



SERVIÇO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

# **Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rústico da Giesteira**

## **Termos de Referência e Objetivos**

**novembro de 2025**  
**(rev.00)**

## ÍNDICE

|     |                                                                                              |   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1   | ENQUADRAMENTO LEGAL .....                                                                    | 3 |
| 2   | ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO DE PORMENOR.....                                                | 4 |
| 3   | OPORTUNIDADE E OBJETIVOS .....                                                               | 5 |
| 4   | ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL.....                                                | 6 |
| 5   | PRAZO E CONTEÚDO .....                                                                       | 8 |
| 6   | AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....                                                         | 9 |
| 7   | CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA.....                                                          | 9 |
| 8   | ANEXOS .....                                                                                 | 9 |
| 8.1 | Limite de intervenção proposto para o Plano de Pormenor no Espaço Rústico da Giesteira ..... | 9 |

## ÍNDICE DE FIGURAS

|                                                            |   |
|------------------------------------------------------------|---|
| Figura 1. Limite de intervenção proposto para o PIER ..... | 4 |
|------------------------------------------------------------|---|

## 1 ENQUADRAMENTO LEGAL

A elaboração dos instrumentos de gestão territorial tem como enquadramento legal o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua mais recente redação, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). O Artigo 76º do RJIGT estabelece que *«a elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal»*, a qual deve *«assentar na estratégia de desenvolvimento local»*.

Em acordo com o Artigo 101º do RJIGT, *«o plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal»*, podendo *«adotar modalidades específicas com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção»* (n.º 1 do artigo 103º). Em particular, o Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) *«estabelece as regras relativas a:*

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

## 2 ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO DE PORMENOR

O Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rústico da Giesteira, abrange uma área de intervenção de 186 ha (Cf. figura 1).

Figura 1. Limite de intervenção proposto para o PIER



### 3 OPORTUNIDADE E OBJETIVOS

A exploração de recursos geológicos em Ourém constitui uma atividade de elevada importância na economia municipal, traduzindo-se num grande volume de exportações. Do ponto de vista da economia local, é uma atividade que origina um número significativo de postos de trabalho diretos e indiretos.

Assim, a norte do lugar da Giesteira encontram-se em laboração três pedreiras – Portela n.º 7, Casal dos Gatos e da Aventura, as duas primeiras de tipo de produção industrial e a última mista – cuja ampliação depende, por força da aplicação do Plano Diretor Municipal (PDM), de elaboração de um Plano de Intervenção em Solo Rústico (PIER). De facto, o Artigo 25º do Regulamento do PDM estabelece o seguinte:

*«1 — São interditas novas explorações de recursos geológicos, com exceção dos recursos hidrominerais, fora da respetiva categoria de espaço.*

*2 — As licenças para exploração de massas minerais que não se localizem na categoria de espaço de exploração de recursos geológicos (...) não podem, findo o seu prazo de vigência, ser renovadas.*

*3 — Excecionam-se do disposto dos números anteriores as explorações de recursos geológicos em áreas já concessionadas para o efeito ou, no caso de **novas explorações ou ampliações**, desde que a concessão seja devidamente fundamentada em sede de Plano de Pormenor ou, para ampliações até 20 % da licença em vigor e a requerimento do interessado, o Município considere oportuno. As ampliações até 20 % são assim, e antes de se iniciar o procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental, sempre precedidas de um juízo de oportunidade do Município.»*

No sentido de potenciar a articulação entre agentes económicos numa perspetiva de maximização da eficiência dos recursos, bem como de assegurar que as ampliações têm em

conta os impactes cumulativos das diferentes explorações, considera-se relevante a opção de elaborar um único PIER para as três pedreiras, o qual terá como objetivos programáticos:

- i) Estabelecer as zonas preferenciais de expansão e o seu faseamento, a determinar através do recurso a uma metodologia em ambiente SIG que cruze os diversos critérios a considerar;
- ii) Estabelecer as condições de instalação de serviços complementares e de usos compatíveis;
- iii) Garantir a compatibilidade da extração de recursos geológicos com as atividades processadas em meio rural e urbano, assegurando a eliminação de eventuais impactes negativos da atividade de extração sobre as restantes;
- iv) Estabelecer o plano ambiental e de recuperação paisagística da área após o final da exploração.

#### **4 ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

A 1.<sup>a</sup> *revisão* do Plano Diretor Municipal (PDM) de Ourém foi publicada através do Aviso n.º 10844/2020, de 23 de julho.

A área a sujeitar a PIER integra a Unidade Territorial UT1 – Fátima.

Do ponto de vista da **classificação e qualificação do solo**, a área integra solo rústico, nas seguintes categorias de solo:

- Espaços de exploração de recursos geológicos;
- Espaços agrícolas de produção;
- Espaços florestais de conservação.

No capítulo das **salvaguardas**, a área integra:

- Estrutura ecológica municipal:
  - i. Fundamental;
  - ii. Complementar;
- Riscos: Áreas de vulnerabilidade elevada de contaminação de aquíferos:
  - i. Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga dos aquíferos;
  - ii. Maciço Calcário Estremenho.
- Património cultural:
  - i. Património arqueológico: Serrado das Canas (ID35) e Cabeço dos Moinhos (ID36).

Relativamente às condicionantes legais que constituem servidões administrativas e restrições de utilidade pública a observar na área do Plano são as seguintes:

- Reserva Ecológica Nacional:
  - i. Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga dos aquíferos;
  - ii. Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo;
- Reserva Agrícola Nacional;
- Recursos geológicos: pedreiras;
- Recursos hídricos: Domínio hídrico;
- Infraestruturas:
  - i. Feixe hertziano;
  - ii. Linhas de muito alta e de média tensão;
  - iii. Rede viária nacional fundamental (IP1/A1).
- Áreas de alta e muito alta perigosidade de incêndio florestal.

Quanto ao regulamento, o artigo 25º do PDM estabelece as condições relativas à exploração de recursos geológicos, interditando, designadamente, novas explorações ou ampliação superior a 20% das existentes fora da respetiva categoria de espaço sem que as

mesmas sejam fundamentadas em sede de Plano de Pormenor, na modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico, o qual deve incluir:

- A definição das zonas de expansão e o faseamento da sua exploração;
- A demonstração da compatibilidade da extração de recursos geológicos com as atividades processadas na envolvente rural e urbana, assegurando a eliminação de eventuais impactes negativos da atividade de extração sobre as restantes;
- O plano ambiental e de recuperação paisagística após o final da exploração.

O mesmo artigo proíbe ainda as explorações de recursos geológicos na categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos, e condiciona a ampliação e a exploração de novas áreas à recuperação das áreas já exploradas na mesma exploração, no caso de se tratar de ampliação, ou de outras áreas exploradas pelo mesmo acionista, no caso de novas explorações.

## **5 PRAZO E CONTEÚDO**

O processo de *elaboração* do Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Giesteira, nos termos do n.º6 do art.º 76.º do RJIGT, desenvolve-se pelo prazo de 24 meses após a deliberação da Câmara Municipal.

O Plano deverá integrar o conteúdo material apropriado quer às condições da área a que respeita, quer aos objetivos das políticas territoriais previstas que determinam a sua elaboração, com o conteúdo documental definido pelo Artigo 107º do RJIGT adaptado à modalidade específica que o Plano adota.

## **6 AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

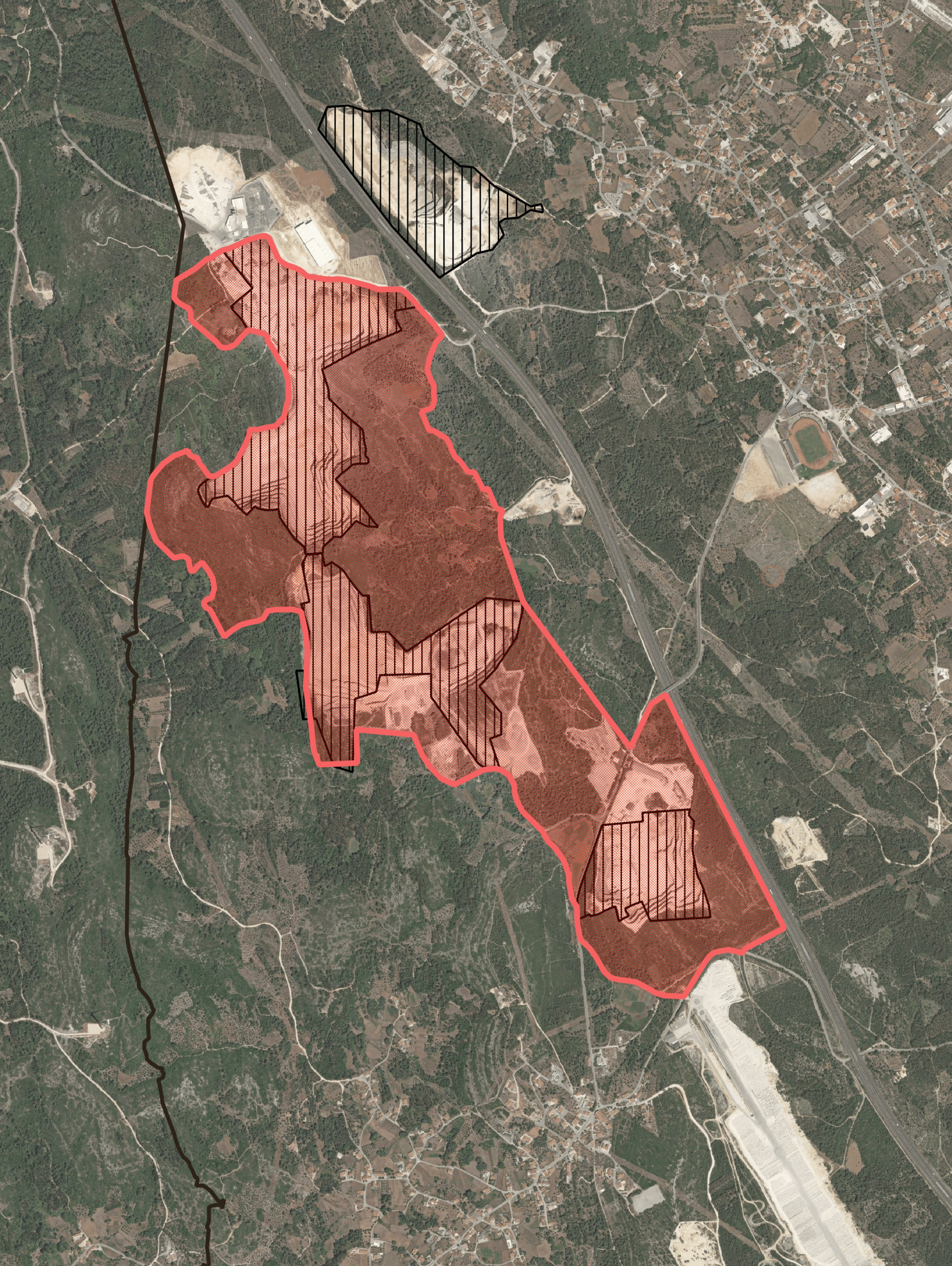
A Avaliação Ambiental Estratégica de planos e programas constituiu uma aplicação mais antecipada do princípio da prevenção, já que a análise e ponderação dos efeitos no ambiente acontece não apenas quando se decide concretizar um projeto, mas quando se elabora o plano ou programa onde esse projeto se encontra previsto. Assim, considerando o estabelecido no art.º3, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio e ponderados os critérios a que se refere o N.º6 do art.º 3º do diploma citado, nos termos do n.º1 do artigo 78º do RJIGT, entende-se necessário sujeitar o Plano de Pormenor à avaliação ambiental estratégica.

## **7 CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA**

A equipa técnica responsável pela elaboração do Plano de Pormenor, na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico, deverá ser constituída de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua redação atual.

## **8 ANEXOS**

### **8.1 Limite de intervenção proposto para o Plano de Pormenor no Espaço Rústico da Giesteira**



limite do PPIER



DGEG (licenciadas)



1:15 000