CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM

**CONTRATO PARA PLANEAMENTO -**

**PLANO DE PORMENOR DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RURAL DA GIESTEIRA**

Contrato para Planeamento entre:

**MUNICÍPIO DE OURÉM**, representado, neste ato, pelo Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Ourém, Luís Miguel Marques Grossinho Coutinho Albuquerque, com os poderes resultantes do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99 de 19 de setembro, doravante designado como Primeiro Outorgante,

e

**BRIFAT – BRITAS E TRANSPORTES, LDA**., pessoa coletiva nº 504627910, com sede em Estrada da Giesteira, apartado 52, 2496-908 Fátima, adiante designada por Brifat, neste ato representada por Miguel Ângelo Nico Correia, com poderes para este ato,

**NOVINERTES, S.A – COMÉRCIO DE AGREGADOS, S.A.**, pessoa coletiva nº 500 080 984, com sede em Couto da Travanca, união das freguesias de Escalos de Baixo e Mata, concelho de Castelo Branco, adiante designada por NovInertes, S.A – Comércio de agregados, S.A, neste ato representada por Joaquim Paulo Cordeiro da Conceição e André Manuel Neves do Espírito Santo, com poderes para este ato,

**BRIPEALTOS - AGREGADOS E CONSTRUÇÕES, LDA,** pessoa coletiva nº 502149680, com sede em Penedos Altos, 3250-173 Alvaiázere, adiante designada por

BRIPEALTOS, neste ato representada por José Carlos dos Santos Rodrigues, com poderes para este ato, Empresas doravante designadas como Segundos Outorgantes,

Considerando que:

1. A Câmara Municipal de Ourém, no exercício dos seus legítimos poderes em matéria de ordenamento do território e urbanismo, deliberou, em reunião ordinária pública realizada em *04 de maio de 2026* (Cf. Anexo 2), proceder à elaboração do Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Giesteira e aprovar os Termos de Referência (Cf. Anexo 1), nos termos do disposto no artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua mais recente redação;

2. Deliberou ainda a Câmara Municipal de Ourém, na mesma reunião pública, recorrer à contratualização prevista no artigo 79º, do RJIGT;

3. Os Segundos Outorgantes, no âmbito da sua atividade, têm interesse em promover a expansão das respetivas áreas de exploração situadas na Giesteira, na freguesia de Fátima;

4. A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, na sua mais recente redação) consagra, no artigo 3°, alínea h), o princípio da concertação e contratualização entre interesses públicos e privados e o RJIGT, nos seus Artigo 79º a 81º, procede ao enquadramento

normativo dos designados contratos de planeamento, clarificando os princípios fundamentais a que se encontram sujeitos, por força da irrenunciabilidade e indisponibilidade dos poderes públicos de planeamento, da transparência e da publicidade, tendo em atenção os limites decorrentes das regras gerais relativas à contratação pública;

5. As Partes, no presente Contrato, reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratada;

6. A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afeta o conhecimento de que a função de planeamento é pública e depende, nos termos da lei, da Câmara Municipal de Ourém e da Assembleia Municipal, entidades com competências para a concreta determinação do conteúdo material do Plano, sem prejuízo da consideração dos interesses e legítimas expetativas da segunda outorgante e demais proprietários de terrenos abrangidos na área de intervenção;

7. Os Segundos Outorgantes, a coberto do seu ofício registado em 3/12/2024, sob o n.º 109.353/2024, nos termos do Artigo 81º do RJIGT, apresentou proposta de contrato que tem por objeto a elaboração do PIER;

8. O presente Contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Ourém, tendo-se procedido à divulgação pública do seu teor, em conformidade com o disposto nos números 2, 3 e 4 do Artigo 81º do RJIGT, encontrando-se o seu conteúdo dependente, no que respeita a atribuições e competências da Assembleia Municipal e da Administração Central, da aprovação pelos órgãos competentes e do cumprimento

dos demais requisitos legais e regulamentares aplicáveis, conforme decorre do disposto no Artigo 80º;

9. É mutuamente aceite e reciprocamente celebrado o presente Contrato para Planeamento, nos termos do previsto nos artigos 79º a 81º do RJIGT, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

## Cláusulas Contratuais

Cláusula 1.ª

**(Objeto e âmbito do contrato)**

1. O presente contrato tem por objeto regular a relação entre os Outorgantes, tendo em vista a elaboração do Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Giesteira, adiante apenas designado por PIER ou Plano, cuja área de intervenção está delimitada no Anexo 1.

2. Através do presente contrato é estabelecida uma relação jurídica administrativa através da qual o Primeiro Outorgante pretende prosseguir as suas atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração dos Segundos Outorgantes, em estrita observância dos termos de referência para a elaboração do PIER, aprovados pela Câmara Municipal de Ourém em reunião camarária de *04 de maio de 2026*, e que constituem o Anexo 1 ao presente contrato dele fazendo parte integrante.

3. O presente contrato é celebrado tendo em conta o disposto no artigo 79º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

4. O presente contrato disciplina, ainda, a relação entre os Outorgantes e a Equipa Técnica prevista na cláusula quinta.

5. O conteúdo material e documental, bem como os procedimentos de elaboração e aprovação do PIER regem-se pelo disposto no RJIGT.

Cláusula 2.ª

**(Objetivos da elaboração do Plano)**

1. A CM de Ourém estabelece como objetivos para a elaboração do PIER os que constam dos Termos de Referência, que integra o Anexo I ao presente contrato.

2. Os Segundos Outorgantes obrigam-se a elaborar o PIER de acordo com os Termos de Referência aprovados e com as orientações expressas fornecidas pela CM de Ourém à Equipa Técnica do Plano, nos termos da cláusula sexta do presente contrato.

Cláusula 3.ª

**(Obrigações do Primeiro Outorgante)**

1. O Primeiro Outorgante compromete-se a diligenciar de modo que o desenvolvimento do procedimento de elaboração, aprovação e publicação do Plano, após a celebração do presente contrato de planeamento, observe o seguinte faseamento:

a) Após apresentação à CM de Ourém pelos Segundos Outorgantes da proposta técnica do Plano, apreciação preliminar pelos serviços técnicos camarários;

b) Envio da proposta de Plano à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) para a realização de uma conferência de serviços com as entidades representativas dos interesses a ponderar, eventual concertação e emissão de parecer final, em conformidade com o disposto nos artigos 86º e 87º do RJIGT;

c) Abertura de um período de discussão pública, através de Aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e da respetiva página da CM de Ourém na Internet;

d) Elaboração de resposta fundamentada às reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, no âmbito do período de discussão pública;

e) Ponderação e divulgação, designadamente através da comunicação social e da respetiva página da Internet, dos resultados da discussão pública e elaboração da versão final da proposta do PIER para sujeição a deliberação da Assembleia Municipal;

f) Aprovação do Plano pela Assembleia Municipal e subsequente instrução do procedimento de publicação no Diário da República.

2. A CM de Ourém obriga-se a comunicar aos Segundos Outorgantes todos os pareceres, informações ou comunicações, feitos por quaisquer entidades que intervenham no procedimento de elaboração, acompanhamento e aprovação do Plano de Pormenor, bem como a responder dentro do prazo de quinze dias a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pelos Segundos Outorgantes.

Cláusula 4.ª

**(Obrigações dos Segundos Outorgantes)**

Os Segundos Outorgantes obrigam-se a:

a) Elaborar a proposta de plano de acordo com os termos de referência estabelecidos pelo Município de Ourém;

b) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato e garantir que o desenvolvimento dos estudos obedece aos prazos estabelecidos;

c) Desenvolver todos os estudos técnicos necessários para a elaboração do Plano, através da constituição de uma Equipa Técnica multidisciplinar;

d) Assegurar os encargos financeiros com a constituição e funcionamento da Equipa Técnica e responsabilizar-se que esta última assegura igualmente a elaboração técnica e a preparação técnica e jurídica dos elementos que constituem e acompanham a proposta de plano, nomeadamente ao nível do seu conteúdo material e documental;

e) Fornecer à CM de Ourém todos os estudos que venham a ser desenvolvidos para concretização dos trabalhos;

f) Apoiar, através de Equipa Técnica por si nomeada, o processo de Discussão Pública, e prestar todos os esclarecimentos necessários perante os órgãos Autárquicos e respetivos Serviços do Município, bem como às Entidades que nos termos legais tenham de emitir parecer sobre o Plano.

Cláusula 5.ª

**(Equipa Técnica)**

1. Os outorgantes acordam que para a elaboração da alteração do Plano será contratada uma equipa técnica multidisciplinar.

2. A Equipa Técnica é contratada diretamente pelos Segundos Outorgantes e carece de aprovação do Primeiro Outorgante, devendo para o efeito ser apresentada, no prazo de dez dias a contar da data de assinatura do presente contrato, proposta de composição da equipa técnica, bem como a indicação do coordenador.

3. O Coordenador designado desempenhará o papel de interlocutor com a Câmara Municipal, em particular com o técnico designado por esta para gestor do procedimento de planeamento.

Cláusula 6.ª

**(Acompanhamento e prestação de informações e esclarecimentos)**

1. A elaboração do Plano fica sujeita a um acompanhamento técnico por parte da CM de Ourém, na pessoa do Chefe de Serviço de Planeamento do Território, o qual deverá assegurar uma correta articulação entre todas as partes envolvidas.

2. Sempre que a CM de Ourém pretenda reunir com a Equipa Técnica do Plano deverá solicitar aos Segundos Outorgantes a marcação de uma reunião de trabalho, a qual deverá ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias, devendo ser elaborada e assinada uma ata de todas as reuniões de trabalho conjuntas entre a Equipa Técnica e a CM de Ourém.

3. À CM de Ourém assiste o direito de solicitar aos Segundos Outorgantes, por escrito, a prestação de informações e esclarecimentos sobre o procedimento de elaboração do

Plano, devendo a resposta ser prestada, também por escrito no prazo de 15 (quinze) dias.

4. A CM de Ourém deve responder dentro do prazo de 15 (quinze) dias a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pelos Segundos Outorgantes.

5. As indicações, orientações e instruções do Primeiro Outorgante no decurso dos trabalhos de elaboração da alteração do Plano, bem como as alterações a introduzir nos elementos da proposta de plano, que resultem da emissão de pareceres externos ao Município, são transmitidas em simultâneo aos Segundos Outorgantes e à Equipa Técnica.

6. As informações, orientações e instruções de que a Equipa Técnica necessite são requeridas diretamente ao Primeiro Outorgante, ouvidos os Segundos Outorgantes e com a sua concordância, devendo as mesmas serem claras, precisas e conformes às normas em vigor e ser transmitidas por escrito, ou constar de ata das reuniões que se venham a realizar no decurso dos trabalhos de elaboração do Plano.

7. A obrigação de cumprir as instruções e orientações definidas pelo Primeiro Outorgante, consagrada na presente cláusula, não consubstancia, em caso algum, a existência de uma relação de subordinação jurídica, de dependência ou análoga, entre o Primeiro Outorgante e a Equipa Técnica.

Cláusula 7.ª

**(Elementos a fornecer pelos Outorgantes)**

1. Nos quinze dias subsequentes à outorga do presente contrato, o Primeiro Outorgante deverá disponibilizar à Equipa Técnica os seguintes elementos:

a) Elementos do Plano Diretor Municipal no que respeita à área de intervenção do PIER;

b) Elementos disponíveis sobre as redes de infraestruturas viárias e domiciliárias existentes na área de intervenção do Plano;

c) Outros elementos relativos à área de intervenção disponíveis na Câmara Municipal.

2. Os Segundos Outorgantes ficam obrigados a fornecer ao Primeiro Outorgante um processo completo em papel da proposta de plano, bem como um exemplar em suporte digital com o conteúdo documental escrito e gráfico.

3. Os Segundos Outorgantes obrigam-se ainda a fornecer ao Primeiro Outorgante os documentos técnicos necessários para apoio à realização das reuniões que se vierem a realizar no âmbito do acompanhamento da elaboração do Plano, bem como os documentos de suporte à tramitação procedimental da elaboração prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e demais legislação aplicável.

Cláusula 8.ª

**(Procedimento)**

1. O Primeiro Outorgante compromete-se a adotar todas as diligências necessárias no sentido da aprovação do Plano pela Assembleia Municipal de Ourém, no prazo de elaboração fixado na deliberação que determina a elaboração do Plano.

2. Se, da análise da proposta de Plano, o Primeiro Outorgante entender que a mesma não reúne as condições para ser aprovada, disso deve dar conhecimento, por escrito

e de forma devidamente fundamentada, aos Segundos Outorgantes, no prazo de quinze dias após a receção da mesma.

3. A CM de Ourém não poderá introduzir qualquer alteração à proposta de Plano apresentada pelos Segundos Outorgantes, ou a qualquer das peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues à CM de Ourém, sem dar prévio conhecimento dessa intenção aos Segundos Outorgantes e procurar concertar com os mesmos os termos da alteração pretendida.

4. Em circunstância alguma o conteúdo do presente Contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação dos instrumentos de gestão territorial, designadamente, a participação de todos os interessados e o exercício de competências por parte de entidades públicas.

Cláusula 9.ª

**(Propriedade)**

1. Os Segundos Outorgantes obrigam-se a transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues à CM de Ourém, sem reservas, para o Município de Ourém, que delas pode livremente dispor.

2. Os Segundos Outorgantes obrigam-se ainda a exigir que cláusula de idêntico teor seja aceite por quaisquer subcontratados, na prestação de qualquer serviço cujo resultado tenha como destino a fundamentação ou incorporação da proposta técnica do Plano e respetivos elementos de suporte.

Cláusula 10.ª

**(Período de vigência do contrato)**

1. O período de vigência deste contrato decorre desde a data da sua assinatura até à publicação do Plano em Diário da República, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2. Em caso de incumprimento por causa imputável a um dos Outorgantes, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente contrato.

3. Cessam, ainda, as obrigações constantes do presente contrato se o quadro legal em vigor for alterado com incidência nas prestações a que as partes se vincularam.

Cláusula 11.ª

**(Notificações e Comunicações)**

Todas as notificações ou outras comunicações decorrentes do presente contrato devem ser efetuadas por escrito, por meio de carta registada com aviso de receção a enviar para os seguintes endereços:

Primeiro outorgante:

Presidente da Câmara Municipal de Ourém

Praça Dª Maria II, 1

2490-499 Ourém

Segundos outorgantes:

BRIFAT – BRITAS E TRANSPORTES, LDA.:

Estr. da Giesteira Apartado 52,

2495-909 Fátima

NOVINERTES, S.A – COMÉRCIO DE AGREGADOS, S.A

Couto da Travanca

6005-150 Escalos de Baixo

BRIPEALTOS - AGREGADOS E CONSTRUÇÕES, LDA,

Penedos Altos

3250-173 Alvaiázere

Cláusula 12.ª

**(Alterações e aditamentos)**

1. Quaisquer aditamentos e alterações ao presente contrato só serão válidos desde que convencionadas por escrito e assinado por todas as Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior e do cumprimento das normas legais aplicáveis, os aspetos de concretização e desenvolvimento do disposto no presente Contrato poderão ser regulados em sede de Acordos de Execução, a serem outorgados entre as Partes, sem prejuízo de associação de outras entidades que de comum acordo se reconheça ter interesse em envolver.

Cláusula 13.ª

**(Boa-fé)**

Ambos os outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas.

Cláusula 14.ª

**(Resolução de litígios)**

Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, é competente o foro administrativo do Tribunal de Ourém.

Cláusula 15.ª

**(Anexos)**

Os anexos ao presente contrato, que ora se indicam, fazem parte integrante do mesmo, para todos os efeitos, legais e contratuais:

a) Anexo I – Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor aprovados por deliberação da CM de Ourém;

b) Anexo II – Deliberação da Câmara que determinou a elaboração do Plano de Pormenor e que aprovou os seus termos de referência.

O presente Contrato foi feito em dois exemplares, que vão ser assinados pelos representantes das partes outorgantes, destinando-se um exemplar a cada uma delas.

CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM

Ourém, 09 de outubro de 2026

**Pelo Primeiro Outorgante**

O Presidente da Câmara Municipal de Ourém

LUÍS MIGUEL MARQUES GROSSINHO COUTINHO ALBUQUERQUE

Assinado de forma digital por LUÍS MIGUEL MARQUES GROSSINHO COUTINHO ALBUQUERQUE
DN: c=PT, o=Município de Ourém, 2.5.4.97=VATPT-501280740, serialNumber=IDCPT-07360309, sn=MARQUES GROSSINHO COUTINHO ALBUQUERQUE, givenName=LUÍS MIGUEL, ou=Presidente da Câmara, ou=Com poderes de representação do Município de acordo com o Art. 35º da lei 75/2013, de 12 de Setembro., ou=RemoteQSCDManagement, cn=LUÍS MIGUEL MARQUES GROSSINHO COUTINHO ALBUQUERQUE
Dados: 2026.10.09 15:49:18 +01'00'

(Luís Miguel Marques Grossinho Coutinho Albuquerque)

**Pelos Segundos Outorgantes**

BRIFAT – Britas e transportes, LDA.

Assinado por: **Miguel Ângelo Nico Correia**
Num. de Identificação: 13511839
Data: 2026.11.13 14:31:43+00'00'

(Miguel Ângelo Nico Correia)

CHAVE MÓVEL

BRIPEALTOS - Agregados e construções, LDA,

(José Carlos dos Santos Rodrigues)

CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM

NovInertes, S.A – Comércio de agregados, S.A.

Assinado por: **Joaquim Paulo Cordeiro da Conceição**
Num. de Identificação: 07319543
Data: 2026.10.19 14:24:57+01'00'

(Joaquim Paulo Cordeiro da Conceição)

Assinado por: **ANDRÉ MANUEL NEVES DO ESPÍRITO SANTO**
Num. de Identificação: 12055052
Data: 2026.10.19 15:22:00+01'00'

(André Manuel Neves do Espírito Santo)

ANEXO 1 – Termos de Referência

Ourém
CÂMARA MUNICIPAL

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*».

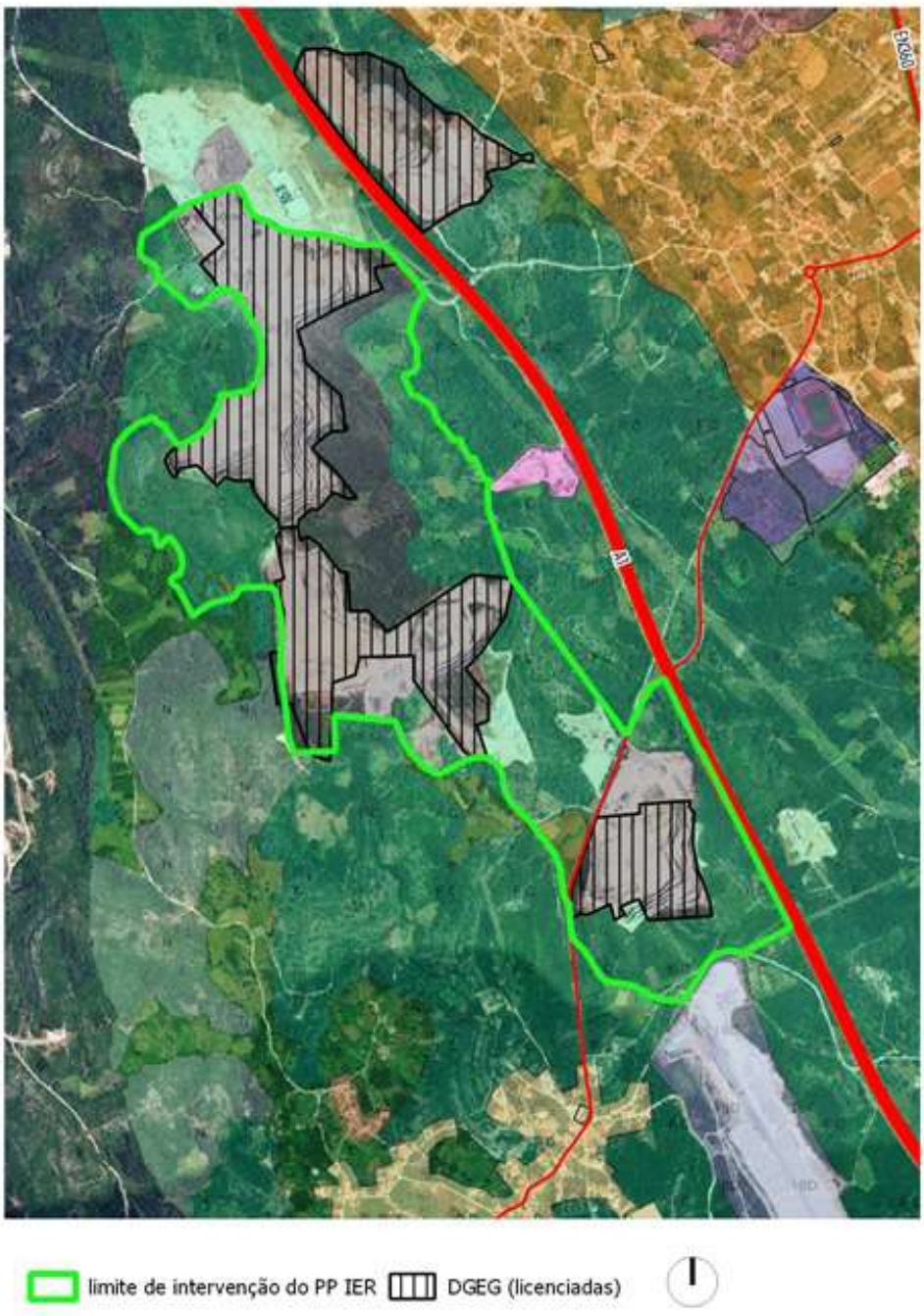
Em acordo com o Artigo 101º do RJIGT, «*o plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal*», podendo «*adotar modalidades especificas com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção*» (n.º 1 do artigo 103º). 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.ª *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

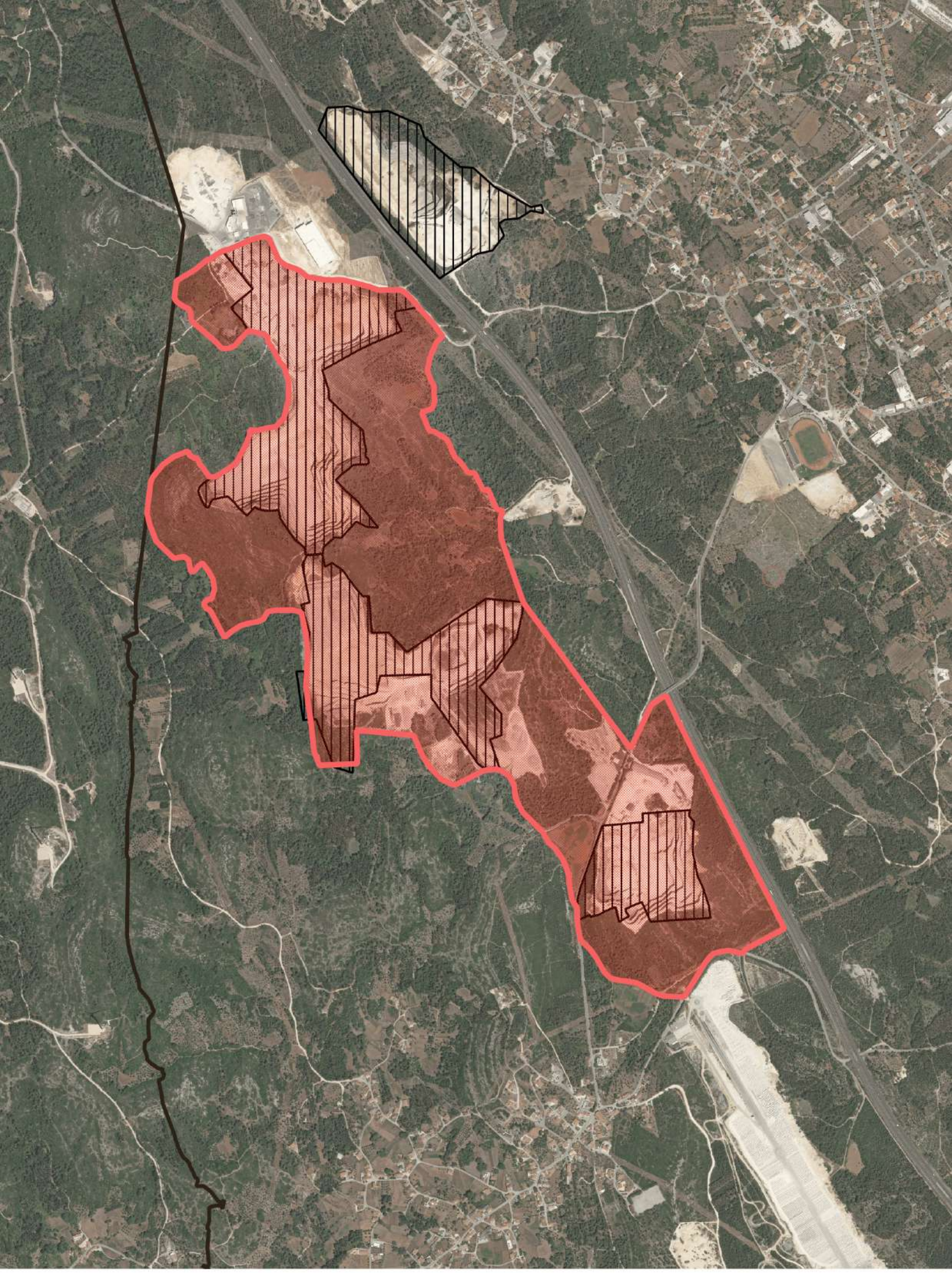
A Avaliação Ambiental Estratégica de planos e programas constituiu uma aplicação mais antecipada do princípio da prevenção, já que a análise e ponderação dos efeitos no ambiente acontece não apenas quando se decide concretizar um projeto, mas quando se elabora o plano ou programa onde esse projeto se 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

ANEXO II – Deliberação da Câmara que determinou a elaboração do Plano de Pormenor e que aprovou os seus termos de referência

**MUNICÍPIO DE OURÉM**

Câmara Municipal

# *CERTIDÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA EM REUNIÃO DE 04 DE MAIO DE 2026*

**10.1. REGISTO N.º 112.069/2025 - PROPOSTA DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RURAL DA GIESTEIRA E RESPETIVO CONTRATO PARA PLANEAMENTO**----------

---- Sobre o assunto supramencionado, o **Chefe do Serviço de Planeamento do Território** prestou a informação registada sob o n.º 112.069/2025, que na presente reunião foi apreciada e que a seguir se reproduz na íntegra: "**A. INTRODUÇÃO**----------

---- As empresas BRIFAT Britas e Transportes, Lda, Lena Agregados Comércio de Agregados, S.A, e Bripealtos Agregados e Construções, Lda, através do registo N.º 109353/2024 (Cf. anexo 2 à presente informação), vem demonstrar o interesse na elaboração de um Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rural para ampliação das respetivas pedreiras. ----------

---------- **B. APRECIAÇÃO** ----------

---- Para fornecermos uma resposta à intenção manifestada, é importante explicarmos em formato de nótula, o trade-off no modelo de gestão da exploração dos recursos geológicos entre a versão do Plano Diretor Municipal de Ourém (PDMO) de 2002 e a versão correspondente à 1.ª revisão concretizada no ano de 2020, onde são explícitos e relevantes os seguintes motivos:

i) assegurar maior ponderação às iniciativas formuladas pelos interessados quanto à compatibilidade do crescimento e gestão das áreas de exploração com os vários usos existentes na envolvente;----------

ii) regular a edificação e os usos autorizados em solo rústico (que não são apenas os agrícolas ou florestais), designadamente, as áreas de exploração, a implantação de novas infraestruturas de circulação de viaturas, as ações de requalificação da paisagem;----------

iii) conferir maior eficácia e autoridade das decisões municipais, sujeitando a plano de pormenor, as ampliações superiores a 20% e as novas explorações (Cf. n.º3 do artigo 25º - exploração de recursos geológicos). ----------

---- Pretende-se, portanto, com este quadro normativo, conferir à Câmara Municipal uma efetiva capacidade de decisão quanto ao uso, ocupação e transformação do solo para a atividade de exploração de recursos geológicos. ----------

---- Este novo enquadramento da atividade de exploração de recursos geológicos, nomeadamente a invocação da figura do Plano de Pormenor, pressupõe que esse Plano territorial seja produto de uma cooperação e de uma concertação entre os vários órgãos da administração direta do estado, da administração indireta do Estado, da administração local e dos interessados (no caso, as empresas Brifat Britas e Transportes, Lda, Lena Agregados Comércio de Agregados, S.A, e Bripealtos Agregados e Construções, Lda), cujas competências incidem sobre o território a abranger pelos planos municipais, devendo os mesmos espelhar, na

medida do possível, uma harmonização e uma concertação de conflitos (naturalmente omnipresentes) dos interesses públicos com os interesses privados. ----------

---- Assim sendo, estando em causa uma questão atinente à exploração de inertes, atividade que assume especial relevo no Município de Ourém, consideramos que o enquadramento deste tema não pode deixar de ser perspetivado à margem de uma estratégia/de uma disciplina de uso e ocupação do solo para esta área do Concelho; o que significa, que o procedimento adequado para ponderar essa estratégia é a elaboração do Plano de Pormenor na modalidade específica de Intervenção no Espaço Rural (PPIER).----------

---- Sendo certo, que não são admitidas explorações de recursos geológicos na categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos (Cf. n.º5, artigo 25º do RPDMO) e salvaguardando que a ampliação e a exploração de novas áreas ficam condicionadas 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 (Cf. n.º6, artigo 25º).----------

---- Dito isto, entende-se que o pedido formulado pelas empresas: BRIFAT Britas e Transportes, Lda, Lena Agregados Comércio de Agregados, S.A. e Bripealtos Agregado e Construções, é admissível nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e prossegue a estratégia prescrita na 1.ª revisão do PDMO, para a atividade de exploração de inertes.----------

---- A área de intervenção proposta, corresponde a 186 ha, sendo que, desta área, 68 hacorrespondem a áreas já licenciadas pela Direção-Geral de Energia e Geologia - DGEG (Cf. figura 1). ----------

---- **Figura 1. Sobreposição do limite das pedreiras licenciadas com o limite de intervenção proposto para o PPIER da Giesteira**----------



---- A proposta, não reside apenas em razões de economia de procedimentos, de recursos financeiros e humanos, mas também e essencialmente na escala e desenvolvimento da proposta de conjunto para TODA esta área dedicada à exploração de inertes. ----------

---- Uma vez admitida a elaboração do PPIER enquanto instrumento de gestão territorial enquadrador da exploração de recursos geológicos, as ações admitidas serão alicerçadas noutros saberes e noutras competências técnico-científicas no âmbito do desenvolvimento do referido Plano de Pormenor; ----------

---- Assim, ----------

i) existindo no PDM de Ourém a possibilidade de desenvolver um Plano de Pormenor que integre os seguintes conteúdos materiais: ----------

- 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; ----------

- A identificação das medidas compensatórias.----------

ii) admitindo o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual) nos artigos 79º a 81º, a formação de contratos de planeamento com os interessados, que tenham por objeto a elaboração de um projeto de plano de pormenor, bem como a respetiva execução. ----------

iii) competindo à Câmara Municipal a decisão de concordar com elaboração do referido Plano de Pormenor, tomando em consideração a oportunidade e os objetivos descritos nos Termos de Referência. ----------

iv) assumindo-se a matéria do ordenamento do território, como um espaço aberto à intervenção coordenação e concertada das autarquias com os particulares, como claramente deflui da Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial: havendo aí, a par de interesses puramente privados, outros que, por respeitarem ao interesse geral da comunidade são representados e salvaguardados pelas autarquias locais. ----------

v) a eventual celebração do contrato para planeamento com os interessados privados com a Câmara Municipal, não atinge, compromete ou invade o espaço incomprimível da função/competência pública reservada à Câmara Municipal em matéria de elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, conforme estabelece o n.º2 do artigo 80º do RJIGT. Portanto, a eventual celebração do contrato para planeamento, não prejudica as competências da Câmara Municipal no que concerne ao conteúdo material do Plano (em particular, o uso do solo, a programação, a execução e o financiamento das ações previstas). --

vi) salvaguardando a Câmara Municipal o disposto no n.º 6 do artigo 25º do PDMO, ou seja, a ampliação e a exploração de novas áreas ficam condicionadas 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. ----------

vii) atendendo que o desenvolvimento daquela que se considera a melhor solução para uma determinada porção do território é o que caracteriza a atividade pública do Planeamento Territorial, que se revela uma atividade complexa de ponderação dos interesses e que, nessa perspetiva, independentemente das opções privadas para aquela porção do território municipal, deve ser exercida e garantida pela Administração (Central e Municipal). ----------

viii) salvaguardando que os interessados, apresentam compensações e garantias para recuperar a área já explorada. Há de, por isso, definir-se com os interessados, a descrição das ações a executar acompanhadas da respetiva programação temporal. ----------

ix) assumindo uma presunção de que o Plano aqui objeto de análise enquadre ações que nos termos dos critérios do anexo a que se refere o N.º6, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, tem impactes significativos no ambiente, em especial, se atendermos ao estabelecido no seu n.º2 (A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos; A natureza cumulativa dos efeitos; A natureza transfronteiriça dos efeitos; Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes; A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada; O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: i) Características naturais específicas ou património cultural; ii) Ultrapassagem das normas; ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; iii) Utilização intensiva do solo; ou os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário internacional, indicam a suscetibilidade de haver efeitos significativos no ambiente, pelo que está sujeito a Avaliação Ambiental. ----------

----------**C. CONCLUSÃO**----------

---- Em face das considerações anteriormente expendidas, propõe-se que a Câmara Municipal delibere: ----------

a) **Primeiro** - Aprovar a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rural da Giesteira (PPIER da Giesteira), com base nos objetivos definidos, nos termos do artigo 76º, n.º1 do RJIGT; ----------

b) **Segundo** - Aprovar os Termos de Referência e os Objetivos do Procedimento na redação dada pela Câmara Municipal (Cf. artigo 76º, n.º3 do RJIGT) Cf. anexo 1; ----------

c) **Terceiro** - Concordar com a proposta de contrato para planeamento (mas considerando o limite da área de intervenção e os termos de referência propostos pela Câmara Municipal e identificados no anexo 1) apresentado pelas Empresas BRIFAT Britas e Transportes, Lda, Lena

**MUNICÍPIO DE OURÉM**

Câmara Municipal

Agregados Comércio de Agregados, S.A., e Bripealtos Agregados e Construções, Lda (Cf. artigo 79º, nºs 1 e 2 do RJIGT) - Cf. anexo 2;----------

d) **Quarto** - Submeter a proposta de contrato para planeamento a discussão pública, pelo prazo mínimo de 10 dias (Cf. artigo 81º, n.º3 do RJIGT); ----------

e) **Quinto** - Sujeitar a Avaliação Ambiental o procedimento de elaboração do PPIER da Giesteira (Cf. artigo 78º, n.º 2 do RJIGT, considerando os critérios estabelecidos no anexo a que se refere o artigo 3º, n.º6 do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, tem impactes significativos no ambiente);----------

d) **Sexto** - Aprovar a abertura de um período de participação pública, que não deve ser inferior a 15 dias (Cf. artigo 88º, n.º2 do RJIGT);----------

e) **Sétimo** - Estabelecer o prazo de 24 meses para a elaboração do PPIER da Giesteira (Cf. artigo 76º, n.º 6 do RJIGT). ----------

---- À consideração superior,". ----------

---- Ouvido sobre o assunto, o **Chefe da Divisão de Gestão Financeira** exarou no processo a informação, datada de 05 de março último, que de igual modo se reproduz: "Num enquadramento lato, numa primeira análise, verifica-se a eventual existência de conflito de interesses entre o âmbito empresarial em referência e o Município de Ourém, observando um risco de distanciamento (e de eventuais incompatibilidades) entre os interesses privados empresariais subjacentes e os interesses públicos decorrentes das políticas públicas que orienta e balizam a autarquia, sabendo-se que compete à autarquia determinar o conteúdo material do planeamento, que por interesse público, poderá não ser coincidente com os interesses e expectativas do setor empresarial em causa, apesar de se reconhecer que será primordial concertar interesses públicos e privados, integrando de forma harmonizada o desenvolvimento económico, social e ambiental que decorre desta ação.----------

---- Se numa primeira análise, parece que ação proposta poderia ser indutora de um desequilíbrio nas responsabilidades de harmonização das eventuais divergências de interesses ou de conflito de interesses, importa observar o enquadramento que se encontra estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Efetivamente, o artigo 79.º do RJIGT estabelece, de forma expressa, a possibilidade do Município (por autorização da câmara municipal) celebrar contratos com entidades privadas para a elaboração de planos de pormenor, unidades de execução ou outros planos, com vista a agilizar o processo de planeamento, definindo no artigo 81.º os efeitos do contrato e regulando o procedimento, através do disposto no artigo 81.º. ----------

---- Em suma, não obstante, se assim superiormente entendido, de se solicitar parecer jurídico sobre o contrato disposto, entendo que o contrato em causa poderá ser aprovado pelo órgão executivo, porquanto tem enquadramento no RJIGT em vigor. ----------

**MUNICÍPIO DE OURÉM**

Câmara Municipal

---- À Consideração Superior". ----------

---- (Aprovado em minuta) ----------

---------- A CÂMARA DELIBEROU, POR UNANIMIDADE: ----------

**PRIMEIRO** – APROVAR A ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RURAL DA GIESTEIRA, DE ACORDO COM O N.º 1, DO ARTIGO 76.º, REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (RJIGT); ----------

**SEGUNDO** – APROVAR OS TERMOS DE REFERÊNCIA E OS OBJETIVOS DO PROCEDIMENTO, EM CONFORMIDADE COM O N.º 3, DO ARTIGO 76.º, O RJIGT; ----

**TERCEIRO** – CONCORDAR COM A PROPOSTA DE TEXTO DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO, CONFORME NÚMEROS 1 E 2, DO ARTIGO 79.º, DO RJIGT, FACE AO INTERESSE MANIFESTADO PELAS FIRMAS BRIFAT – BRITAS E TRANSPORTES, LIMITADA, LENA AGREGADOS – COMÉRCIO DE AGREGADOS (CASTELO BRANCO), S.A. E BRIPEALTOS – AGREGADOS E CONSTRUÇÕES, LIMITADA, NA ELABORAÇÃO DO REFERIDO PLANO DE PORMENOR; ----------

**QUARTO** – SUBMETER A PROPOSTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO A DISCUSSÃO PÚBLICA, PELO PRAZO DE 10 (DEZ) DIAS, CONFORME PREVISTO NO N.º 3, DO ARTIGO 81.º, DO RJIGT; ----------

**QUINTO** – SUJEITAR O PROCEDIMENTO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RURAL DA GIESTEIRA A AVALIAÇÃO AMBIENTAL, NOS TERMOS DO N.º 2, DO ARTIGO 78.º, DO RJIGT, CONSIDERANDO OS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NO ANEXO A QUE SE REFERE O N.º 6, DO ARTIGO 3.º, DO DECRETO-LEI N.º 232/2007, DE 15 DE JUNHO, NA SUA REDAÇÃO ATUAL, EM VIRTUDE DOS EFEITOS SIGNIFICATIVOS NO AMBIENTE; ----------

**SEXTO** – ESTABELECER O PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS ÚTEIS, PARA A FORMULAÇÃO DE SUGESTÕES E PARA A APRESENTAÇÃO DE INFORMAÇÕES, CONFORME PREVÊ O N.º 2, DO ARTIGO 88.º, DO RJIGT; ----------

**SÉTIMO** – ESTABELECER O PRAZO DE 24 MESES PARA A ELABORAÇÃO DO REFERIDO PLANO DE PORMENOR, NOS TERMOS DO N.º 6, DO CITADO ARTIGO 76.º, DO RJIGT. ----------

---------- *Divisão de Apoio a Fundos Comunitários e Expediente do Município de Ourém.* ---------- ----------

---------- *A Chefe da Divisão,*

Assinado por: **CLARISSE ISABEL PEREIRA NEVES**
Num. de Identificação: 10603746
Data: 2026.05.06 10:58:28+01'00'