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*».

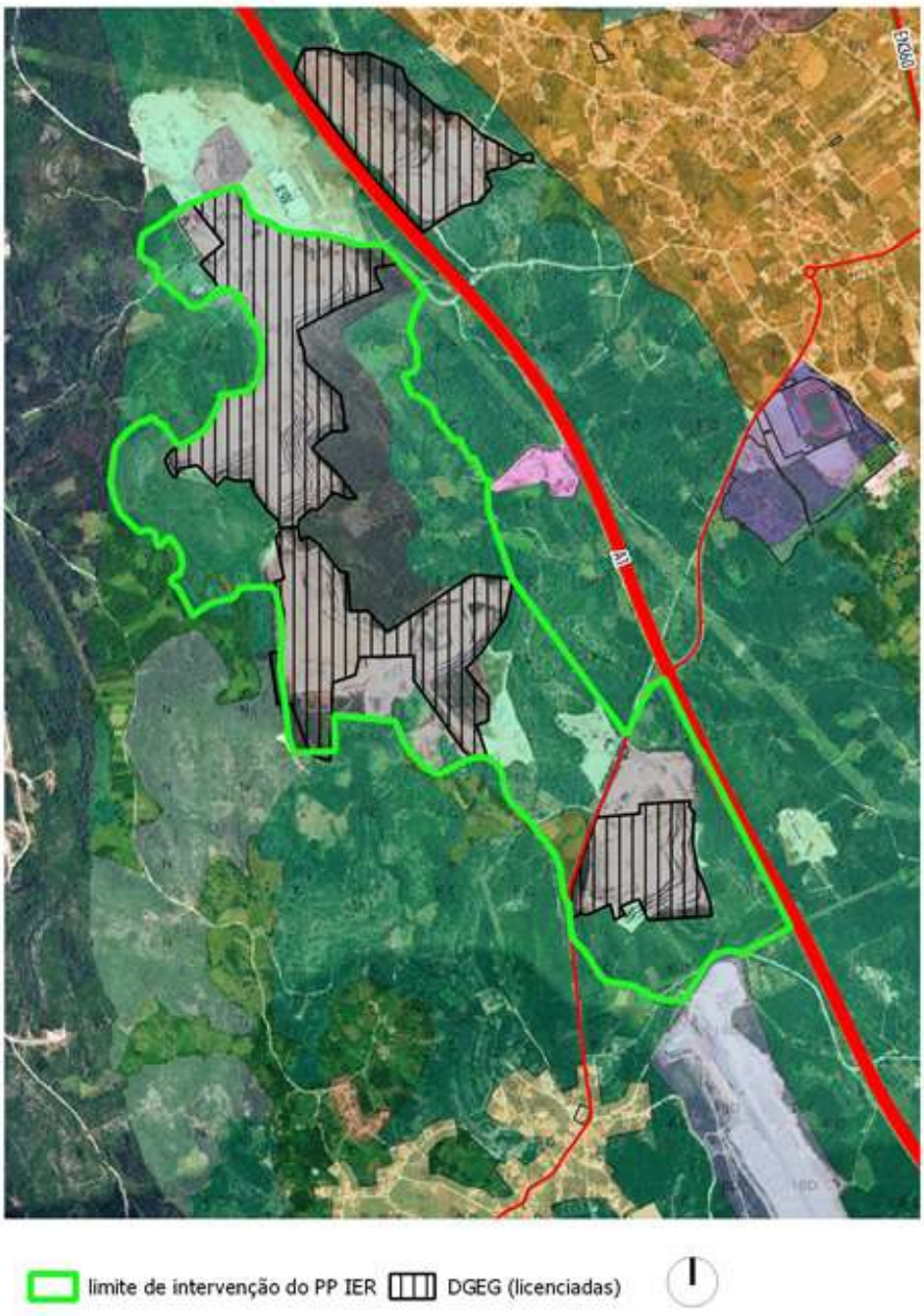
Em acordo com o Artigo 101º do RJIGT, «*o plano de pormenor desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal*», podendo «*adotar modalidades especificas com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção*» (n.º 1 do artigo 103º).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

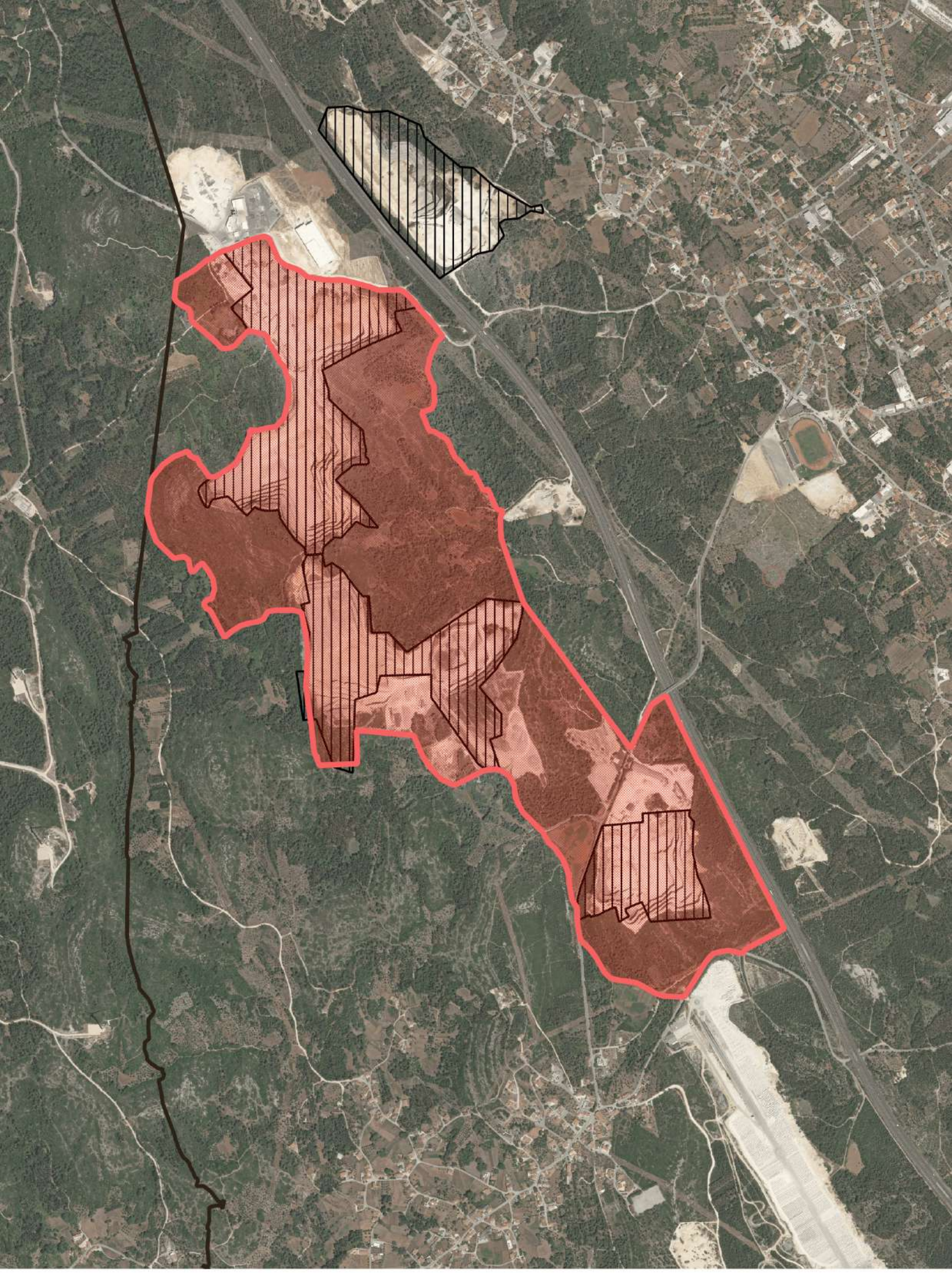
A Avaliação Ambiental Estratégica de planos e programas constituiu uma aplicação mais antecipada do princípio da prevenção, já que a análise e ponderação dos efeitos no ambiente acontece não apenas quando se decide concretizar um projeto, mas quando se elabora o plano ou programa onde esse projeto se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