

**MUNICÍPIO DE OURIQUE****Aviso n.º 13904/2020**

Sumário: Plano de pormenor na modalidade específica de plano de intervenção no espaço rústico — Herdade da Torre Vã.

Plano de Pormenor na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) — Herdade da Torre Vã

Marcelo David Coelho Guerreiro, presidente da Câmara Municipal de Ourique:

Torna público, para efeitos do disposto na alínea f), n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Ourique, na sua Reunião Ordinária Pública realizada em 25 de março de 2020, deliberou por unanimidade aprovar e remeter a versão final da proposta do PIER da Herdade da Torre Vã à Assembleia Municipal, para aprovação nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do RJGIT.

A elaboração do referido instrumento de gestão territorial decorreu nos termos do RJGIT, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, nomeadamente quanto à emissão de pareceres externos e discussão pública que decorreu no período de 20 dias úteis — de 20 de fevereiro a 19 de março de 2020 — conforme consta do Aviso 2511/2020, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 31, parte H, de 13 de fevereiro de 2020. Durante o período de discussão pública do plano não foi rececionado qualquer tipo de participação, reclamação ou pedido de esclarecimento por parte dos particulares ou interessados, pelo que a versão final do plano se converteu em definitiva.

Nestes termos é publicado em anexo, a deliberação da Assembleia Municipal relativa à aprovação do plano, bem como, o regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes.

Para efeitos do disposto no artigo 94.º e no n.º 2 do artigo 193.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, todos os elementos que integram o Plano de Pormenor em referência podem ser consultados, no sítio eletrónico do município em www.cm-ourique.pt bem como no sítio eletrónico do Sistema Nacional de Informação Territorial da Direção-Geral do Território.

20 de julho de 2020. — O Presidente da Câmara, *Marcelo David Coelho Guerreiro*.

Deliberação

Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo, presidente da mesa da Assembleia Municipal do Concelho de Ourique:

Certifica, que a Assembleia Municipal na sua Sessão Ordinária realizada em 22/06/2020, aprovou por maioria, sob proposta da Câmara Municipal, a Proposta n.º 3/CM/2020 que integra a versão final do “Plano de Pormenor na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) — Herdade da Torre Vã.

16 de julho de 2020. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo*.

Regulamento**Plano de Intervenção no Espaço Rústico da Herdade Torre Vã****CAPÍTULO I****Disposições Gerais****Artigo 1.º****Objeto e âmbito**

1 — O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Intervenção no Espaço Rústico Herdade Torre Vã adiante designado por PIER, cuja área se encontra indicada na planta de implantação.

2 — O regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes estabelecem as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo, no âmbito do PIER.

3 — O presente plano de pormenor foi elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 2.º

Natureza e vinculação

O PIER tem a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas e os privados.

Artigo 3.º

Objetivos

1 — Constitui objetivo do PIER enquadrar a instalação de uma exploração agrícola de precisão e hidropónica de produção e transformação de *cannabis* medicinal.

2 — A instalação desse projeto concorre para os seguintes objetivos estratégicos do município:

- a) Promover políticas que favoreçam a coesão social e territorial e que contribuam para sustentar e inverter as tendências de perda de população;
- b) Diversificar, dinamizar e fortalecer a base económica local e, em especial, a economia do mundo rural;
- c) Atrair e fixar investimento e criar mais e melhor emprego;
- d) Valorizar e potenciar recursos num quadro de equilíbrio ambiental e paisagístico;
- e) Promover a sustentabilidade e boas práticas na ecoeficiência e na gestão do uso da água e da energia;
- f) Afirmar a capacidade de compreender dinâmicas e oportunidades e, em especial, as emergentes e vencer inércias institucionais, cooperando e articulando com agentes e promotores.

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — A área de intervenção do plano está abrangida pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa nacional da política de ordenamento do território [PNPOT], aprovado pela Lei n.º 99/2019 — *Diário da República*, 1.ª série, n.º 170, de 5 de setembro;
- b) Plano regional de ordenamento do território do Alentejo [Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 148, de 2 de agosto];
- c) Programa regional de ordenamento florestal do Alentejo [Portaria n.º 54/2019, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 29, de 11 de fevereiro];
- d) Plano diretor municipal de Ourique, publicado no *Diário da República*, n.º 79, de 3 de abril, 1.ª série, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 35/2001.

2 — A área de intervenção do PIER integra, no PDM de Ourique, a classificação de “solo rural” e a qualificação de “espaços agrícolas — áreas agrícolas preferenciais e espaços naturais — lagoas e faixas de proteção”, cuja regulamentação se encontra expressa nas “subsecção I — espaços agrícolas e na subsecção III — espaços naturais”, da “Secção II — Espaços rurais, do Capítulo III — Uso dominante do solo”, do regulamento do PDM de Ourique.



3 — O PIER não é compatível com o PDM de Ourique e procede à sua alteração designadamente no que se refere:

- a) À qualificação do solo;
- b) Ao regime de uso e ocupação;
- c) Aos parâmetros e das regras urbanísticas.

Artigo 5.º

Elementos do Plano

1 — O PIER é constituído pelos seguintes documentos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação;
- c) Planta de condicionantes;

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes documentos:

- a) Relatório do plano que inclui o programa de execução e o plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- b) Relatório ambiental;
- c) Ficha de dados estatísticos;
- d) Contrato de planeamento com a APL;
- e) Planta de localização;
- f) Planta da situação existente e ocupação do solo;
- g) Planta dos traçados de infraestruturas;
- h) Planta cadastral;
- i) Planta de cenários.

Artigo 6.º

Definições

Os conceitos técnicos e definições adotados neste regulamento são os que constam da legislação em vigor, nomeadamente no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação e regime

Na área de intervenção do plano são aplicáveis as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente o traçado de uma Linha de Média Tensão, assinalada e identificada na planta de condicionantes.

Artigo 8.º

Regime

A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública identificadas na planta de condicionantes obedece ao disposto na legislação aplicável e em vigor e cumulativamente as disposições do plano que com elas sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Solo Rústico

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 9.º

Classificação e qualificação do solo

1 — O PIER integra uma única parcela correspondente ao artigo rústico n.º 46 — secção B, não produzindo quaisquer efeitos de divisão ou transformação fundiária.

2 — Independentemente de se tratar de uma única parcela, correspondente a um único artigo matricial e de posse exclusivamente privada, apresenta a seguinte classificação e qualificação do solo:

- a) Classificação do solo — Solo rústico;
- b) Qualificação do solo — Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas ou outras ocupações compatíveis:
 - i) Área afeta a Exploração Agrícola de Precisão e Hidropónica — Produção e transformação de cannabis para fins medicinais;
 - ii) Área afeta de Exploração Agrícola de Precisão e Hidropónica — Ampliação Programada;
 - iii) Área de proteção e enquadramento.

3 — A área afeta a exploração agrícola de precisão e hidropónica e a área afeta a exploração agrícola de precisão e hidropónica — ampliação programada constituem, no seu somatório, o polígono de implantação máximo afeto à parcela.

4 — A área de proteção e enquadramento tem por objetivo enquadrar o projeto na envolvente e, ainda, desempenhar a função de defesa e prevenção do risco de incêndio florestal.

SECÇÃO II

Uso, ocupação e transformação do solo

Artigo 10.º

Projeto de exploração agrícola de precisão e hidropónica

1 — A globalidade da parcela, classificada como “solo rural” e qualificada como “espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações” integra áreas específicas que orientam e programam o faseamento e a execução do projeto:

- a) Área afeta a exploração agrícola de precisão e hidropónica [produção e transformação de cannabis para fins medicinais]
- b) Área afeta de exploração agrícola de precisão e hidropónica — Ampliação programada
- c) Área de proteção e enquadramento

2 — Sem prejuízo dos parâmetros urbanísticos definidos para cada uma dessas áreas específicas a intervenção sobre a globalidade da parcela não pode exceder os seguintes parâmetros urbanísticos globais:

- A) Índice de ocupação do solo máximo — 0,50;
- B) Índice de impermeabilização do solo máximo — 0,55

Artigo 11.º

Área afeta a exploração agrícola de precisão e hidropónica

1 — Esta área destina-se à instalação de uma Exploração Agrícola de Precisão e Hidropónica de produção e transformação de cannabis para fins medicinais e corresponde ao polígono de implantação, máximo, da exploração agrícola.

2 — Toda a edificação que integra a exploração agrícola deve incluir-se e não extravasar o polígono de implantação.

3 — Admite-se a instalação de:

a) Estufas correspondentes a edifícios construídos em estrutura de aço e revestidos [paredes e tecto] a vidro, para produção de plantas;

b) Armazéns para efeitos de compostagem, parque de resíduos ou secagem de plantas;

c) Unidade de extração de óleos das plantas produzidas na exploração [THC e CBD], incluindo unidades que mereçam a classificação de indústria, nomeadamente estabelecimentos industriais do tipo I, com enquadramento no regime jurídico de prevenção e controlo integrado de poluição — fabrico de produtos farmacêuticos incluindo produtos intermédios, conforme item 4.5 do Anexo I do Decreto-Lei n.º 127/2013, de 30 de agosto e na alínea b) item 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio;

d) Armazenagem do produto acabado;

e) Laboratórios e salas destinadas a investigação e desenvolvimento;

f) Equipamentos e infraestruturas para produção de energia [cogeração] e outras *utilities* essenciais ao funcionamento da exploração agrícola;

g) Serviços administrativos e outros associados ao processo de comercialização, negociação e de gestão da exploração agrícola

h) Reservatórios de água e gás;

i) Rede de circulação interna e estacionamento;

j) Outros equipamentos ou infraestruturas essenciais ao normal funcionamento da exploração agrícola.

k) Vedações e/ou valas para recolha de águas pluviais e de drenagem.

4 — Os edifícios que integram a exploração agrícola, funcionalmente ligados e articulados entre si, bem como as áreas de circulação e de estacionamento internas devem ser objeto de projeto de execução e não podem extravasar os limites do polígono que determina esta área.

5 — Todos os edifícios, incluindo as estufas, apresentarão pisos impermeabilizados e sistemas climáticos automatizados para garantir que as condições e os fatores ambientais [luz, temperatura, humidade, pressão...] sob as quais as plantas sejam cultivadas possam ser rigorosamente controlados e regulados.

6 — A ocupação admissível deve observar o cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos máximos aplicados à globalidade da categoria de espaço:

a) Índice de utilização do solo máximo — 0,60;

b) Índice de ocupação do solo máximo — 0,60;

c) Índice de impermeabilização do solo máximo — 0,70;

d) Altura de fachada dos edifícios máxima — 12 metros;

e) Chaminés e outras infraestruturas técnicas indispensáveis ao normal funcionamento de exploração agrícola podem exceder a altura máxima de fachada.

Artigo 12.º

Área afeta a exploração agrícola de precisão e hidropónica — Ampliação Programada

1 — A Área de reserva para a ampliação programada da exploração agrícola de precisão e hidropónica para produção e transformação de *cannabis* para fins medicinais, apenas poderá ser ocupada quando a referida no artigo anterior estiver total e funcionalmente ocupada e comprometida.

2 — A ocupação desta área deve ser corresponder a uma ampliação/expansão da exploração agrícola existente e com ela manter uma relação funcional direta, articulada e dependente, não sendo admissível a ocupação com outras explorações agrícolas independentes da exploração agrícola existente.

3 — As condições de uso, ocupação e transformação do solo e os parâmetros e regras urbanísticas aplicáveis são as definidas no artigo anterior.

4 — Até à sua ocupação como expansão/ampliação da exploração agrícola esta área deve obedecer às seguintes orientações de uso e ocupação:

a) Manter um uso agricultado ou arborizado, desde que não envolva explorações silvícolas nem a plantação de eucaliptos e de espécies resinosas e invasores;

b) A arborização, ainda que dispersa, deve recorrer a espécies autóctones que favoreçam a criação de abrigos e locais de nidificação para a fauna;

c) Esta área pode, em caso de necessidade, suportar zonas de estacionamento ou outras funcionalmente associadas ao processo de exploração e produção da exploração agrícola incluindo construções ligeiras de apoio à exploração agrícola, instaladas no solo sem caráter permanente, designadamente contentores, rulotes ou prefabricados em madeira ou materiais similares.

Artigo 13.º

Área de proteção e enquadramento

1 — A área de proteção e enquadramento corresponde a uma faixa arborizada de 50 metros relativamente aos limites da propriedade. Tem por principal função o enquadramento paisagístico do projeto na envolvente e a defesa e prevenção contra eventual incêndio florestal na envolvente. Admite a instalação de:

a) Reservatórios de água e outras infraestruturas de apoio ou de suporte ao projeto;

b) Rede de circulação interna e estacionamento;

c) Outros equipamentos ou infraestruturas essenciais ao normal funcionamento da exploração agrícola;

d) Eventuais zonas de lazer associadas a percursos e zonas de estar e respetivos equipamentos e infraestruturas de apoio.

e) Vedações e/ou valas para recolha de águas pluviais e de drenagem.

2 — A ocupação admissível deve observar o cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos máximos aplicados à globalidade da categoria de espaço:

a) Índice de ocupação do solo máximo — 0,10;

b) Índice de impermeabilização do solo máximo — 0,15;

c) Altura de fachada dos edifícios máxima — 3,5 metros;

Artigo 14.º

Vedações

1 — Por questões de segurança a área da parcela pode ser vedada, recorrendo para o efeito à utilização de sebes vivas, gradeamento ou rede, com uma altura máxima de 3 [três] metros.

2 — Na área da parcela confinante com a via pública é admissível, na base da vedação, a construção de muro em estrutura rígida, com uma altura máxima de 50 cm.

3 — A exploração agrícola pode ser envolvida por uma vala de recolha de águas pluviais, desde que a largura dessa vala, não exceda os 5 metros.

Artigo 15.º

Áreas de circulação e de estacionamento

1 — A parcela deve assegurar no seu interior, as condições necessárias ao normal funcionamento da atividade instalada, cumprindo a dotação mínima de um lugar de estacionamento por trabalhador, acrescido de 20 % para estacionamento destinado a visitantes.



2 — As áreas de circulação e de estacionamento devem utilizar sempre que possível, pavimentos semipermeáveis ou que favoreçam a permeabilização do solo.

CAPÍTULO IV

Programação e execução

Artigo 16.º

Sistema de execução e perequação

1 — O sistema de execução do Plano é o de iniciativa dos particulares, nos termos do disposto nos artigos 149.º Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio, na sua atual redação.

2 — No sistema de iniciativa dos interessados, a execução dos planos de âmbito municipal deve ser promovida pelos proprietários ou pelos titulares de outros direitos reais relativos a prédios abrangidos no plano, ficando estes obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas nos planos ou em regulamento municipal.

3 — Dadas as características fundiárias do PIER não se prevê o estabelecimento de mecanismos de perequação.

Artigo 17.º

Transformação Fundiária

O PIER não produz qualquer alteração fundiária nem prevê a necessidade de estabelecer cedências para o domínio público municipal.

Artigo 18.º

Infraestruturas

1 — O PIER não prevê a necessidade de executar ou reforçar as redes públicas de infraestruturas.

2 — Cabe ao promotor a execução e ligação das redes de infraestruturas associadas ao projeto da exploração agrícola de precisão e hidropónica a instalar.

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 19.º

Segurança contra incêndios

Deverão ser garantidas as vias de acesso a viaturas de socorro, aos diversos edifícios de apoio e demais disposições exigidas nos termos dos regulamentos de segurança contra risco de incêndio atualmente em vigor.

Artigo 20.º

Entrada em Vigor

O PIER entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* adquirindo plena eficácia nos termos da legislação em vigor.

Artigo 21.º

Omissões

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente.



**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

55369 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_55369_0212_PlantaCond.jpg

55370 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_55370_0212_Planta_Impl.jpg

613530453