



PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL (PIER) DOS MONTES DA COMPORTA

TERMOS DE REFERÊNCIA

Alcácer do Sal, Setembro de 2020



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	3
3. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO	3
4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL.....	4
5. OBJETIVOS	5
6. CONTEÚDO DO PLANO.....	6
7. PRAZO.....	7
8. EQUIPA TÉCNICA	7



1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui os Termos de Referência para enquadramento da elaboração do Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) dos Montes da Comporta, de acordo com as plantas anexas ao presente documento, nos termos e para os efeitos do n.º 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e que enquadra a oportunidade do procedimento de elaboração deste Plano, sintetizando os respetivos fundamentos.

2. ÁREA DE INTERVENÇÃO

Do ponto de vista territorial a área de Intervenção corresponde a 1.679,6 hectares, correspondente a um conjunto de parcelas localizadas a nascente do figueiral e EN261, na freguesia da Comporta, Concelho de Alcácer do Sal, cujos proprietários se encontram organizados através da Associação de Proprietários Agro-Florestais da Comporta (APAFLOC).

3. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO

A elaboração deste plano visa criar um instrumento de planeamento territorial que articule a situação existente e as perspetivas futuras, promovendo um desenvolvimento rural ajustado às características do território municipal, nomeadamente com a intenção de instalação de diversos investimentos privados, nas vertentes turística e habitacional, nas parcelas abrangidas pelo PIER.

Os projetos turísticos que se pretende desenvolver enquadram-se nos parâmetros urbanísticos referidos para os empreendimentos turísticos isolados definidos no PDM, nomeadamente a implantação em parcelas com a área mínima de 17Ha e uma capacidade total inferior a 200 camas.

O PIER acaba por constituir um importante instrumento para apuramento de uma estratégia e implementação de vários projetos, que se pretende integrar no território de um modo



global e integrado, constituindo uma perspetiva equilibrada e sustentável, no âmbito da qual as diversas atividades, nomeadamente a turística, são desenhadas com o propósito de tirar partido das condições naturais que alicerçam as múltiplas intervenções a desenvolver.

Assim dever-se-á tirar partido das potencialidades da área de intervenção, tendo como objetivo a gestão, a conservação e a valorização dos recursos naturais e culturais existentes, assegurando o equilíbrio de usos, a qualificação das paisagens, e o desenvolvimento económico sustentável.

A elaboração do Plano será assegurada pelos particulares, através da celebração de um contrato para planeamento nos termos do artigo 81.º do RJIGT.

4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A elaboração do PIER dos Montes da Comporta deverá ser enquadrado por instrumentos de base normativa ou cuja natureza é marcadamente programática e definidora de princípios e orientações, de modo a traduzir, no âmbito local, o desenvolvimento do território estabelecido por estes.

Destacam-se os seguintes instrumentos em vigor:

- Programa Nacional das Políticas de Ordenamento do território (PNPOT);
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo;
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROT Alentejo);
- Plano Diretor Municipal (PDM) de Alcácer do Sal, publicado pelo Aviso n.º 13020/2017, de 30 de outubro, Diário da República nº 209, 2ª Série;
- Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI)

De acordo com o PDM de Alcácer do Sal, a área de intervenção integra exclusivamente solo rústico, maioritariamente na categoria de “Espaços Florestais de Produção”, sendo ainda abrangida por diversas servidões e restrições de utilidade pública, destacando-se:



- Rede Natura 2000 – Sitio de Importância Comunitária Comporta-Galé;
- Infraestrutura de transporte de energia elétrica;
- Gasoduto ou oleoduto;
- Cursos e linhas de água;
- Faixa de proteção da zona costeira (entre 2000m e 5000m)
- Reserva Ecológica Nacional.

5. OBJETIVOS

O PIER dos Montes da Comporta irá traduzir, em primeira instância, o objetivo central de regular uma nova realidade para a área de intervenção, que se pretende sustentável, no âmbito da qual as diversas atividades, nomeadamente a turística, tirarão partido das condições naturais que o território oferece, alicerçando as múltiplas intervenções a desenvolver.

Com esse objetivo, deverão ser tidas em consideração as seguintes premissas, sem prejuízo de outras:

- O aprofundamento da situação de referência, através dos estudos de caracterização e diagnóstico a realizar;
- A articulação com os instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior e outros instrumentos de natureza estratégica de âmbito nacional, regional, municipal e sectorial;
- A integração dos princípios de desenvolvimento sustentável;
- Dotar o território de maior dinamismo e atratividade;
- Definir os critérios de edificação;
- Criação de condições para a implantação de atividades compatíveis com o solo rural;
- Promoção de empreendimentos turísticos em espaço rural, tendo sempre presente a valorização do mosaico paisagístico;
- Os resultados das reuniões e sessões de trabalho a realizar entre a técnica do Plano e a Câmara Municipal de Alcácer do Sal;



- Os pareceres e orientações emitidos pelas entidades que acompanham o Plano;
- O resultado da ponderação das participações públicas e eventuais sugestões e informações que sejam remetidas por cidadãos ou grupos de cidadão;
- A articulação com Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) vierem a ser emitidas pelas entidades quanto aos objetivos e âmbito da mesma.
- O quadro legal que enquadra os instrumentos de gestão territorial, nomeadamente, o relacionado com a classificação e qualificação do solo.

6. CONTEÚDO DO PLANO

Nos termos do artigo 104.º do RJIGT, o plano de intervenção no espaço rústico abrange o solo rústico e estabelece as regras relativas a:

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

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

Considera-se que o PIER dos Montes da Comporta deve ainda conter:

- Definição dos caminhos de acesso, redes principal e secundária, e demais redes de infraestruturas ajustadas às necessidades dos usos/tipologias funcionais admitidas;



- Identificação de sistemas de execução do plano, com programação dos investimentos necessários à sua concretização e manutenção, a assegurar pelos proprietários;
- Definição da densidade turística a implementar;

7. PRAZO

O trabalho será desenvolvido em 18 meses, podendo ser prorrogado nos termos legais aplicáveis.

8. EQUIPA TÉCNICA

A equipa técnica será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos, e constituída nos termos da legislação em vigor, Decreto-Lei n.º 292/1995, de 14 de Novembro.