



MUNICÍPIO DE OLHÃO

8700 – 349 OLHÃO

## **EDITAL N.º 136/2018**

**ANTÓNIO MIGUEL VENTURA PINA,  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO,**

Torna público, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, que a Câmara Municipal, na sua reunião de 31 de Outubro de 2018, deliberou determinar e dar início ao procedimento de elaboração do Plano de Intervenção no Espaço Rústico, que deverá estar concluído no prazo de 300 dias, aprovando os Termos de Referência do mencionado plano, e promover a participação, de acordo com o n.º 2 do art.º 88 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, pelo prazo de 15 dias úteis a contar a partir do dia seguinte à publicação da presente matéria em Diário da República, de 23 de Novembro de 2018, para recolha de sugestões, bem como para apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

Neste sentido, comunica-se a todos os eventuais interessados que poderão apresentar as suas sugestões e informações, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, devidamente identificado, diretamente nos serviços da Câmara Municipal de Olhão, através dos correios ou para o seguinte endereço de correio eletrónico: geral@cm-olhao.pt.

Mais se comunica a todos os interessados que os Termos de Referência do Plano podem ser consultados no site da Câmara Municipal de Olhão (<http://www.cm-olhao.pt/>) ou diretamente nos serviços da Divisão de Planeamento Estratégico e Coesão Social da Câmara Municipal de Olhão, no Largo Sebastião Martins Mestre, 8700-349 Olhão.

E para constar, se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Edifício sede do Município de Olhão, aos 23 de Novembro 2018

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,

  
(António Miguel Ventura Pina)

## CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico que a Secção de Expediente e Limpeza do Município de Olhão, procedeu à afixação do presente Edital, composto por uma página nos termos do artigo 112º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-lei nº 4/2015, de 7 de Janeiro.

Olhão, 29 de novembro de 2018

A Coordenadora Técnica da Secção de Expediente e Limpeza

*Maria do Rosário S. I. Rodrigues*

Maria do Rosário S. I. Rodrigues

# PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO - NORTE DE PECHÃO

## TERMOS DE REFERÊNCIA

### I. INTRODUÇÃO

A nova legislação sobre planeamento do território distingue, numa primeira classificação, o solo rústico e o solo urbano. No solo rústico, estruturam-se as actividades agroflorestais e silvopastoris que se complementam com novas formas de utilização dos espaços, nomeadamente no sector do turismo. O concelho de Olhão enfrenta a necessidade de conciliar o ordenamento do espaço rústico, observando a divisão da propriedade existente e a sustentabilidade financeira de uma correcta utilização que garanta qualidade arquitectónica e paisagística e asseio e limpeza regulares no conjunto das parcelas. É com este propósito que a Câmara Municipal de Olhão decide elaborar um Plano de Intervenção em Espaço Rústico (PIER) para uma unidade territorial a Norte de Pechão, com 84,2 hectares que poderão ser objecto de acerto, em resultado das análises e concepções elaboradas no decorrer dos trabalhos do plano. Dentro deste perímetro existem actualmente pelo menos 100 edificações, o que corresponde a “Áreas de Edificação Dispersa do Tipo B” referidas no PROT Algarve.

Pretende-se uma programação de utilização deste espaço rústico compatível com esse estatuto do solo e com soluções que permitam alcançar o melhor e mais elevado rendimento da propriedade.

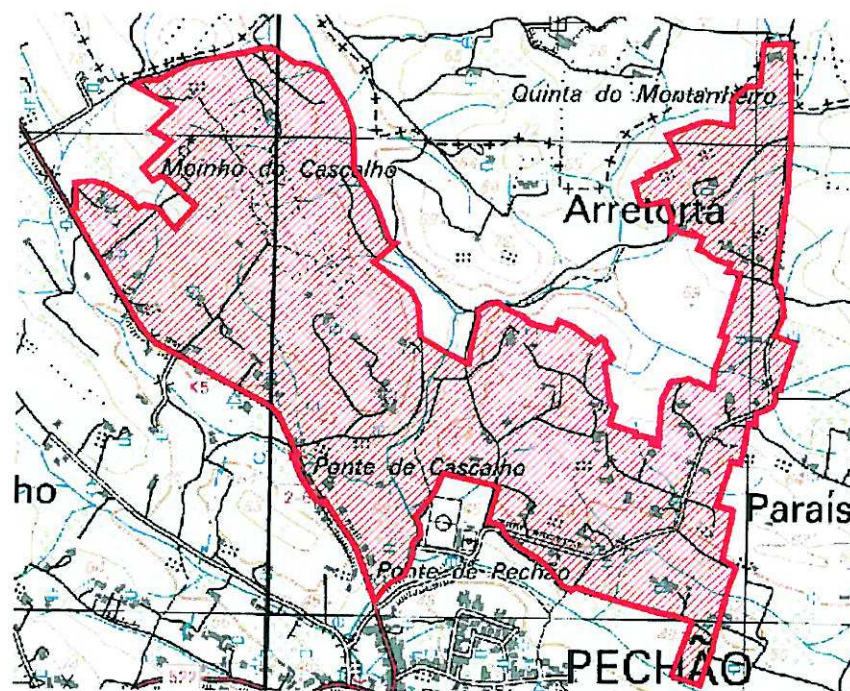
Vem a propósito lembrar que, nos anos 60 e 70 de século XX, os estudos e planos de fomento para o Algarve preconizavam uma base económica alicerçada na agricultura e na indústria pesada. As teorias económicas dominantes em Portugal na altura não reconheciam o turismo como base da economia nem o associavam aos usos agrícola e florestal.

Hoje, a realidade impõe-se e leva-nos a pensar de maneira diferente a ponto de termos diversos conceitos como casa de campo, agroturismo, turismo rural, turismo de natureza, hotel rural, todos eles a procurar novas formas de conjugação e harmonização de utilizações, tendo em vista diversificar e aumentar as possibilidades de sustentação e desenvolvimento social e económico, com potencial para crescer e poder adquirir a estabilidade possível num domínio tão dinâmico como é o da economia dos povos.

A Câmara Municipal de Olhão (CMO) pretende criar, de imediato, respostas para atrair novas procuras, dar conforto à população residente, motivar os proprietários e empresários e captar investimento.

A agricultura no concelho de Olhão tem uma estrutura minifundiária e a sua reabilitação e sustentação dependem significativamente do centro de lavoura, da casa de campo com os seus jardins, arboretos, hortas e pomares.

## II. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



— Limite do PIER Norte de Pechão

**Figura 1.** Delimitação do Plano de Intervenção em Espaço Rústico a Norte de Pechão.

O terreno demarcado para o PIER localiza-se a Norte do Pechão, no limite Norte do concelho e detem uma área de 84,2ha, caracteriza-se por uma estrutura fundiária muito parcelada e com mais de 100 edificações o que corresponde, em média, a mais de 1 edifício por hectare. Esta unidade territorial está em continuidade, conexas, com o perímetro urbano do aglomerado do Pechão.

### III. BASE PROGRAMÁTICA

Pretende-se uma concepção de ordenamento agroflorestal, paisagístico e arquitectónico que ilustre e regule uma solução de conjunto. O parcelário deve ser objecto de ajustes e de emparcelamentos, de modo a corrigir disfunções e a criar uma distribuição equilibrada das quintas agrícolas e das suas benfeitorias, considerando a vertente de viliatura. O Plano deve atender aos valores do solo na região, à promoção de uma agricultura de proximidade e à vertente do turismo em espaço rústico. Pretendem-se, ainda, melhorias e complementos na rede de infraestruturas básicas ajustadas às características do meio rústico.

### IV. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

Esta figura de plano está considerada no artigo 104.º do novo RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio) e vem na continuidade dos projectos de intervenção em espaço rural regulados pela Portaria n.º 389/2015, de 5 de Abril.

O Plano conterá, entre outros, os seguintes elementos:

— Definição e caracterização da área de intervenção;

- Caracterização da utilização dominante e do tecido social e económico presente bem como da evolução pretendida;
- Análise funcional da divisão cadastral e da estrutura fundiária;
- Análise das potencialidades e constrangimentos, observando as actividades, as utilizações e a sua articulação com o uso do solo;
- Análise da composição da paisagem;
- Concepção de uma planta de ordenamento, classificando o solo e as utilizações e indicando as regras aplicáveis, nomeadamente quanto à conservação e criação de valores na estrutura biofísica do território (agroflorestal, arquitectónica e paisagística);
- Definição de medidas a adoptar para a recuperação de espaços e estruturas degradados;
- Definição de redes de infraestruturas ajustadas às necessidades;
- Indicação dos fins a que se destinam as edificações admitidas e regras de edificabilidade.

Os conteúdos formais de um Plano de Pormenor são definidos pelo artigo 107.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.

## V. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Considerando que este plano irá apenas consolidar a estrutura do solo rústico existente, melhorando o uso agrícola e a funcionalidade do edificado existente e que as novas benfeitorias, com eventuais edificações, não produzirão efeitos ambientais negativos, antes pelo contrário, e considerando ainda a dimensão da área de intervenção e que os descritores ambientais relevantes serão devidamente equacionados na fundamentação das propostas de plano, entende-se não ser necessário sujeitar o PIER a Avaliação Ambiental Estratégica.

## VI. FASES E PRAZOS

### 1ª Fase

Participação preventiva - 22 dias úteis após a publicação da deliberação que dá início ao procedimento.

### 2ª Fase

Elaboração de proposta do plano - 90 dias úteis após a publicação da deliberação que dá início ao procedimento

### 3ª Fase

Conferência de serviços e período de concertação - 30 dias úteis (audição das entidades supra municipais com interesses na área de intervenção)

### 4ª Fase

Discussão pública e ponderação de resultados - 60 dias úteis

### 5ª Fase

Elaboração da versão final do plano - 30 dias úteis

### 6ª Fase

Aprovação do plano - Dependente da agenda da Assembleia Municipal

Esta estimativa de prazos depende da tramitação e procedimentos do Plano de Pormenor, em conformidade com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e no Código de Procedimento Administrativo relativamente ao envio, recepção e datas de contagem de prazos.

## VII. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA

A equipe técnica responsável pela elaboração do Plano será multidisciplinar, em conformidade com a legislação aplicável, recorrendo aos quadros técnicos municipais e contratando, no exterior, serviços de especialistas, sendo coordenada no âmbito da Divisão de Planejamento e Gestão Urbanística do Município.