



PLANO DE PORMENOR NA MODALIDADE ESPECÍFICA DE PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RURAL DO PAIOL

TERMOS DE REFERÊNCIA

Novembro 2012

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO.....	3
3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	4
4. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SINES.....	5
5. OBJETIVOS.....	5
6. CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO.....	6
7. CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO.....	7
8. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	8
9. FASES E PRAZOS DE ELABORAÇÃO DO PLANO.....	9
10. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO.....	10
11. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL.....	10
ANEXO I – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO.....	11
ANEXO II – ENQUADRAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SINES.....	12
ANEXO III – LIMITE DO PIER DO PAIOL.....	13

1. INTRODUÇÃO

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 74.º do D.L. n.º 380/99 de 22 de Setembro, na redação conferida pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, a Câmara Municipal de Sines entende oportuno proceder à elaboração do Plano de Pormenor do Paiol.

O presente plano de pormenor, integrado na sua totalidade em solo rural, assume a modalidade específica de plano de intervenção no solo rural, nos termos do disposto no artigo 91.º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, pelo que se designa de PIER do Paiol.

A oportunidade de elaboração do plano surge da necessidade de ordenar e potenciar a valorização ambiental e paisagística da área do plano, bem como regular as construções novas ou construções existentes, sejam estas destinadas a habitação, turismo, equipamentos, comércio ou outras, desde que as mesmas contribuam para a valorização destes espaços.

A proposta de plano permitirá um tratamento mais detalhado ao nível da implantação de novas infraestruturas, definição de regras mais concretas que regulem a construção de edificações novas ou intervenção nas existentes, bem como o desenvolvimento do espaço público e privado.

2. 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 à diversidade do território municipal.

Na perspetiva de requalificar o aglomerado rural do Paiol, deverá o plano definir o ordenamento do espaço rural, aproveitando as potencialidades endógenas em benefício do mesmo, e da qualidade de vida da população.

Deste modo deve o plano promover medidas:

- De gestão sustentável do espaço rural e dos recursos naturais;
- De diversificação da economia e do emprego;
- De promoção de qualidade de vida na zona rural;

- De requalificação e promoção de habitação em espaço rural.

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, potenciando oportunidades de fixação das populações nas áreas rurais.

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

O PIER do Paiol abrange uma área de intervenção de 81,56 ha, localiza-se na freguesia de Sines na parte nascente do concelho. Os limites propostos correspondem à cartografia homologada à escala 1/2000.

Trata-se de um aglomerado rural, localizado na encosta da serra, na cabeceira da Ribeira da Junqueira.

A morfologia do aglomerado é constituída por um relevo suave na zona central do aglomerado, com orientação a sul, apresentando um relevo que varia de 8 a 10%, quando se afasta do centro em direção a sul. É atravessado pela ribeira da Junqueira que o divide em dois núcleos, de cada um dos lados da ribeira, verificando-se uma maior concentração populacional a norte da ribeira. A produção florestal ocupa a maior parte das encostas mais declivosas, com predomínio do sobreiro e do eucalipto, espécies com aproveitamento económico. Também apresenta viabilidade de implementação de pastagens sob coberto de montado de sobro.

Relativamente ao património edificado, é constituída por uma construção dispersa e com uma densidade inferior a 8 edifícios por hectare. Realça-se o deficiente estado de conservação dos casarios dispersos pelos montes, construídos em taipa. A escola primária (centenária) está devoluta. De uma forma geral, as edificações existentes no aglomerado uma proliferação de construções precárias de todas as formas e volumes que, associadas à inexistência de percursos convenientemente tratados, são os responsáveis por uma menor qualidade urbana do aglomerado.

As funções urbanas existentes no aglomerado são constituídas por dois cafés, apresentando um deles serviço de mercearia e restaurante, salão do povo e campo de futebol. O posto

médico que prestava serviços à população uma vez por semana, a funcionar num edifício do aglomerado, encontra-se atualmente encerrado por falta de apoio médico. Também o salão do povo está encerrado, sendo utilizado periodicamente a pedido dos interessados à entidade gestora deste património (Junta de Freguesia de Sines).

4. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SINES

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Sines, o Paiol é um aglomerado rural com perspectivas de desenvolvimento, tendo sido previsto a elaboração de um plano de estrutura. Atualmente e com o atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial propõe-se a elaboração de um plano de intervenção em espaço rural (PIER).

5. OBJETIVOS

São objetivos do PIER do Paiol os seguintes:

- Incentivar a fixação de população através da promoção da qualidade de vida e do reforço do ambiente de ruralidade, bem como da requalificação urbanística e patrimonial;
- Dotar o território de maior dinamismo e atratividade;
- Definir os critérios de edificação;
- Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rural;
- Promoção das atividades ligadas à utilização dos recursos endógenos e proteção do ambiente e dos recursos naturais;
- Potenciar as características ambientais, históricas, turísticas e etnográficas do local;
- Promoção de equipamentos turísticos e turismo em espaço rural, tendo sempre presente a valorização do mosaico paisagístico;
- Aproveitamento e valorização de recursos locais.

6. CONTEÚDO MATERIAL DO PLANO

O PIER do Paiol deve adotar o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos seus objetivos, estabelecendo nomeadamente:

- A definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger;
- As operações de transformação fundiária necessárias e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, de circulação viária, pedonal e locais de estacionamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição volumétrica, bem como a localização dos equipamentos e zonas verdes;
- A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade de fogos, número de pisos e cérceas;
- Indicadores relativos às cores e materiais a utilizar;
- As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- As regras para a ocupação e gestão dos espaços públicos;
- A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas a elas afetadas;
- Os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva e a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- A identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;
- A estruturação das ações de perequação compensatória a desenvolver na área de intervenção.

O PIER do Paiol procede à prévia explicitação do zonamento com base nos objetivos estratégicos consagrados no Plano Diretor Municipal.

7. CONTEÚDO DOCUMENTAL DO PLANO

De acordo com o disposto no artigo 92º do D.L. nº 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo D.L. nº 46/2009, de 20 de fevereiro, o plano de pormenor deverá ser constituído por:

- Regulamento;
- Planta de implantação, que representa o regime de uso, ocupação e transformação da área de intervenção;
- Planta de condicionantes que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento;

O plano de pormenor é ainda 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 económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;
- Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham 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;
- Programa de execução das ações previstas e respetivo plano de financiamento;
- Planta de enquadramento, contendo a localização do plano no território municipal envolvente, com indicação da área de intervenção e respetiva articulação, designadamente com as vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, estrutura ecológica, grandes equipamentos e outros elementos considerados relevantes;
- Planta da situação existente, com a ocupação do território à data da elaboração do plano;
- Relatório e ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor,

substituível por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;

- Extratos do regulamento, das plantas de ordenamento ou zonamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção 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 e equipamentos urbanos;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 8.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo D.L. n.º 9/2007, de 17 de Janeiro;
- Fichas de dados estatísticos.

8. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Nos termos do D.L. 232/2007, de 15 de junho, na redação conferida pelo D.L. n.º 58/2011, de 4 de maio, considera-se que a implementação do PIER do Paiol é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.

Em seguida são apresentados os critérios, conforme se estipula no anexo ao D.L. n.º 232/2007, de 15 de Junho, ponderados no âmbito do PIER do Paiol:

CRITÉRIOS	PIER DO PAIOL
Características do plano	
O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos	Os termos de referência para o plano preveem a definição de parâmetros aplicáveis às operações urbanísticas que irão conduzir à destruição do coberto vegetal e à diminuição das áreas afetadas às atividades rurais existentes
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia	O plano incide num aglomerado rural que apresenta fortes restrições à edificabilidade dando sequência ao preconizado no Plano Diretor Municipal de Sines
A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável	O PIER tem como um dos objetivos assegurar uma correta integração entre as atividades humanas e o espaço rural que integra o plano. Através de uma correta disciplina para o uso, ocupação e transformação do solo procurar-se-á igualmente

	promover as atividades ligadas ao mundo rural
Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa	Não se verificam problemas ambientais assinaláveis
A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente	Parte da área do plano é abrangida pela Reserva Ecológica Nacional.

Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada	
A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos	Apesar de estar previsto o desenvolvimento deste aglomerado rural, em PDM, há mais de 20 anos, as novas edificações a prever irão provocar destruição do coberto vegetal e à diminuição das áreas afetadas às atividades rurais existentes.
A natureza cumulativa dos efeitos	Pela dimensão do aglomerado não se prevê que os efeitos cumulativos sejam significativos
A natureza transfronteiriça dos efeitos	Não aplicável
Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes	Não previsto
A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada	A população, do ponto de vista das suas condições de habitação, terão melhor qualidade de vida
O valor da vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: - Características naturais específicas ou património cultural; - Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; utilização intensiva do solo.	Não previsto
Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional	Não aplicável

Dadas as características da área de intervenção do plano, as operações a prever no Paiol podem ser qualificadas como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 6º do artigo 74º do D.L. n.º 380/99 de 22 de Setembro, na redação conferida pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de fevereiro e no n.º 1 do artigo 3º do D.L. 232/2007, de 15 de junho, na redação conferida pelo D.L. n.º 58/2011, de 4 de maio.

9. FASES E PRAZOS DE ELABORAÇÃO DO PLANO

O PIER será elaborado no prazo de 9 meses a que acresce os inerentes à tramitação e aprovação nomeadamente:

- Análise e deliberação da Câmara Municipal;
- Acompanhamento (facultativo);
- Conferência de serviços;
- Concertação (se necessário);
- Participação/discussão pública/ponderação dos resultados;
- Aprovação por deliberação da Assembleia Municipal;
- Publicação e depósito.

10. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

A equipa técnica responsável pela elaboração do PIER do Paiol será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e inclui especialistas nas áreas de arquitetura, arquitetura paisagista, urbanismo, engenharia civil, economia e direito, com experiência profissional efetiva de pelo menos três anos.

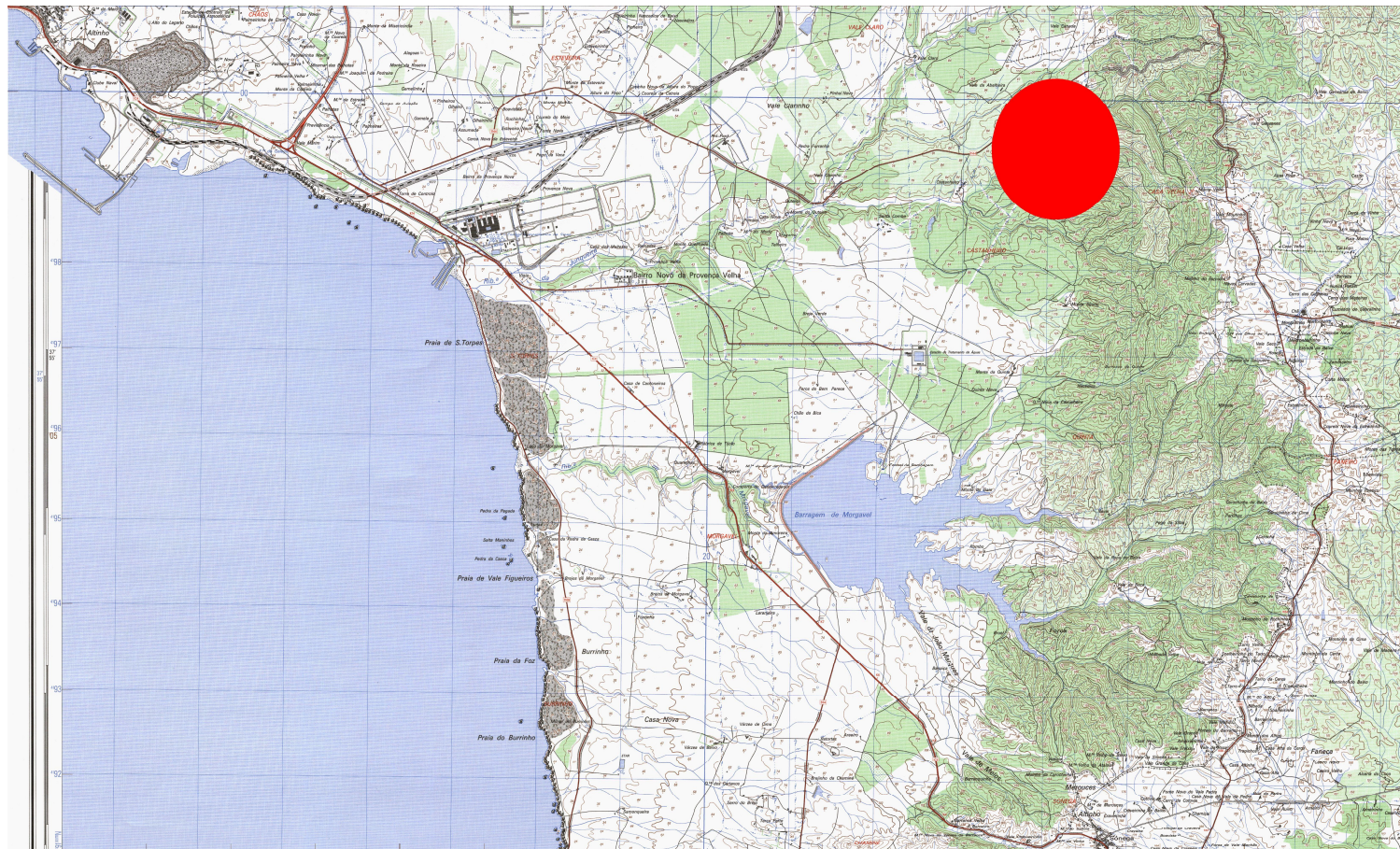
11. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

O PIER 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 da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS);
- Plano Estratégico Nacional de Desenvolvimento Rural;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo;
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo;
- Plano Diretor Municipal de Sines;
- Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Santiago do Cacém e de Sines.

ANEXO I – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



ANEXO II – ENQUADRAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SINES



ANEXO III – LIMITE DO PIER DO PAIOL

