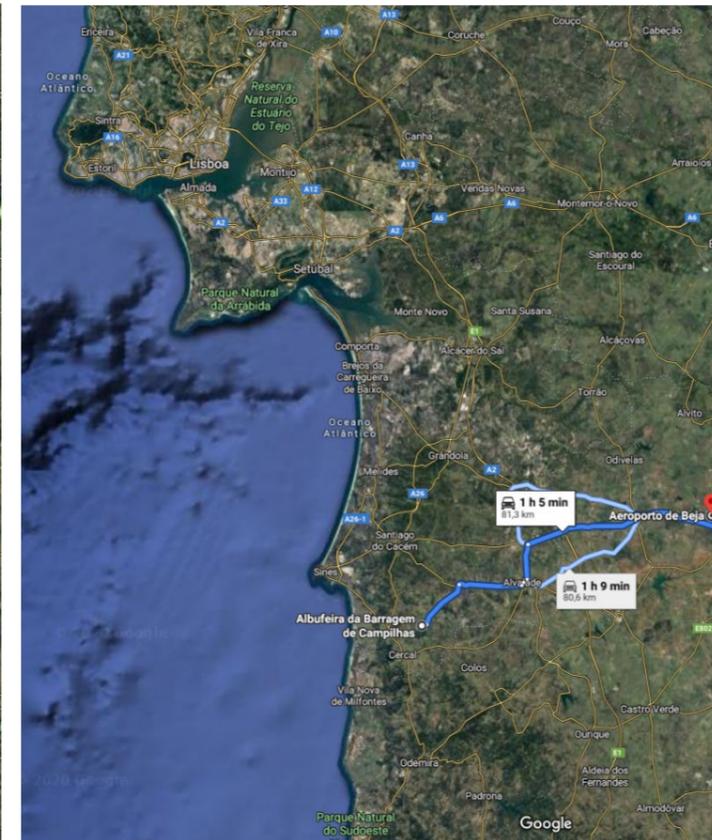
O desenvolvimento económico de um determinado território é um processo que se manifesta num aumento sustentável do bem-estar da população que trabalha e vive nesse espaço e que se repercute numa pluralidade de áreas, transformando as normas sociais, políticas e culturais, e consolidando uma mudança profunda e multidimensional das instituições e da própria sociedade onde ele ocorre.

Um empreendimento que será desenvolvido segundo uma estratégia de design inovadora que contribuirá para a melhoria do bem-estar e da vivência das pessoas, para a maximização do capital humano e captação de nova população, para a eficiência e otimização dos recursos.

A localização estratégica de Campilhas, **a cerca de 2 horas do Aeroporto de Lisboa e a 1 hora do Aeroporto de Beja torna o local apelativo, como destino turístico, mas igualmente como destino para se viver.** Também a sua proximidade das cidades de Santiago do Cacém e de Sines, disponibilizam a este local uma série de serviços e de infra-estruturas existentes que fazem de Campilhas um destino inserido na natureza e beleza do Litoral Alentejano, com as comodidades da vida urbana, sem o ser.



Percurso entre o Aeroporto de Lisboa e Campilhas



Percurso entre o Aeroporto de Beja e Campilhas

De facto, o Litoral Alentejano, onde se insere Campilhas, apresenta ainda actualmente uma oferta turística diminuta (número de estabelecimentos e capacidade de alojamento), em comparação com a maioria das sub-regiões da Região Alargada de Polarização de Lisboa, sendo Portugal o seu principal mercado emissor de turistas.

Com o projecto que se pretende desenvolver, estas características deverão evoluir no sentido de uma maior internacionalização deste destino, com a entrada em exploração do resultado dos investimentos turísticos que estão a ser aplicados de forma mais avultada na Península de Tróia (valor estimado de oferta de alojamento superior a 20.000 camas).

Embora a sub-região sofra fortes pressões sobre a sua orla costeira na época estival, também beneficia de privilegiadas condições para se afirmar em termos de oferta diversificada de produtos turísticos, devido, entre outros, aos valores arquitectónicos/culturais, naturais, e de ruralidade que possui, o que contribui para reduzir a forte sazonalidade dos fluxos turísticos que caracteriza a sub-região, em comparação com as outras NUTSIII da Região Alargada de Polarização de Lisboa. É relativamente clara a especialização preferencial de vocações turísticas do ponto de vista territorial ao nível concelhio.

BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO

MODELO DE DESENVOLVIMENTO

A abordagem ao ordenamento do território enquanto fenómeno espacial, procura a sua fundamentação no conhecimento da geomorfologia e dos ecossistemas concretos, observando a distribuição racional das diferentes actividades humanas. Esse ordenamento decorre, necessariamente, da análise física e da resolução dos diversos interesses em confronto, nos termos da lei, identificando as diversas estruturas do território, fixando classes de uso do solo para cada unidade territorial.

Nesta perspectiva, o planeamento é o processo mais importante de apoio à administração urbanística, que recorre à elaboração de modelos normativos específicos, directamente aplicáveis a determinado espaço - os planos - e que os instrumentalizam através da gestão. Esses planos, e no caso concreto, o **Plano de Pormenor de Campilhas**, deve conter uma componente regular fundamentada e particularizante da Lei Geral, que só assim se operacionaliza e aplica, no respeito pelas bases de ordenamento.

Os objectivos de PP de Campilhas

As medidas e ações de ordenamento para o lugar da Barragem de Campilhas devem ser o suporte das iniciativas que visam os seguintes fins:

- Proteger as bases naturais da vida, tais como o solo, a água, o ar, a floresta e a paisagem em geral, permitindo a perpetuação das condições de vida;
- Criar e manter um meio edificado, harmoniosamente ordenado e favorável ao habitat e ao exercício das actividades económicas;
- Favorecer a vida social, económica, turística e cultural da região e promover uma distribuição judiciosa da urbanização e da economia;
- Respeitar o princípio da equidade na gestão dos interesses público e privado, e respetivos direitos e obrigações.

Deste modo, e em sede do PP de Campilhas, serão tidos em consideração os seguintes princípios:

- Assegurar que as construções - de qualquer tipo - isoladas ou em conjuntos, se integram devidamente na paisagem;
- Conservar os sítios naturais notáveis;
- Manter o coberto vegetal nas suas diversas funções;
- Respeitar os espaços de desafogo;

- **Conservar os ecossistemas.**

OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS

O PP de Campilhas, tem como objectivos os a seguir identificados, em que se incluem os definidos no PDM de Santiago do Cacém para os NDT designadamente:

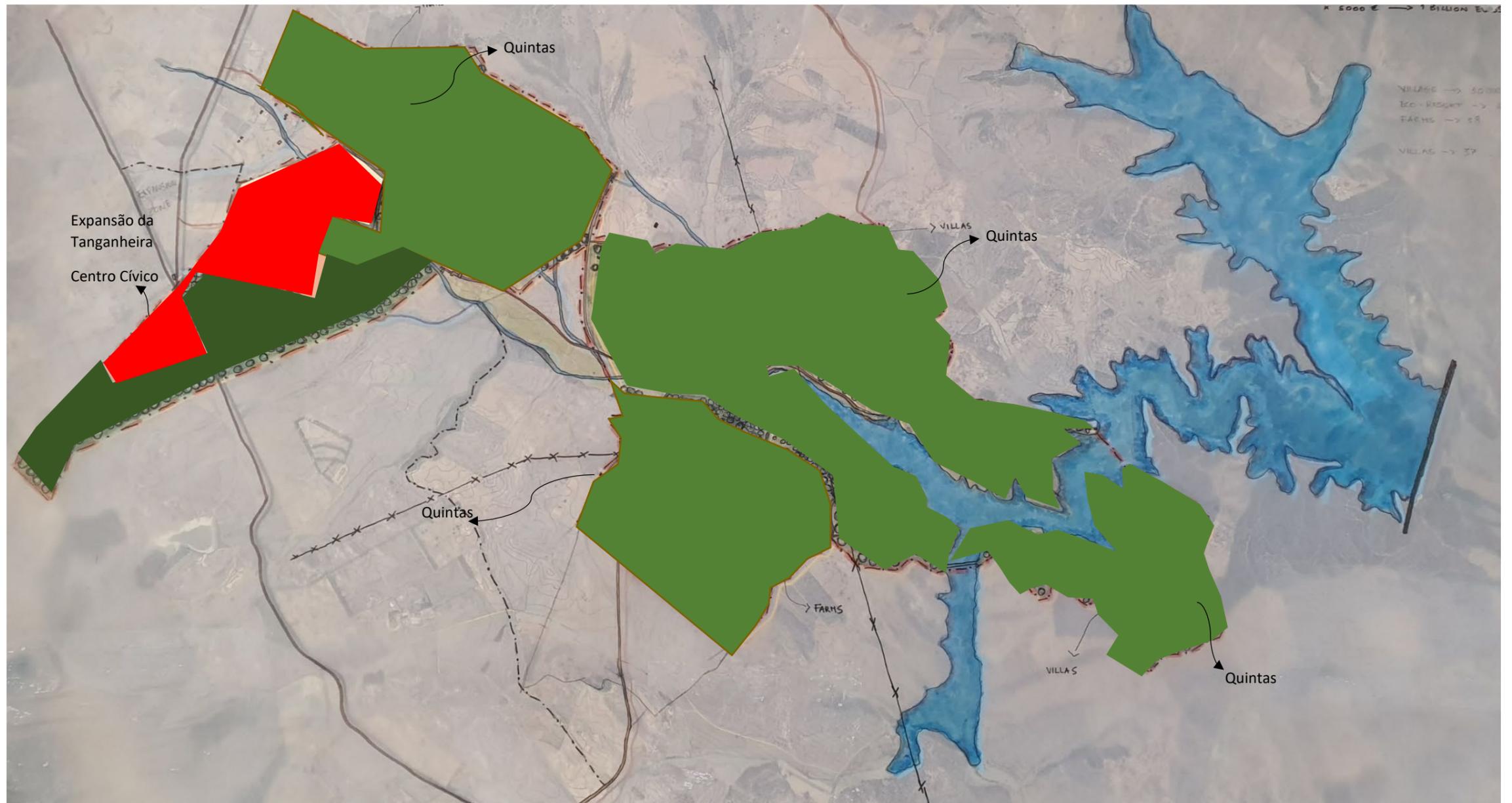
- Revitalizar a zona da barragem de Campilhas, criando as condições para a sua ligação ao sistema do Alqueva;
- Definir as condições e regras para a identificação, protecção e integração dos valores culturais, sociais, arquitectónicos e históricos de especial interesse para a Região;
- Definir as regras e condições a que devem obedecer as intervenções a nível da edificação;
- Aproveitar um pequeno núcleo do povoamento da Tanganheira para o integrar na rede urbana concelhia com funções de proximidade e de apoio;
- Articulação com os restantes centros rurais existentes como por exemplo o Cercal e a Sonega;
- Integração e desenvolvimento de um equipamento de lazer e de turismo rural ligado à actividade equestre;
- Desenvolvimento de áreas habitacionais de qualidade para o repovoamento da região;
- Criação de espaços para exploração comercial de produtos tradicionais da região, como por exemplo, mercearias, padarias, lojas de artesanato, etc;
- Criação de um polo de serviços de apoio;
- Desenvolvimento de um empreendimento turístico rural; com áreas de dimensão elevada, em que se privilegie as características arquitectónicas e de vivência nos "monte alentejano", que sirva de âncora à atractividade e desenvolvimento sustentável da zona de Campilhas;
- Promover a arquitectura e a organização funcional das aldeias alentejanas, criando, no entanto num novo contexto adaptado ao Litoral Alentejano;
- Garantir que a aldeia da Barragem de Campilhas passe a ter um papel importante na estruturação da rede ecológica concelhia;
- Definir disposições relativas à localização e forma de construir dos edifícios a construir e dos equipamentos complementares, tendo em vista a eficiência e sustentabilidade energética;
- Garantir a valorização funcional da zona de intervenção, definindo propostas concretas e quantificadas de equilíbrio dos usos, sustentadas no conhecimento do local e na sua compatibilização com a região em que está inserida;
- Promover o espaço público, com a criação de zonas pedonais e de estadia;
- Reformular e ampliar a rede de infra-estruturas, nomeadamente com a criação de uma rede de telecomunicações moderna e reordenamento das redes de distribuição.

MODELO DE ORDENAMENTO, PROGRAMA FUNCIONAL E CONCEPÇÃO PAISAGÍSTICA

Tendo em consideração a área estabelecida para o Plano - excluindo o perímetro da Barragem de Campilhas - ter-se-á em consideração as seguintes propriedades (com necessidade de confirmação dos limites do Cadastro):

Propriedade	Área (ha)	Área de Construção Existente (m ²)
Herdade das Fontainhas	340,00	---
Herdade Delhalva	211,30	988,00
Herdade do Freixo	197,90	772,89
Casa Nova	0,530	---
Herdade do Corgo (Corgo dos Nascedios + Corgo do Vale da Rata)	76,075 + 85,125	---
TOTAL	910,93	1 760,89

Assim, no total propõe-se para Plano de Pormenor de Campilhas uma **área total de 910,93 hectares**.



MODELO DE ORDENAMENTO

Com este PP pretende-se estruturar o crescimento urbano com base numa gradação, que parte de um centro cívico com maior densidade de construção e diversidade de utilizações para uma periferia de grandes parcelas, onde a função habitacional se conjuga e complementa com uma actividade agrícola familiar de tempos livres aplicados também ao tratamento de uma paisagem de vilegiatura.

Cria-se, assim, uma tipologia de povoamento que é muito procurado e apreciado pela população do Concelho e que nas últimas décadas não foi contemplada nos programas dos Planos de Ordenamento (PMOT).

Deste modo, o PP de Campilhas estrutura-se em seis zonas:

- Expansão do núcleo originário do lugar da Tanganheira - a oeste da estrada nacional 120;
- Expansão do núcleo originário do lugar da Tanganheira - a este da estrada nacional 120;
- Cintura de montado de sobro;
- Empreendimento Turístico - Eco-Resort;
- Parcelas de dimensão média com uma componente agro-florestal, com edificação isolada - Villas;
- Parcelas de grande dimensão com uma componente agro-florestal, com edificação isolada - Quintas.

Núcleo originário do Lugar da Tanganheira

O PP de Campilhas irá melhorar e enquadrar o tecido urbano existente, dando-lhe uma correcta integração na rede de arruamentos e demais infra-estruturas. Haverá também lugar a obras de qualificação arquitectónica, cumprindo o propósito de respeitar os direitos das famílias que ali habitam, assegurando que continuem a residir nas suas casas.

1. Núcleo originário do Lugar da Tanganheira - a oeste da estrada nacional 120

Esta expansão vai criar um conjunto de parcelas urbanas que serão cedidas à Câmara Municipal de Santiago do Cacém para reforçar as suas políticas de habitação.

2. Núcleo originário do Lugar da Tanganheira - Centro Cívico - a este da estrada nacional 120

Nesta zona, que actualmente se apresenta como um espaço silvestre com um coberto vegetal muito degradado, propõe-se um tecido urbano quase orgânico, substancialmente preenchido por parcelas de pequena a média dimensão, o que permite a implantação de habitações unifamiliares desafogadas e articuladas com espaços livres destinados a uma prática agrícola de tempos livres.

Esta zona afirma-se no "mapa mental" da Tanganheira, como um ponto de referência e de encontro, animado por um conjunto de lojas comerciais, o centro cultural, a capela, o coreto e uma ala de moradias em banda que reforça o enquadramento urbano do adro arborizado.



3. Cintura de montado de sobro

Será mantido o montado de sobro existente, que servirá de cintura de proteção verde à expansão urbana do lugar da Tangeira.

4. Empreendimento Turístico - Eco - Resort

O eco-resort surgirá na paisagem com a mínima modificação da topografia existente, e pretende-se que seja um refúgio na natureza para quem o visitar.

5. e 6. Parcelas de média e grande dimensão com a componente agro-florestal - Villas e Quintas

Uma das apostas deste PP é a articulação do núcleo central da expansão do lugar da Tangeira com um *greenbelt* de parcelas de habitações enquadradas em explorações agrícolas familiares, com uma escala que ultrapassa o auto-consumo e que poderá abastecer de produtos frescos ao eco-resort, populações vizinhas, à escala interconcelhia ou mesmo regional. Pretende-se ainda que estas quintas sejam espaços paisagisticamente expressivos.



ESTUDO DE OCUPAÇÃO

Inserido numa paisagem praticamente sem ocupação humana, a área do PP orchestra desta feita, preocupações ambientais, culturais e arquitectónicas, e aproveitando o que há, para que se valorize, pretende-se desenvolver uma intervenção cuidada na sua relação com a paisagem envolvente.

Nesta intervenção, pretende-se compor uma multiplicidade de recursos e adoptar um modelo simultaneamente integrado e sustentável - que saiba aproveitar distintas vertentes da realidade - susceptível de ordenar eficazmente diferentes elementos do território (construção e paisagem) - capaz de se adaptar às características únicas do local, servindo como um pequeno contributo para a protecção do património natural, cultural e arquitectónico inserido no concelho de Santiago do Cacém.

Para alcançar a plataforma desejada há que perceber:

- **que a competitividade está directamente ligada com a imagem do produto e que esta, por sua vez, não implica massificação/ densificação, mas sim qualidade dos serviços prestados e boa qualidade urbana;**
- **o território holisticamente e encará-lo estrategicamente, dado que é o suporte físico que sustenta a actividade turística, visando, deste modo o esgotamento do produto "SOL/PRAIA/CAMPO".**

Perante estes princípios gerais e em conformidade com os estudos de caracterização e diagnóstico realizados anteriormente, tendo sempre em consideração as expectativas transmitidas pela Câmara Municipal de Santiago do Cacém relativamente às necessidades sentidas na área de intervenção, apresentam-se como principais objectivos da proposta, os seguintes:

- **potenciação da identidade do local, assumindo como vector estratégico PRAIA/CAMPO/LAZER/BOM AMBIENTE URBANO;**
- **protecção dos recursos naturais, através do aproveitamento para a localização de equipamentos, em espaços atractivos, de apoio à actividade turística;**
- **renaturalização das áreas ecologicamente sensíveis;**
- **aposta na multiplicidade de recursos - aproveitamento do potencial natural existente (mancha verde existente) enquanto complemento ao produto SOL/PRAIA/CAMPO;**
- **definição e tratamento paisagístico da rede de percursos pedonais;**
- **regulamentação.**

O PP de Campilhas, procura tirar partido das potencialidades da agricultura familiar, considerando a importância das actividades económicas complementares no combate ao despovoamento, às assimetrias sociais e à insegurança financeira, contribuindo assim para a fixação da população.

Neste contexto, ganha acuidade a designada multifuncionalidade alcançada a partir da conjugação da estruturação urbana com espaços dimensionados para poder proporcionar uma actividade agrícola de tempos livres.

Adquire, pois, significado relevante na sua vertente "rururbana", através do qual o Município de Santiago do Cacém pretende intervir, disciplinando, com detalhe, novas formas de formação e ocupação do solo de modo a garantir a sua qualificação numa perspectiva de desenvolvimento sustentável de zonas, cujas potencialidades endógenas devem ser aproveitadas a benefício da qualidade de vida da população. **O critério de parcelamento tem características singulares em termos de organização fundiária, apresentando-se como particularmente inovador na forma como disciplina harmoniosamente a edificabilidade para habitação associada à prática agrícola.**

Assumiu também especial importância o desenvolvimento numa óptica de prevenção de riscos e de intervenção em situações de emergência, designadamente quanto à prevenção de incêndios florestais.

As parcelas destinadas às explorações agrícolas recuperam uma tradição dos anos 50 quando se planearam estruturas de carácter rural-urbano facultando às famílias a possibilidade de habitarem uma exploração agrícola familiar imperfeita (a tempo parcial), o que representa uma base importante para a sustentação financeira de agregados familiares que desejam e necessitam de completar os ordenados auferidos na indústria e nos serviços com o rendimento do trabalho agrícola familiar, traduzido em produtos para auto-consumo e, eventualmente, também para comercialização dos mercados de proximidade.

Embora se esteja perante um único Plano de Pormenor, este desenvolve um zonamento onde a parte das parcelas de maior dimensão e com um uso misto de habitação e exploração agro-florestal evoca o padrão e o modelo de ocupação do solo subjacentes à ideia dos planos de intervenção em espaço rural. Espera-se alcançar assim uma diversidade e uma interrelação compósita que reforçará a sustentabilidade desta aldeia.

Com este PP, a Câmara Municipal de Santiago do Cacém poderá assegurar que funcione como projecto-âncora para atrair e fixar uma população residente, oferecendo padrões de habitação unifamiliar com parcelas amplas onde as famílias possam desenvolver uma actividade agrícola complementar, não só na perspectiva de uma ocupação saudável dos tempos livres, mas também e principalmente como fonte de sustentação financeira do agregado familiar.



Estudo de ocupação

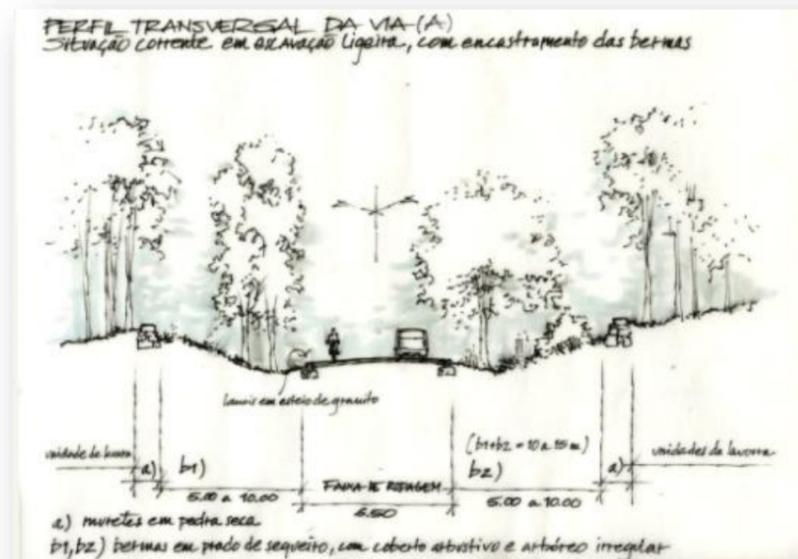
A CONCEPÇÃO PAISAGÍSTICA

O parcelamento geral que resulta do desenho e da composição desenvolvidos no PP permite uma dominância expressiva das manchas arbóreas e de espaços de clareira por estas contidas e envolvidas, sendo muito pontual a expressão dos volumes edificados. Resulta, assim, um mosaico de elementos arquitectónicos, cada um deles singularmente enquadrado numa unidade de paisagem.

A impermeabilização do solo é muito reduzida, limitando-se às vias e à implantação dos edifícios. Nas zonas de expansão urbana, as superfícies impermeabilizadas são inferiores a 15% e nas parcelas de uso agro-florestal são inferiores a 2%. Assim, o escoamento superficial é muito reduzido e é fácil e rápida a infiltração das águas das chuvas no solo. Estas águas, em resultado da concepção paisagística e da sua modelação de acabamento, serão integralmente retidas no interior de cada parcela, sendo aí conduzidas para valas cegas, charcas drenantes e, no caso das águas das coberturas, para cisternas ou tanques. Cada parcela funcionará, portanto, como uma bacia autónoma e toda a água que aí precipita será retida e armazenada, apenas escoando no solo por percolação interna, descendo para a toalha freática, alimentando as raízes da vegetação ou perdendo-se por evaporação.

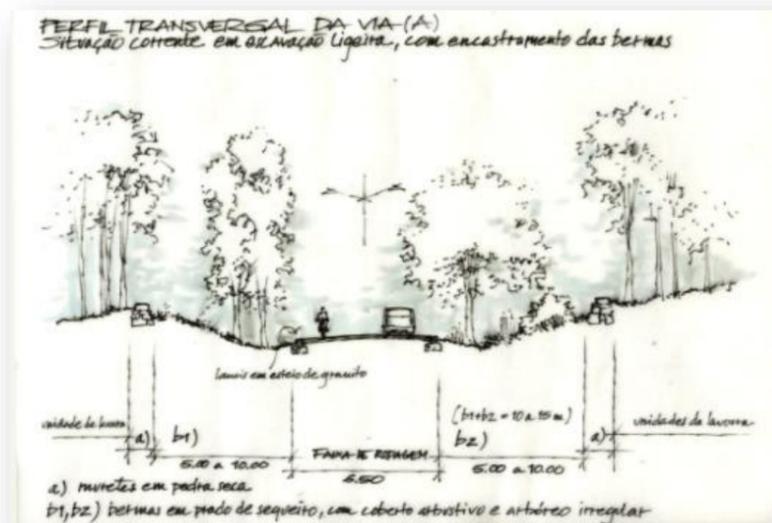
As únicas superfícies onde haverá recolha das águas pluviais cingem-se aos arruamentos. Aí haverá uma rede pluvial que conduzirá as águas até aos vales das ribeiras para fazer a entrega nos respectivos leitos. Contudo, sempre que possível, os colectores descarregarão para poços drenantes, devidamente calibrados, inseridos no terreno natural, contribuindo assim também para o aumento do tempo de concentração e para a recarga dos aquíferos.

As criação das infraestruturas básicas serão da responsabilidade dos promotores do PP de Campilhas.



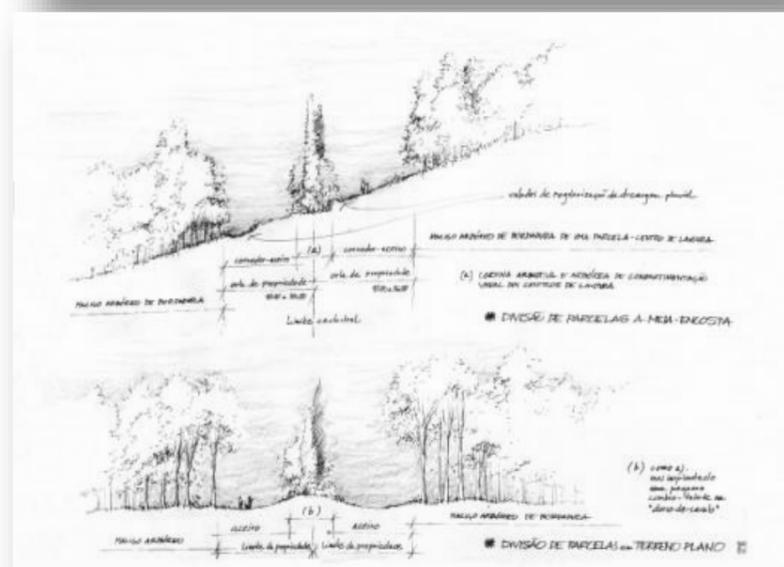
Perfil Transversal A

Situação corrente em
escavação ligeira com
encastramento de bermas.



Perfil Transversal B

Situação mista com escavação e aterro, a meia-encosta, com muretes de estabilização/talude.



Divisão de Parcelas a meia-encosta com valados de regularização de drenagem pluvial (em cima);

Divisão de Parcelas em terreno plano com cortina arbustiva e arbórea de compartimentação visual, com implantação num pequeno cobro-talude "dorso-de-cavalo" (em baixo).

Pretende-se que a paisagem seja um dos valores a promover em resultado deste plano, com uma composição entre maciços arbóreos, campos de cultivo, eixos de vistas dominantes, modelação do terreno e controlo da drenagem, com valas cegas e charcas.

Orientações para o desenvolvimento dos projectos nas parcelas de uso agro-florestal

- As vedações das parcelas são construídas em madeira ou em muros de pedra seca com uma altura variável entre 0,60-1,20m.
- A drenagem pluvial deve ser sempre resolvida por charcas, não se justificando de modo algum a utilização de colectores pluviais e de sumidouros. Assegura se, assim, uma plena retenção da

água no solo e faz-se um escoamento eficiente das águas superficiais anulando qualquer risco de erosão hídrica.

- A implantação dos edifícios é resolvida de modo a explorar interioridades dentro da parcela e o local de implantação fica geralmente a uma distância não muito longe da entrada, de modo a não agravar o custo da ligação às redes de infra-estruturas públicas. A casa tem sempre um enquadramento paisagístico dominante na composição.
- A compartimentação paisagística e funcional privilegia uma vertente estética e alicerça-se no desenvolvimento de um mosaico de espaços agro-florestais.
- Os compartimentos destinados às actividades agrícolas de carácter mais intensivo (horticultura, pomar, vinha e outras culturas com uma presença mais formal) deverão ser implantados nas zonas das clareiras mais interiorizadas e que não sejam directamente visíveis a partir da casa e da via pública. Resolvem-se, assim, em espaços envolvidos por maciços arbóreos e arbustivos.
- A modelação do terreno é reduzida aos mínimos necessários, procurando respeitar-se a orografia do terreno natural. São excepções os terraplenos necessários para a implantação das vias e dos edifícios. No caso das vias, os corredores são implantados de modo a não haver pendentes superiores a 5%, o que, em alguns troços implica escavações e em outros aterros.
- A criação de plataformas para a implantação dos edifícios (núcleos de lavoura que integrarão a residência do agricultor) é resolvida com terraplenos controlados e confinados ao espaço paisagisticamente necessário ao correcto enquadramento do conjunto edificado e do seu espaço livre funcional de proximidade. Para a modelação dos corredores das vias e das plataformas dos edifícios poderá recorrer-se a muros de suporte em pedra seca.
- Não obstante tratar-se de um espaço de uso agro-florestal, as parcelas das explorações são servidas por infraestruturas básicas (redes de abastecimento de água para provimento humano e para rega, saneamento, rede eléctrica, gás e telecomunicações).



Muro em pedra seca, servindo de vedação separadora entre as parcelas agro-florestais e os corredores da rede viária, com as suas bermas naturalizadas. Os muros serão sempre em pedra natural (preferencialmente em xisto), podendo qualquer deles ser combinado com panos de xisto.



Tipo de aparelhamento em pedra seca para muretes de vedação, garantindo a separação entre espaços funcionalmente distintos. Estes muros, para além de terem uma expressão estética, prestam-se a apoio como bancos para descanso e estadia, e *habitat* de espécies rupícolas.

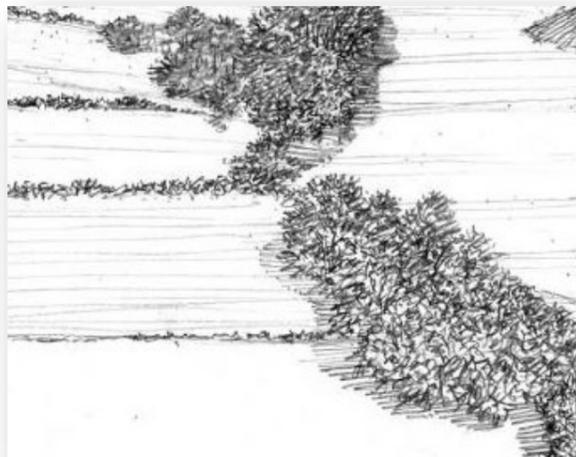


Vedação em madeira tosca, de construção muito simples e económica e com uma expressão poética na paisagem. Trata-se de um material com uma presença muito neutra e sossegada que se presta a ser utilizada em grandes perímetros. Para além da sua integração na paisagem silvestre, apresenta aspectos muito positivos relativamente à fauna de pequeno porte, não impedindo a sua mobilidade.

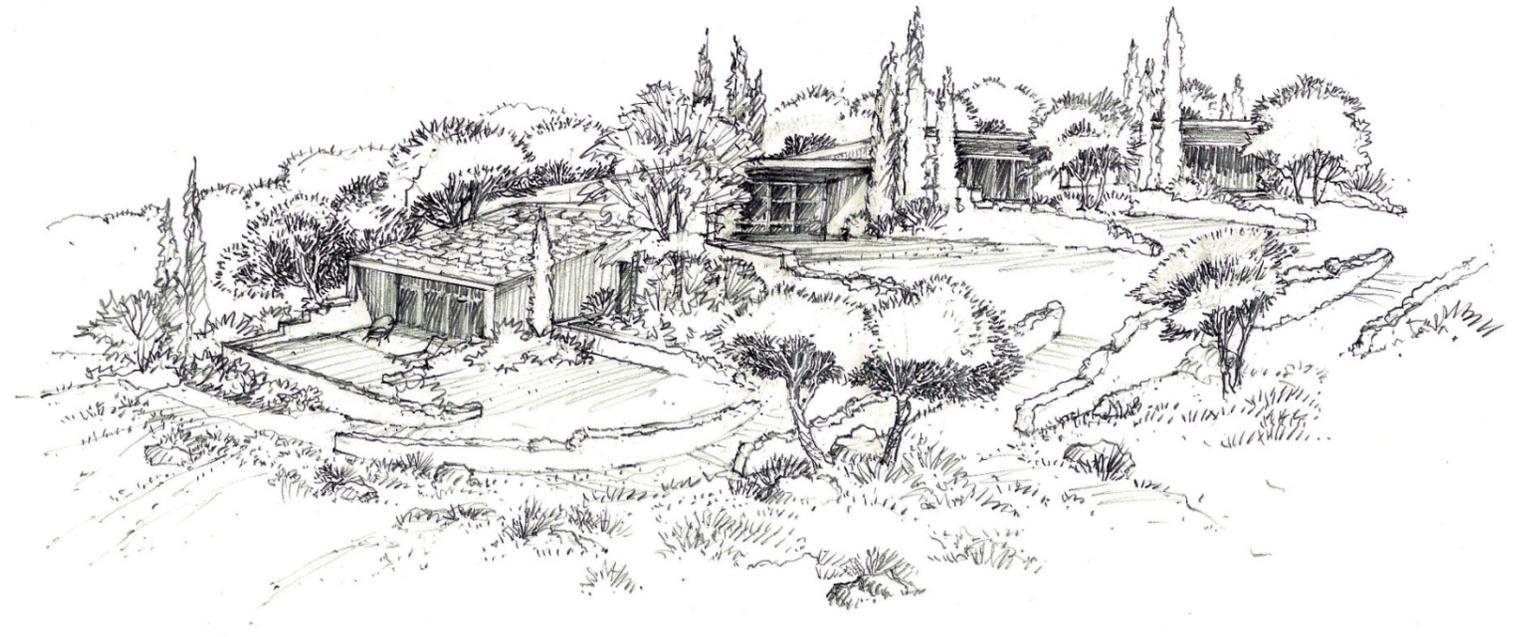




Arranjo de bosque característico da paisagem mediterrânica, conjugando o pinheiro-manso, com a sua típica copa semi-esférica, com o longilíneo cipreste-comum, uma das combinações mais marcantes e bem adaptadas das regiões mais secas e quentes do sul.



Compartimentação de campos agrícolas, com definição de mosaico de bosquetes, galerias ribeirinhas e sebes que conectam os maciços arbóreos. Para além do valor estético deste tipo de paisagens, são estes os sistemas com maior diversidade biológica, por conterem *habitats* e nichos ecológicos muito diversificados e em continuidade. A presença humana permanente acrescenta ainda uma maior variedade de *habitats*, associados a pontos de água, construções pontuais e à diversificação de espécies ornamentais.





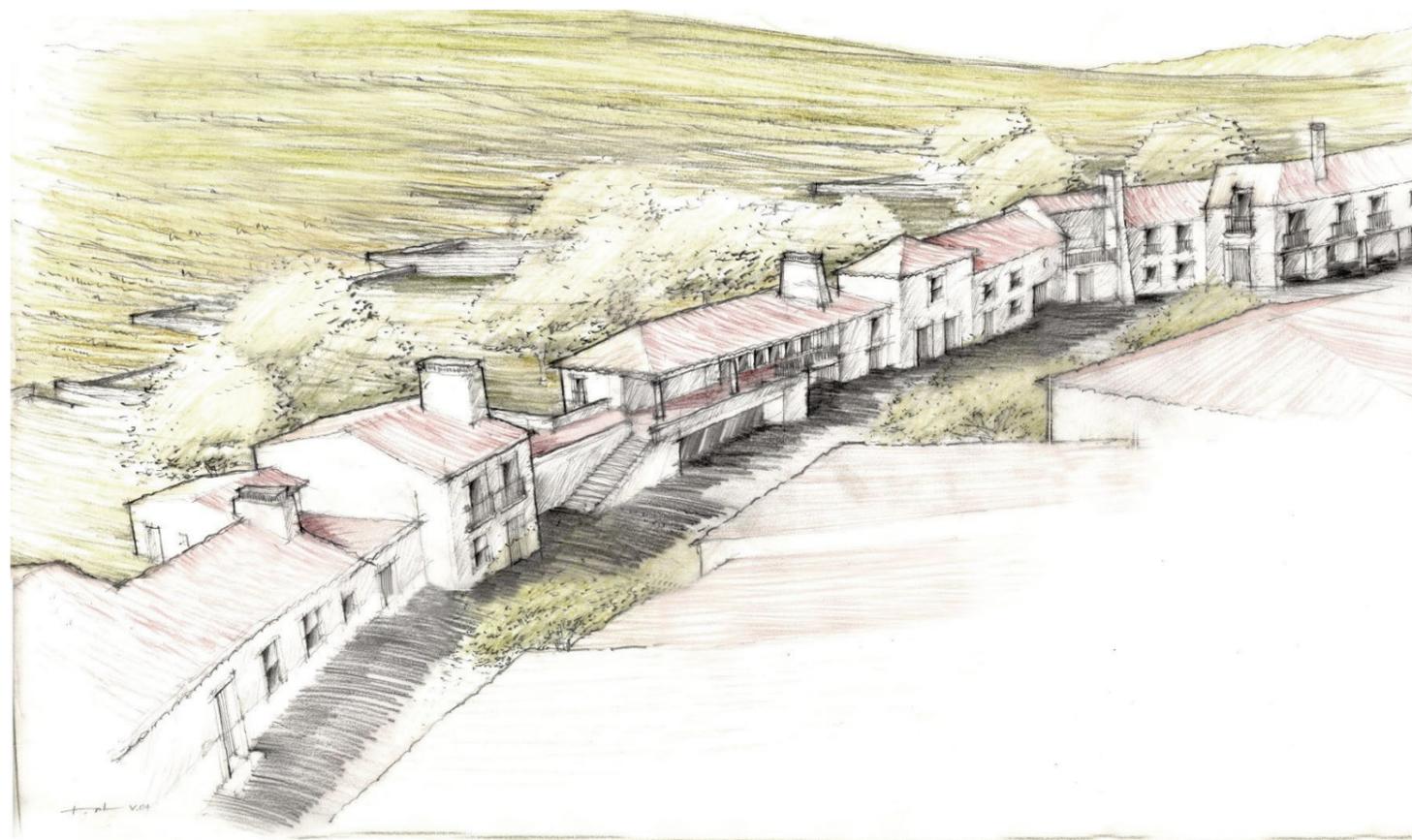
A salvaguarda e a adequada regularização dos cursos de água e controlo da erosão constituem uma operação importante na valorização da paisagem. As linhas de água oferecem oportunidades de diversificação de habitats, de composição florística e de criação de espaços de recreio e contemplação, ao mesmo tempo que se criam condições favoráveis à sustentação de algumas áreas de regadio.



Os alinhamentos arbóreos constituem marcas essenciais da paisagem e introduzem uma nota de conforto e interioridade a quem circula nas vias de circulação automóvel ou pedonal. As espécies devem ser seleccionadas criteriosamente e atendendo ao seu comportamento radicular e adaptação ao pavimento escolhido, solidez da copa e detritos produzidos, densidade da sombra e expressão estética.



A modelação do terreno, criando novas formas e micro-topografias, acrescentando movimento à paisagem, deve ser aproveitada também para a diversificação do coberto, alternando espaços abertos revestidos com vegetação herbácea, com maciços arbóreos densos e com orlas arbustivas variadas, organizadas para produção de vistas em função dos percursos principais.



PROGRAMAS DE REGENERAÇÃO ECONÓMICA E AMBIENTAL DE CAMPILHAS

Enquadramento

O Programa de Regeneração Económica e Ambiental de Campilhas inserem-se no âmbito dos programas propostos pela Lei 31/2014, de 16 de Agosto (Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo). No seu artigo 38.º n.º 1 a) refere-se que a política de solos se desenvolve através de “programas, que estabelecem o quadro estratégico de desenvolvimento territorial e suas directrizes programáticas ou definem a incidência espacial de políticas nacionais a considerar-se a cada nível de planeamento”.

Neste quadro, este programa será dirigido a territórios que apresentam vulnerabilidades específicas associadas à organização do território, visando a prevenção de riscos e adaptação às alterações climáticas, através do ordenamento e gestão da paisagem e da adoção de medidas específicas de intervenção, integrando igualmente a regeneração populacional e económica da área.

O objectivo destes programas é a identificação, graduação e harmonização dos vários interesses públicos e privados com tradução no ordenamento do território.

Elementos de Base Estratégica

A estratégia subjacente deverá tomar em consideração os seguintes princípios:

- Participação alargada de todos os intervenientes tendo em vista a harmonização maximizada de posições (**coordenação aprofundada no modelo de Ostrom**);
- Definição de uma actuação privada de base principal, em que a acção pública necessária se limite ao âmbito de supressão de eventuais falhas de mercado ou de regulação de determinados interesses divergentes (**subsidiariedade da intervenção pública perante a privada**);
- Previsão de uma sustentabilidade de longo prazo, na óptica intergeracional, com a definição da liberdade de acção para o exercício de opções futuras, corporizado na delimitação cadastral perfeita que permite o exercício futura das opções gestionárias (**solidariedade intergeracional, na vertente da liberdade de opção**);
- Estabelecimento de um modelo financeiro sustentável, com base nos princípios sólidos de gestão florestal, salientando o “saldo ecológico”, a internalização do custos e os benefícios sociais do modelo de gestão (**sustentabilidade financeira e ecológica “forte”**);

- Estabelecimento de uma estratégia de gama larga, com a identificação das vantagens que se fazem sentir ao nível das diversas políticas públicas previstas nos diversos elementos de gestão (**inserção das políticas públicas de "espectro alargado"**);
- Aprovação de um modelo de redistribuição de benefícios e encargos, nos termos do regime previsto da Lei do Solo (**modelo perequativo**).

Modelo de Gestão

O modelo de gestão passará pela criação de uma "sociedade de gestão florestal", um modelo empresarial não tipificado, mas que actuará enquanto "gestor condominial" da área, facilitando o modelo perequativo. Poderá ser constituída com acções diferenciadas consoante o modelo de participação e actuará como "serviço partilhado" entre os diversos participantes. No limite, poderá tomar para si determinado solo, atribuindo ao vendedor acções especiais que titulem uma possível reversão futura da propriedade (desbloqueando eventuais questões "sentimentais"). A esta sociedade poderá ser conectada uma associação de proprietários, de forma a alargar-se o perímetro de actuação. O modelo a aprovar deverá ser o mais flexível possível, e enquadrável no mais amplo espectro das entidades apoiáveis.

Este modelo de gestão "condominial" permitirá a optimização na gestão de activos comuns - como infra-estruturas básicas, rebanhos comunitários ou a floresta - possibilitando a gestão perequativa de benefícios e encargos, de uma forma transparente e legítima.

Modelo de Intervenção e Apoios Financeiros

O modelo proposto integra o âmbito potencial do novo pacote de apoio de recuperação económica, pelo que a sua concepção poderá beneficiar dos apoios dos seguintes eixos:

Eixo 1 - Apoio às micro e pequenas empresas

O tecido empresarial local é caracterizado pela predominância de micro e pequenas empresas (<50 trabalhadores e faturação inferior a 10M Euros). Neste contexto, é importante desenvolver-se uma envolvente adequada ao empreendedorismo e manutenção destas atividades de pequena dimensão. Alguns dos investimentos que poderão ser objeto de financiamento:

- Agências de investimento e apoio ao empreendedorismo local;
- Investimento em infraestruturas que sirvam o tecido empresarial local;
- Qualificação de Recursos Humanos para áreas de especialização do tecido empresarial local.

Eixo 2 - Desenvolvimento do capital humano local

A competitividade e dinamismos da região não poderá ser dissociada das competências da sua população. Neste sentido, a agenda de investimento regional poderá integrar um eixo de investimento em capital humano:

- Programas de desenvolvimento de competências digitais (inclusive em parceria com entidades privadas);
- Desenvolvimentos de planos de formação adequados às necessidades locais;
- Planos de reconversão de competências.

Eixo 3 - Reindustrialização e agricultura 4.0

A recente Pandemia do COVID 19 veio confirmar a necessidade de reorganizar as cadeias de fornecimento de bens de primeira necessidade. De facto, a elevada especialização e concentração de indústria em alguns países, poderá causar disrupções no abastecimento de bens de primeira necessidade em casos de Pandemia em que exista a necessidade de restrição da circulação de mercadorias. Surge assim a necessidade de conceber e operacionalizar cadeias mais curtas de abastecimento, de forma a garantir uma rede de segurança em potenciais futuras pandemias. Esta reorganização traz oportunidades de desenvolvimento regional.

A sensorização, visualização remota e a digitalização da operação merecerão certamente apoios adicionais.

Eixo 6 - Sustentabilidade e descarbonização

Os programas de investimento futuros não poderão estar dissociados dos objetivos assumidos pela UE em termos de sustentabilidade e neutralidade carbónica. Neste sentido, os programas de desenvolvimento local e regional deverão estar em linha com estes objetivos. Neste contexto, poderão ser delineados e implementados projetos de:

- Programas de apoio à produção de energia renovável;
- Programas de melhoria da eficiência energética em infraestruturas públicas;
- Programas para redução de consumo de água;
- Programas para adoção de ideias de economia circular no espaço público;
- Programas de renovação de competências e capacidades produtivas locais;
- Programas de demonstração de competências locais e de Scale up de atividades produtivas locais;
- Programas de suporte à digitalização e processos e inovação produtiva;
- Programas de apoio à inovação e digitalização das atividades agrícolas.

ANEXOS

-Planta de Delimitação do Plano de Pormenor de Campilhas