

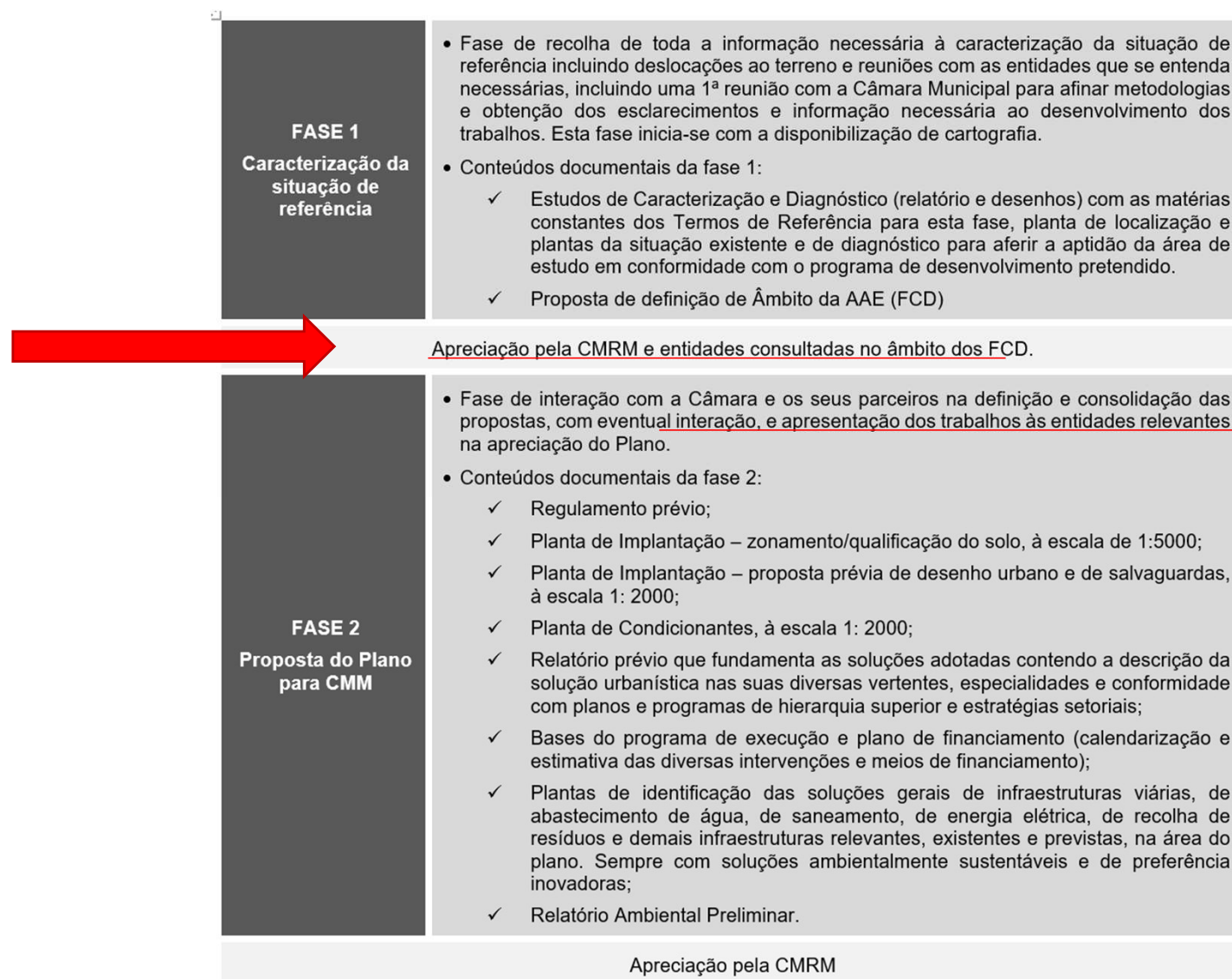
PIER DA HERDADE DA DEFESA DA CHAMINÉ

Fase 1 – reunião com CCDR Alentejo em 17/12/2024



1. PONTO DE SITUAÇÃO
2. ELEMENTOS ENTREGUES – FASE 1
3. BREVES APONTAMENTOS DE CARACTERIZAÇÃO
4. BASES RELEVANTES PARA A PROPOSTA
5. ASPETOS ESPECÍFICOS - CCDRALENTEJO

1. PONTO DE SITUAÇÃO



1. PONTO DE SITUAÇÃO



meses	mês 1		mês 2		mês 3		mês 4		mês 5		mês 6		mês 7		mês 8		mês 9		mês 10		mês 11		mês 12		mês 13		mês 14		mês 15		mês 16		mês 17		mês 18	
dias	15	30	45	60	75	90	105	120	135	150	165	180	195	210	225	240	255	270	285	300	315	330	345	360	375	390	405	420	435	450	465	480	495	510	525	540
Fase 1 – Caracterização da Situação de Referência e Diagnóstico																																				
Apreciação pelo Cliente																																				
Preparação de versão para a CMRM																																				
Apreciação pela CMRM																																				
Fase 2 – Proposta Prévia de Plano																																				
Apreciação do Cliente sobre as soluções propostas																																				
Preparação de versão para CMRM com eventual apresentação prévia à entrega da fase																																				
Apreciação pela CMRM																																				
Fase 3 – PP, versão para Conferência Procedimental																																				
Apreciação pelas Entidades / reuniões setoriais																																				
Fase 4 – PP, versão para Discussão Pública																																				
Aprovação da CMRM e Discussão Pública																																				
Fase 5 – PP, versão após ponderação da DP para aprovação em Assembleia Municipal																																				
Aprovação em Assembleia Municipal e Publicação																																				→

2. ELEMENTOS ENTREGUES – FASE 1

- 01_Caracterização da Situação de referência
- 02_Avaliação Ambiental_Definição de Ambito
- 03_Mapas de Ruído_situação atual
- 04_Relatório Trabalho Arqueológicos_RTA
-  Lista de conteúdos da FASE 1

Peças Escritas

Relatório da Caracterização da Situação de Referência (v2)

Peças desenhadas

Escala

01	Planta de localização	1:75 000
02	Extrato da Planta de Ordenamento do PDM - Classificação e qualificação do solo	1:25 000
03	Extrato da Planta de Condicionantes do PDM - Geral	1:25 000
04	Extrato da Planta de Condicionantes do PDM – Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio Rural	1:25 000
05	Situação existente - Cartografia	1:5 000
06	Situação existente – Hipsometria e linhas principais do relevo	1:5 000
07	Situação existente – Declives	1:5 000
08	Situação existente – Orientação das encostas	1:5 000
09	Situação existente – Classificação dos solos	1:5 000
10	Situação existente – Capacidade de uso do solo	1:5 000
11	Situação existente – Carta de ocupação do solo	1:5 000
12	Situação existente – Carta de vegetação e habitats	1:5 000
13	Situação existente – Inventário florestal	1:5 000
14	Situação existente – Património edificado e arqueológico	1:5 000
15	Situação existente – Acessibilidades	1:5 000
16	Situação existente – Identificação prévia de SRUP	1:2 000

Nesta fase acompanham os conteúdos de caracterização os seguintes elementos:

- ✓ Relatório de fatores críticos para a decisão (RFCD) – Definição de âmbito
- ✓ Mapa de ruído, caracterização da situação atual
- ✓ Relatório preliminar da prospeção arqueológica

3. BREVES APONTAMENTOS DE CARACTERIZAÇÃO

Estrutura do relatório

1. NOTA INTRODUTÓRIA.....	7
1.1 IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO E CADASTRO	7
1.2 CARTOGRAFIA DE BASE.....	9
1.3 DADOS INICIAIS DO PROCEDIMENTO DE ELABORAÇÃO DO PIERHDC	11
2. OPORTUNIDADE, OBJETIVOS, ENQUADRAMENTO LEGAL E CONTEÚDOS.....	14
2.1 OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO	14
2.2 OBJETIVOS	16
2.3 ENQUADRAMENTO LEGAL E CONTEÚDOS	17
3. QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO	22
4. CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÓMICA.....	75
5. CARACTERIZAÇÃO BIOFÍSICA.....	90
6. GEOMORFOLOGIA, HIDROLOGIA E PEDOLOGIA.....	100
7. OCUPAÇÃO DO SOLO, FLORA, HABITATS E FAUNA.....	112
8. PATRIMÓNIO EDIFICADO E ARQUEOLÓGICO.....	130
9. CARATERIZAÇÃO URBANÍSTICA.....	138
10. ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES	140
11. INFRAESTRUTURAS	145
12. RISCOS E VULNERABILIDADES.....	149
13. IDENTIFICAÇÃO PRÉVIA DAS SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	156
14. SÍNTESE DE DIAGNÓSTICO	166
ANEXO I – FAUNA	169
BIBLIOGRAFIA.....	170
SIGLAS/ACRÓNIMOS	172
FICHA TÉCNICA.....	174

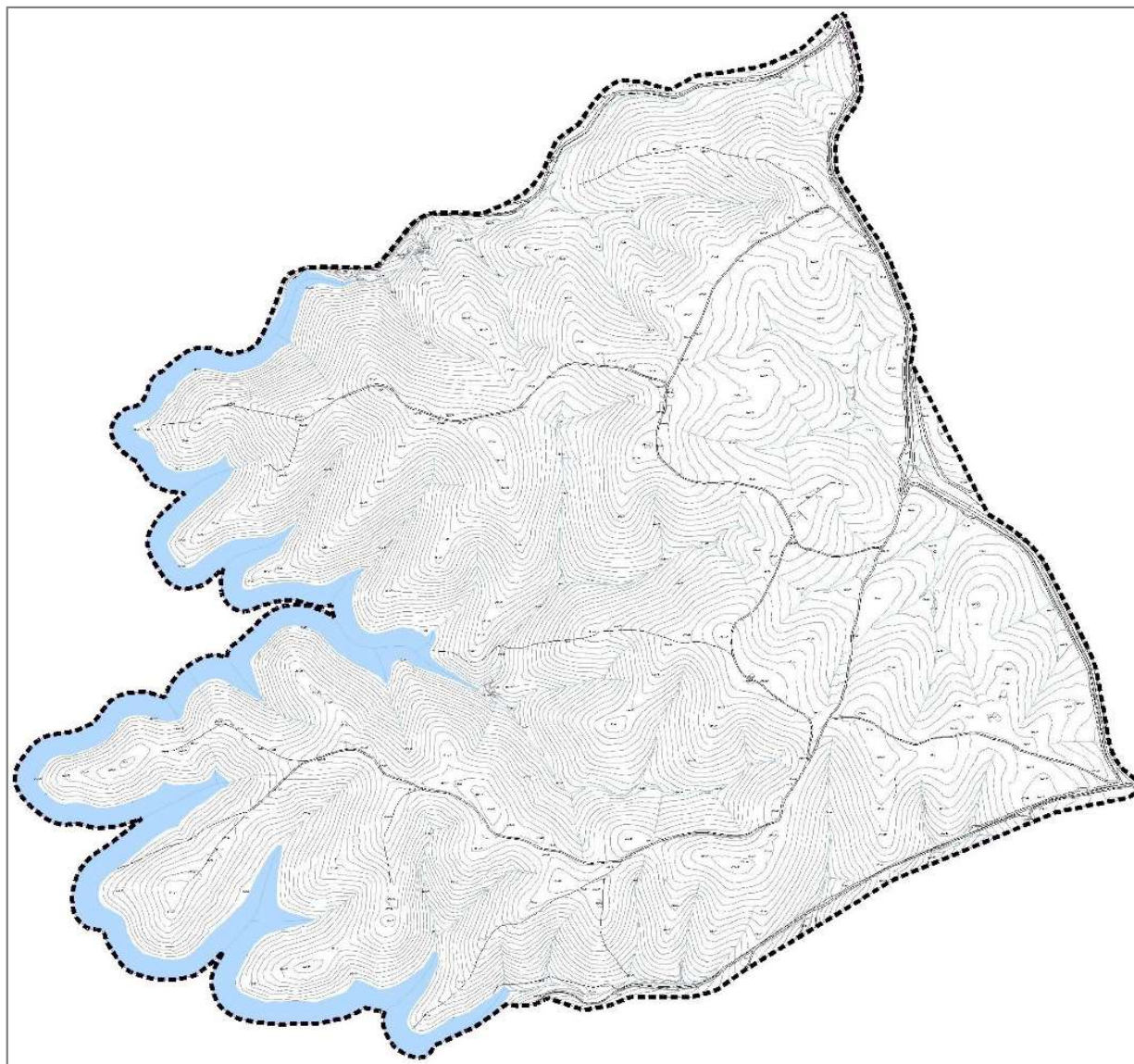
3. BREVES APONTAMENTOS DE CARACTERIZAÇÃO



3. BREVES APONTAMENTOS DE CARACTERIZAÇÃO

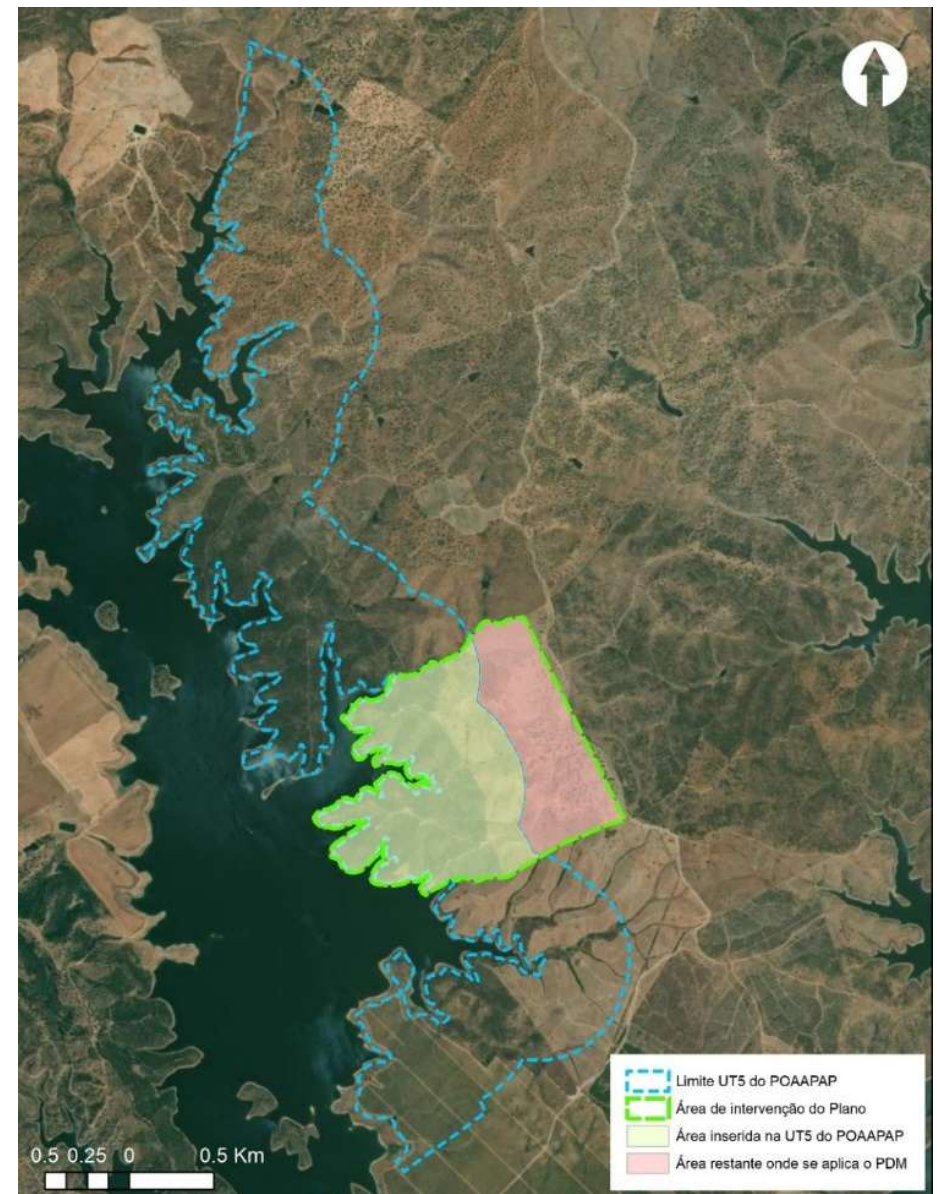
Cartografia

Elaborada para o PIER com o
nível de detalhe NdD 1 – já
homologa (5/11/2024)



3. BREVES APONTAMENTOS DE CARACTERIZAÇÃO

Área em POAAP e área restante

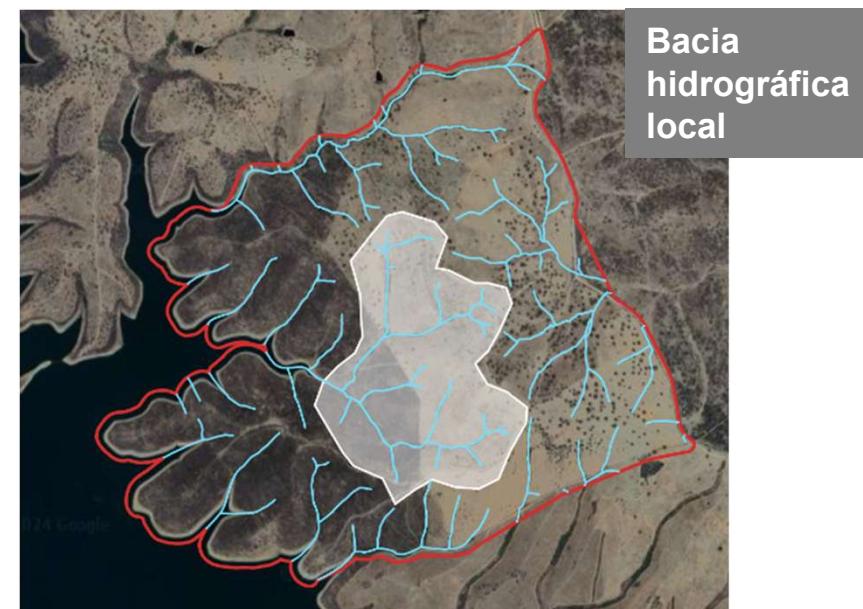
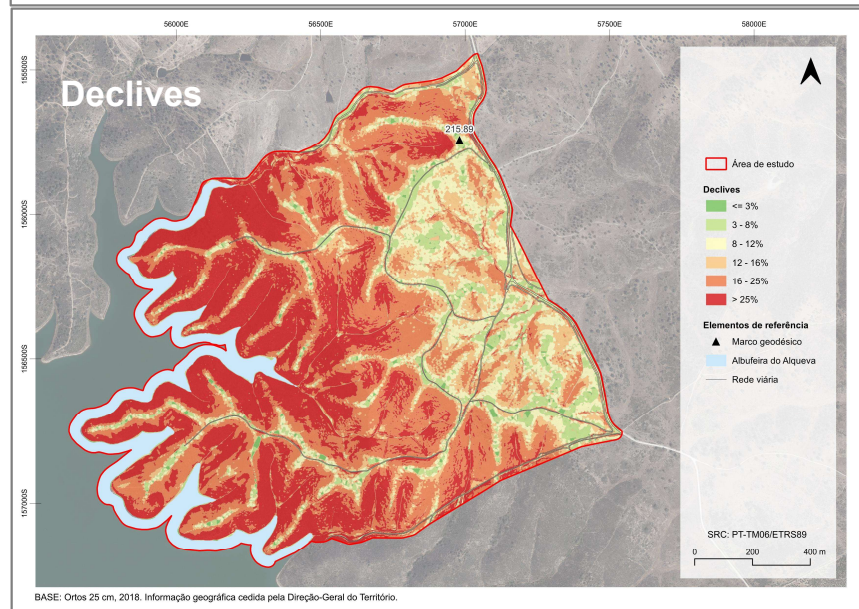
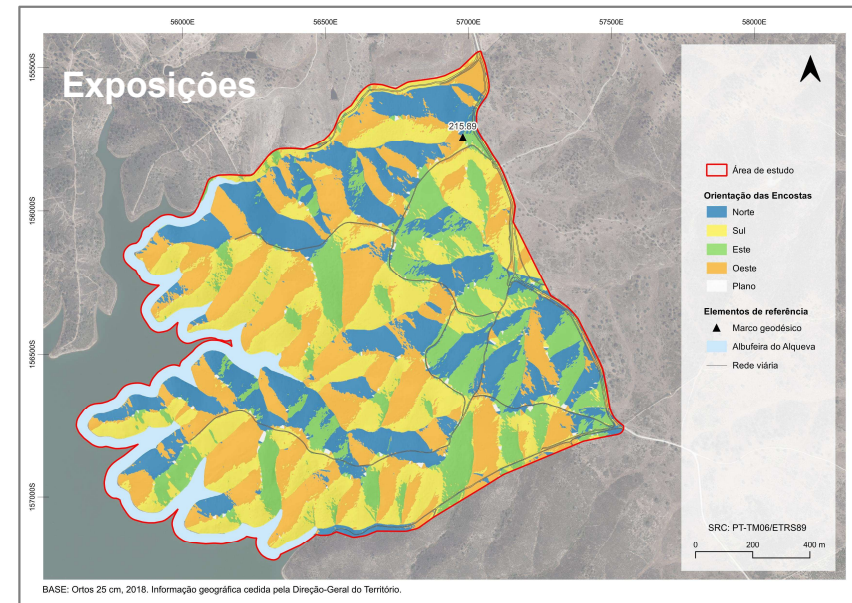
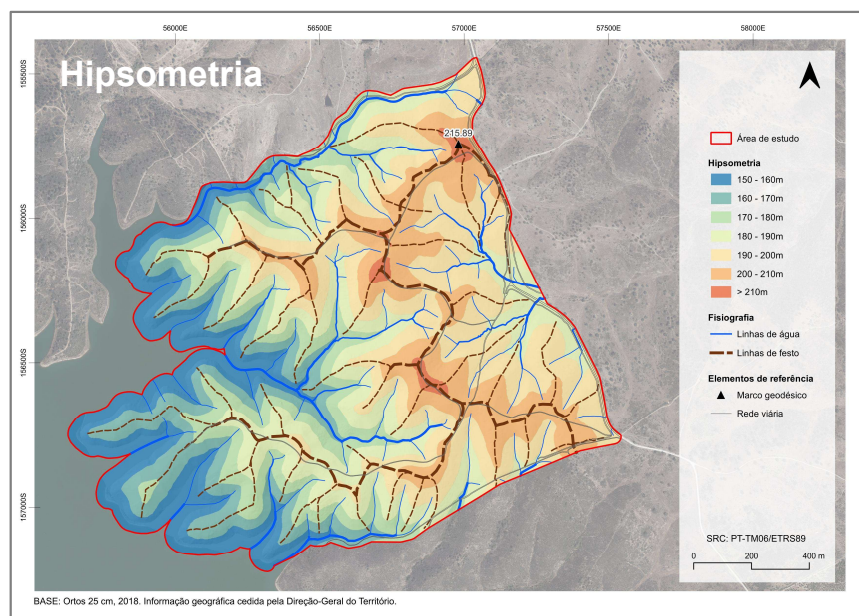




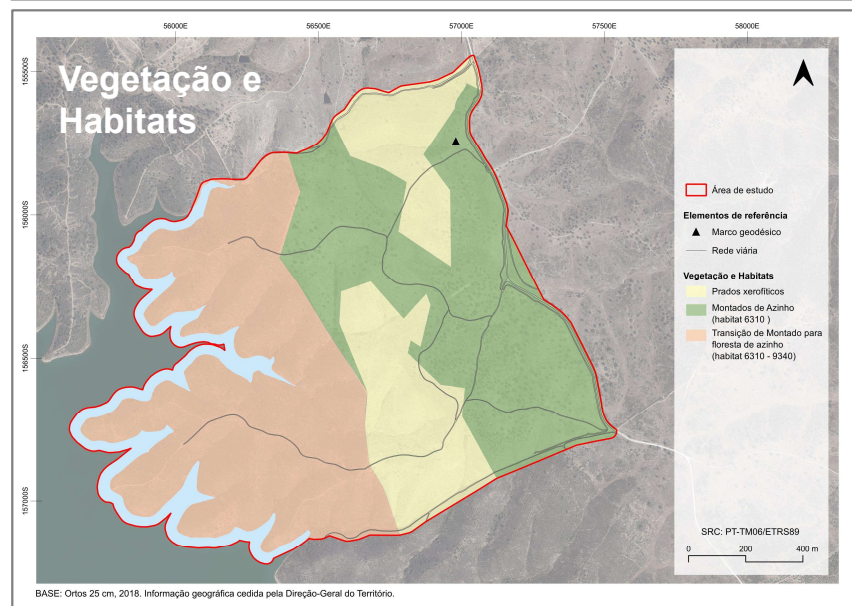
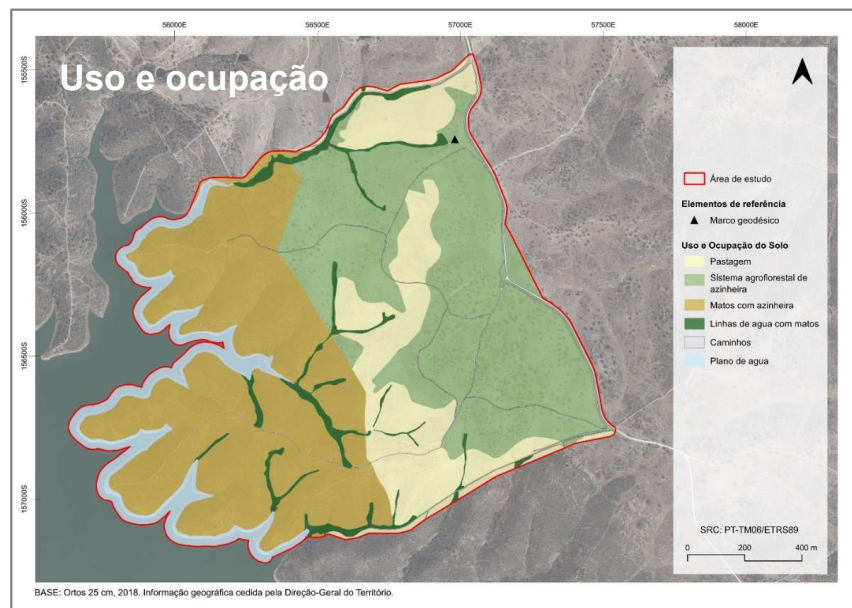
3. BREVES APONTAMENTOS DE CARACTERIZAÇÃO



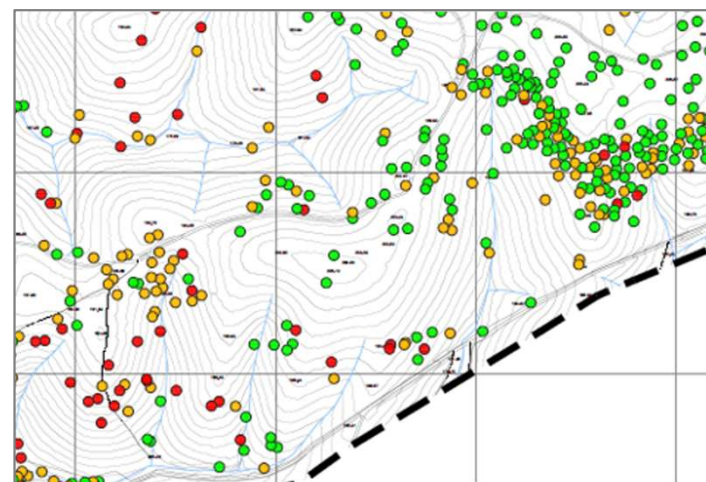
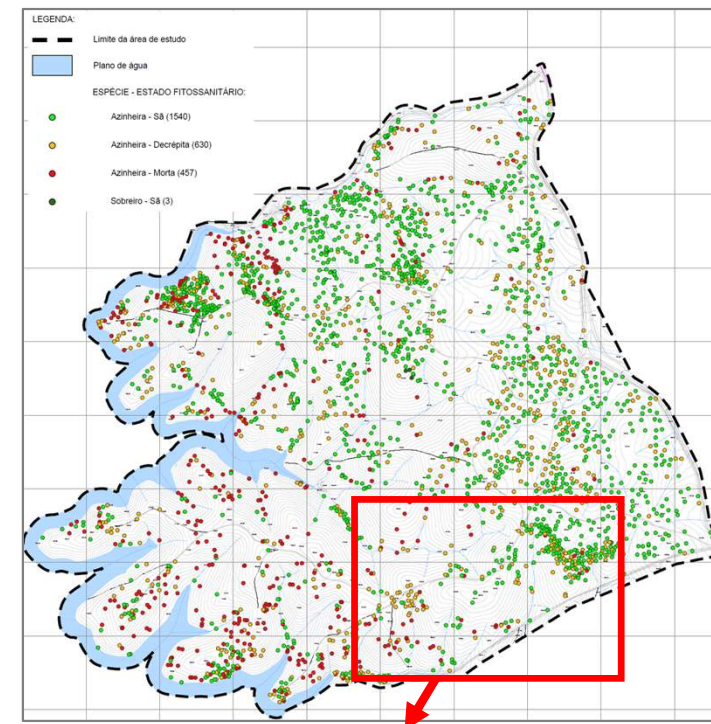
3. BREVES APONTAMENTOS DE CARACTERIZAÇÃO



3. BREVES APONTAMENTOS DE CARACTERIZAÇÃO



Inventário florestal Azinheiras e sobreiros e respetivo estado fitossanitário



3. BREVES APONTAMENTOS DE CARACTERIZAÇÃO

Património edificado e arqueológico

ID	Designação	Tipologia	Descrição
OP1	Chaminé 2	Elemento Arqueológico 1	 Monumento megalítico. Foi identificado pelos trabalhos de prospeção agora realizados. À superfície são visíveis o remanescente da base de 4 esteios da câmara, dispostos num plano subcircular e encaixados verticalmente no subsolo, não sendo perceptível os esteios pertencentes ao corredor do monumento. Esta estrutura, encontra-se orientada a Sudeste, possuindo cerca de 1.20 m de largura no interior da câmara, 1.60m de largura na face exterior dos esteios, e cerca de 1.80m de comprimento visíveis. A área exterior ao monumento apresenta a presença frequente de pedras de xisto e de quartzo de pequena e média dimensão, que poderá corresponder ao remanescente da mamoa. Estas estão dispostas numa área subcircular, circundado a estrutura a cerca de 4m a NO, até 10m a SO, 6.77m a SE e 4.50m a NE. Este monumento aparenta corresponder a uma Anta de pequenas dimensões, a qual possui preservadas as 4 bases dos esteios da cabeceira, embora se encontre já muito destruída e parcialmente ocultada por vegetação arbustiva e arbórea.

Riscos

Riscos de grau igual ou superior a moderada: eventos externos de temperatura, ciclones violentos e tornados, sismos, movimentos de massa de vertentes (todos considerados riscos naturais) e incêndios florestais (riscos mistos).

3. BREVES APONTAMENTOS DE CARACTERIZAÇÃO

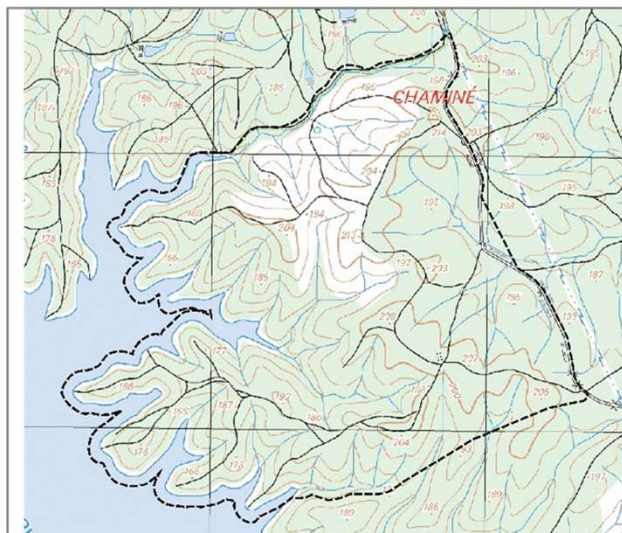
Servidões administrativos e restrições de utilidade pública (SRUP)

RECURSOS NATURAIS
Recursos hídricos
Domínio Hídrico
Leito e margem de águas fluviais
Albufeiras de Águas Públicas
Albufeira classificada
Zona terrestre de proteção
Zona reservada da zona terrestre de proteção
Recursos agrícolas e florestais
Sobreiro e Azinheira
Proteção da Floresta contra incêndios
Recursos ecológicos
Reserva Ecológica Nacional
INFRAESTRUTURAS
Rede Elétrica
Marcos Geodésicos

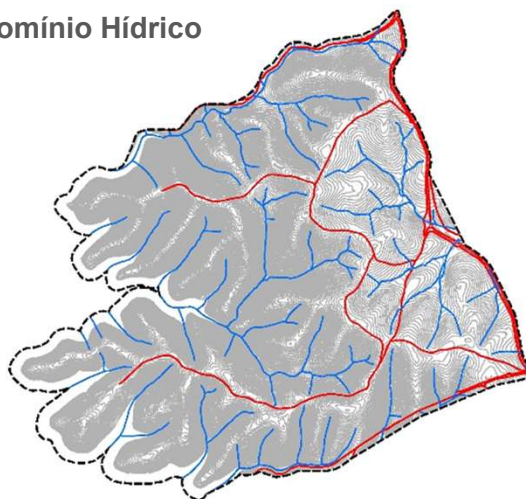
Legenda

-  Limite da área de estudo
-  Leito da Albufeira
-  Margem da Albufeira
-  Faixa Proteção das Albufeiras
-  Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo
-  Áreas de instabilidade de vertentes

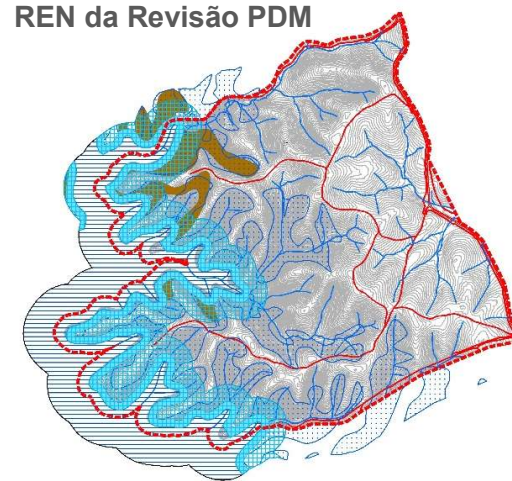
Fonte: Extrato da Carta de REN da Revisão do PDMRM



Domínio Hídrico



REN da Revisão PDM



4. BASES RELEVANTES PARA A PROPOSTA

Após caracterizada a situação de referência com a identificação das restrições ao uso do solo, foi efetuado um primeiro ensaio de identificação das áreas com aptidão para acolher o programa pretendido.

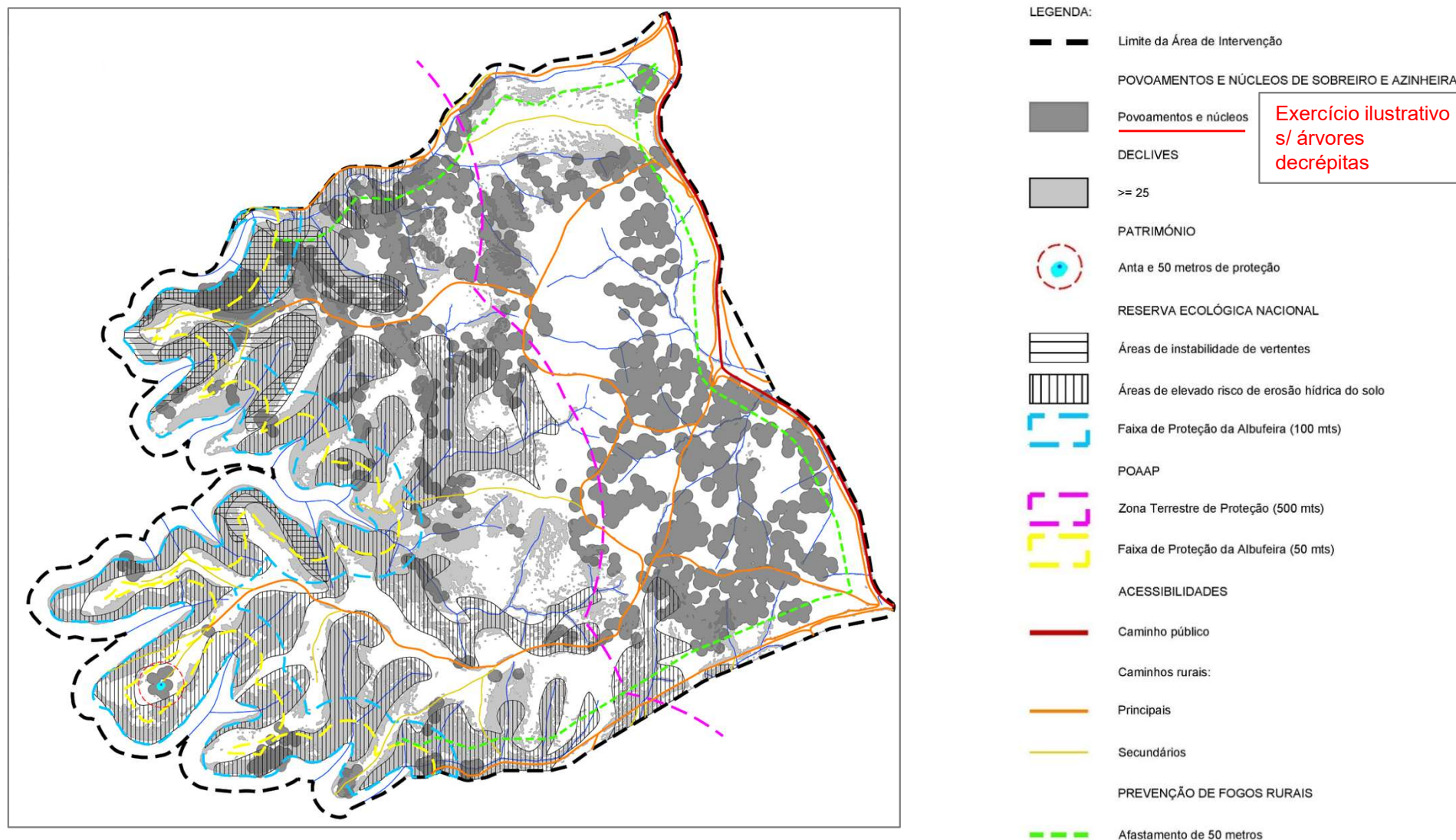
Na Herdade da Defesa da Chaminé os condicionamentos relevantes decorrem:

- **Das áreas integradas em REN;**
- **Das proteções impostas pela albufeira;**
- Da existência de azinheiras isoladas, em núcleos e a gerar povoamentos;
- Da identificação de uma ocorrência megalítica – possível Anta;
- Da presença de áreas significativas com declives iguais ou superiores a 25%;
- Da imposição de uma faixa de 50m aos limites da propriedade sem edificação.

De salientar que: (i) nesta ponderação não foram consideradas áreas de perigosidade alta ou muito alta de incêndios rurais na expectativa que as mesmas não ocorram na AI do Plano no âmbito dos trabalhos em curso do programa regional de ação do SGIFR; (ii) a REN ainda aguarda o parecer final da CCDDR A e APA e (iii) a estabilização de uma proposta de áreas de povoamento de azinheiras e delimitação de núcleos depende de um exercício conjunto com o ICNF.

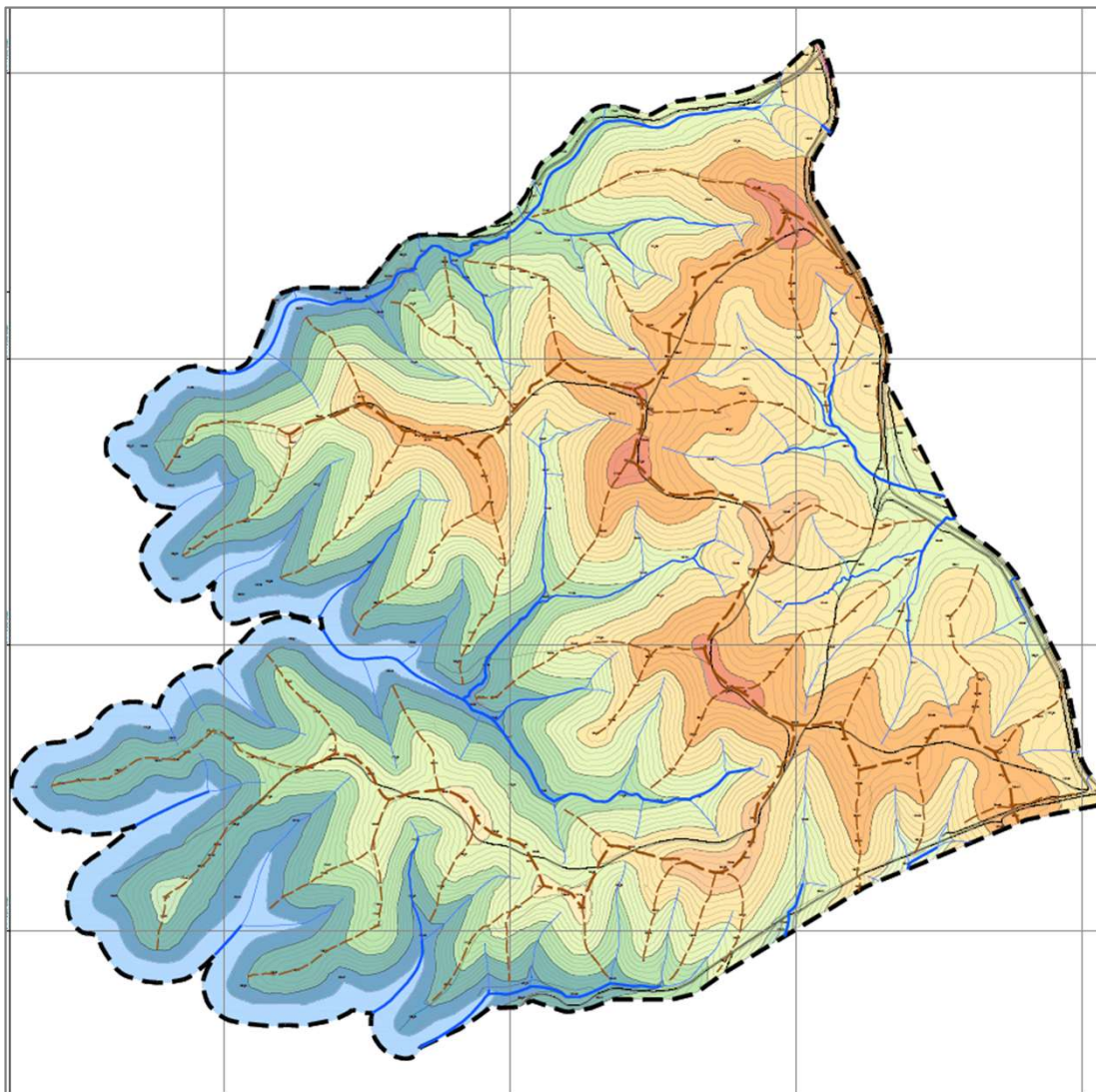
4. BASES RELEVANTES PARA A PROPOSTA

Aspetos determinantes no condicionamento da utilização do território



4. BASES RELEVANTES PARA A PROPOSTA

Hipsometria



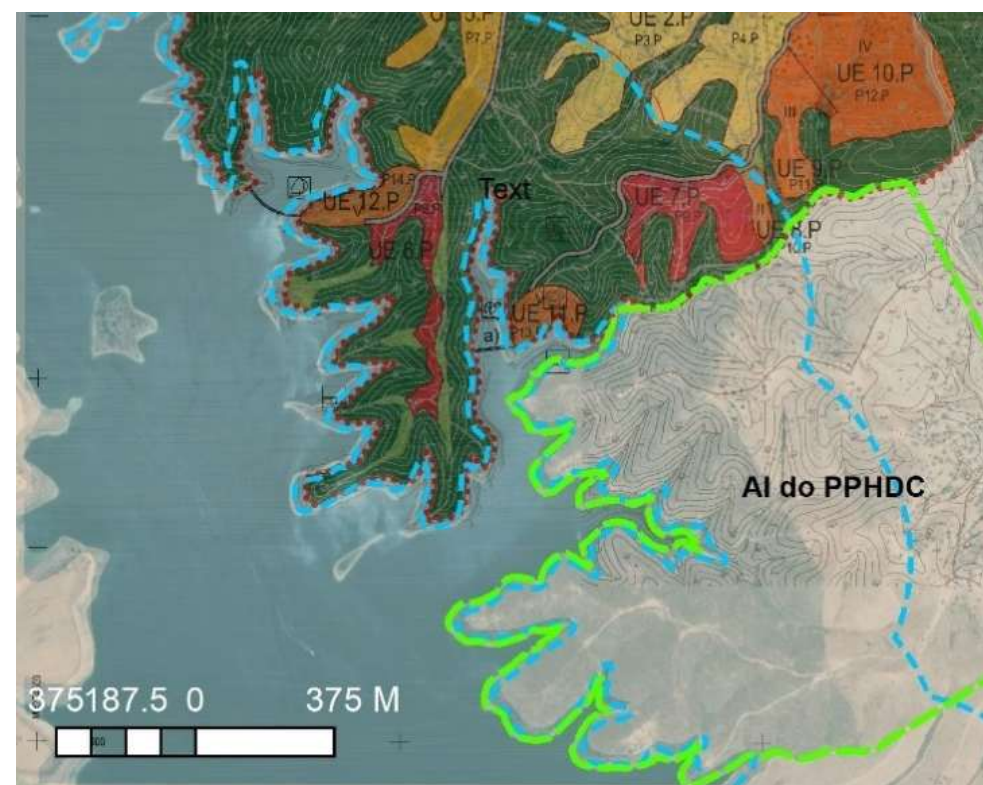
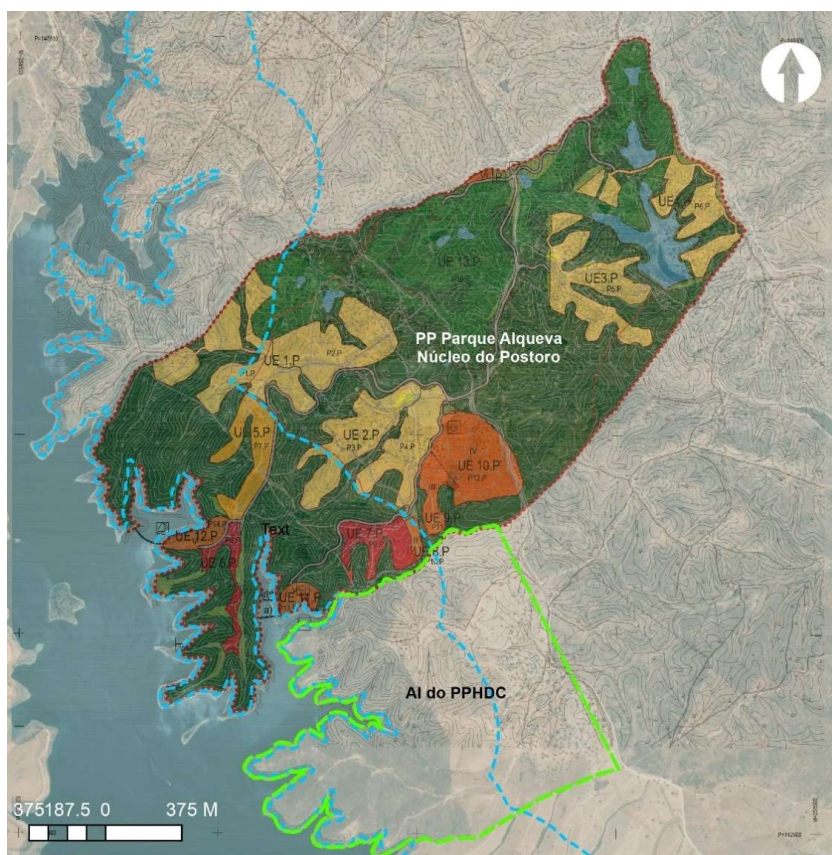
As áreas com melhor aptidão estão associadas na generalidade às linhas de feito e aos caminhos rurais existentes

4. BASES RELEVANTES PARA A PROPOSTA

Revogação do PP do Parque Alqueva e usos previstas na Unidade do Postoro

Tal como referido, o POAAP define a capacidade de carga admissível para as “Áreas com Vocação Turística”, que no caso da UT5-Campo corresponde a 2250 camas. O PP do Parque Alqueva, contempla no núcleo do Postoro um conjunto de empreendimentos turísticos que corresponde a 4521 camas, e dessas as que se localizam na área da UT5 do POAAP são 2250, esgotando toda a capacidade.

PP a revogar com a publicação da 2ª revisão do PDM.



4. BASES RELEVANTES PARA A PROPOSTA

Requisitos e objetivos constantes nos termos de referência

O desenvolvimento do PIERHDC deverá ser sujeito aos parâmetros de referência contidos no **PDMRM, bem como às disposições constantes do POAAP** que se sintetizam de seguida:

- A unidade mínima a sujeitar a plano é de 100 ha e terá que confinar obrigatoriamente com a cota de nível pleno de armazenamento da albufeira, com uma extensão mínima de frente ribeirinha de 1000 m, medida ao longo do perímetro da margem (a Herdade da Defesa da Chaminé possui uma área de **173 ha e a extensão da frente ribeirinha é de 4645 m**);
- Quando uma parcela a sujeitar a plano se inserir numa área com vocação turística já anteriormente parcialmente sujeita a plano, o novo plano terá de garantir a articulação formal e funcional com o plano em vigor;
- Na delimitação das áreas a sujeitar a planos deverão ser considerados os espaços intersticiais aos limites da unidade territorial e a outros planos vigentes, de forma a ser garantida a integração das áreas que não cumpram as dimensões mínimas indicadas acima;
- A densidade populacional máx. admitida para a área a abranger por cada PP não pode exceder o valor da densidade populacional calculado para toda a UT onde se insere, devendo para este cálculo ser considerada a respetiva carga máxima admissível e a sua área total. (a densidade da UT 5 será de 3,94 camas por ha, de modo que a carga máxima da **Propriedade Chaminé será de 411camas (*)**);
- Em nenhuma situação as novas construções ou as ampliações terão mais de 2 pisos acima da cota natural do terreno;
- O índice de impermeabilização máximo é de 0,04;
- Não são permitidas as tipologias de moradias turísticas e de apartamentos turísticos;
- Pelo menos 50 % das unidades de alojamento integradas em aldeamentos turísticos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;
- Pelo menos 70 % das unidades de alojamento integradas em hotéis-apartamentos serão obrigatoriamente afetos à utilização turística;
- Os empreendimentos turísticos terão as condições mínimas exigidas para a categoria de 4 estrelas nos termos da legislação específica;

() Capacidade de carga máxima admissível de 2250 ha/ área total da UT 5 que corresponde a 581,47 ha.*

No cálculo da carga máxima admissível para a Propriedade Chaminé é considera apenas a área abrangida pelo POAAP (106,27 ha) - 411 camas, na medida em que não estão previstos NDT no PDM em vigor.

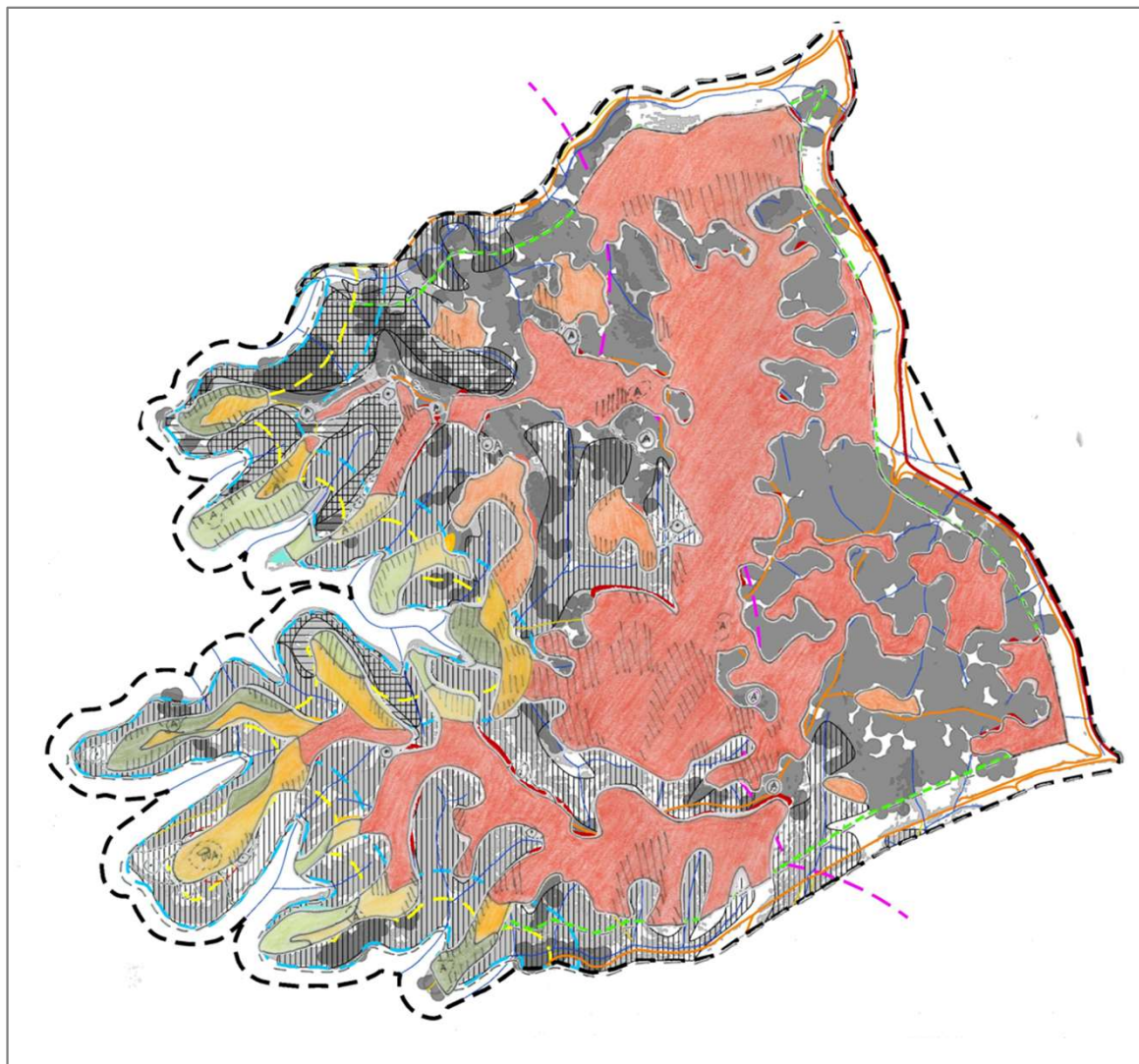
4. BASES RELEVANTES PARA A PROPOSTA

Requisitos e objetivos constantes nos termos de referência

- Na elaboração do plano deverão ser minimizados os impactes ambientais através da redefinição da estrutura ecológica, bem como da valorização de ecossistemas e de outros valores presentes;
- **As novas áreas de utilização recreativa e de lazer de nível 2 e nível 3 serão definidas nos planos, de forma a contemplar os critérios e os equipamentos, bem como as infraestruturas associadas a estas áreas de acordo com o definido no POAAP/PDM;**
- A instalação de campos de golfe (...);
- A conceção do plano observará o modelo tradicional e sedimentado de povoamento do território, assente em edificações organizadas de forma concentrada ou nucleada, respeitando as características morfológicas e paisagísticas da área em que se inserem, nomeadamente adaptando as cêrceas às características morfológicas dos terrenos, de modo a não criar intrusões na paisagem, e assegurando a conformidade formal, funcional e de materiais relativamente às características urbanísticas da região do Alentejo;
- O sistema de recolha e tratamento de águas residuais com tratamento tipo terciário é obrigatório, podendo ser autónomo ou ligado ao sistema municipal existente, desde que este assegure o nível de tratamento exigido;
- Só após a construção das infraestruturas, nomeadamente as de saneamento básico, e dos equipamentos complementares serão construídas as unidades de alojamento;
- Na modelação do terreno para a implantação das construções são interditos movimentos de terra que impliquem cortes contínuos nas encostas com mais de 2 m de altura, com exceção dos inerentes à implantação de edifícios que podem atingir no máximo 4 m de altura, em situações excecionais e devidamente fundamentadas e enquadradas do ponto de vista paisagístico;
- É interdita a destruição do coberto vegetal, com exceção do estritamente necessário à implantação das construções, sendo obrigatórios a arborização e o tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção e valorização do coberto vegetal e da arborização da área onde se insere, garantindo-se as medidas preventivas contra incêndios florestais, quando aplicáveis.

4. BASES RELEVANTES PARA A PROPOSTA

Análise da aptidão - Cenário prévio em estudo



FORA DOS 100 m

-  s/ servidões e c/ acesso
-  s/ servidões mas s/ acesso atual
- /// s/ servidões mas c/ declives > 25%

ENTRE OS 50 e OS 100m PROTEÇÃO

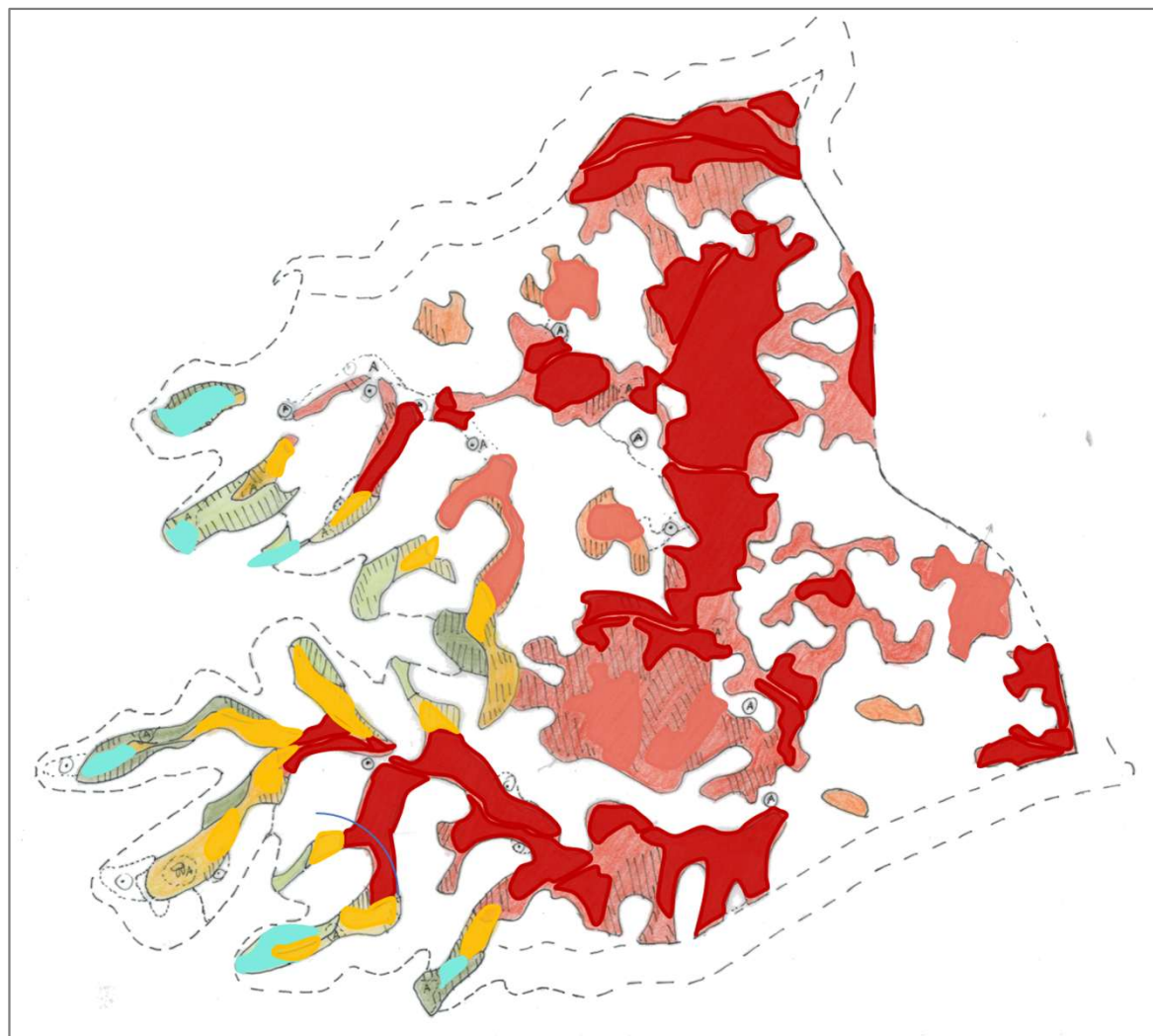
-  s/ outras servidões e c/ acesso
-  s/ outras servidões s/ acesso atual
- /// s/ outras servidões mas c/ declives > 25%

DENTRO DOS 50 m

-  s/ outras servidões e c/ acesso
-  s/ outras servidões s/ acesso
- /// s/ outras servidões mas c/ declives > 25%

4. BASES RELEVANTES PARA A PROPOSTA

Análise da aptidão - Cenário prévio em estudo



-  **Áreas com maior aptidão para a edificação**
(Por ausência de servidões, declives inferiores a 25% e acesso a partir de trilhos existentes)
-  **Áreas com aptidão secundária para a edificação**
(Por ausência de servidões e declives inferiores a 25%, mas, com necessidade de abrir acessos novos)
-  **Áreas localizadas entre os 50 e 100 m de afastamento ao NPA, sem outras condicionantes e declives inferiores a 25%**
(sujeitas ao regime da REN para a zona de proteção à albufeira)
-  **Áreas localizadas entre o NPA e os 50 de afastamento ao NPA, sem outras condicionantes e declives inferiores a 25%**
(sujeitas ao regime de proteção à Albufeira para esta faixa)

Áreas onde se poderá estudar a possibilidade de acesso ao plano de água – Estimativa aproximada de 1,6 hectares

5. ASPETOS ESPECÍFICOS - APA/ARH E CCDR

- Validar as delimitações das faixas de proteção: transposição direta do POAAP como tem sido prática corrente ou pelo rigor cartográfico da nova cartografia?
 - ✓ Faixa de 50 m e de 500m do POAAP
 - ✓ Faixa dos 100m da REN

Nesta matéria a APA/ARH deu indicação para utilizar o que já estava acordado no âmbito da revisão do PDM.

Quanto a linhas de água é para utilizar as da cartografia da escala do PIER.

- Transpor os usos e atividades de conexão com o plano de água e do seu usufruto que integravam o PP do Parque Alqueva – Postoro com a revogação desse plano ? [Nesta matéria a APA/ARH Alentejo não viu inconveniente.](#)
- **Validar os usos possíveis nos 100 e nos 50 m de faixa envolvente da albufeira (REN e POAAP) e verificar os requisitos do POAAP relativos às zonas de recreio náutico e apoio balnear e às parcelas das unidades de alojamento.**
- **Avaliar a possibilidade de solicitar exclusões da REN na faixa de proteção de 100m da albufeira.**

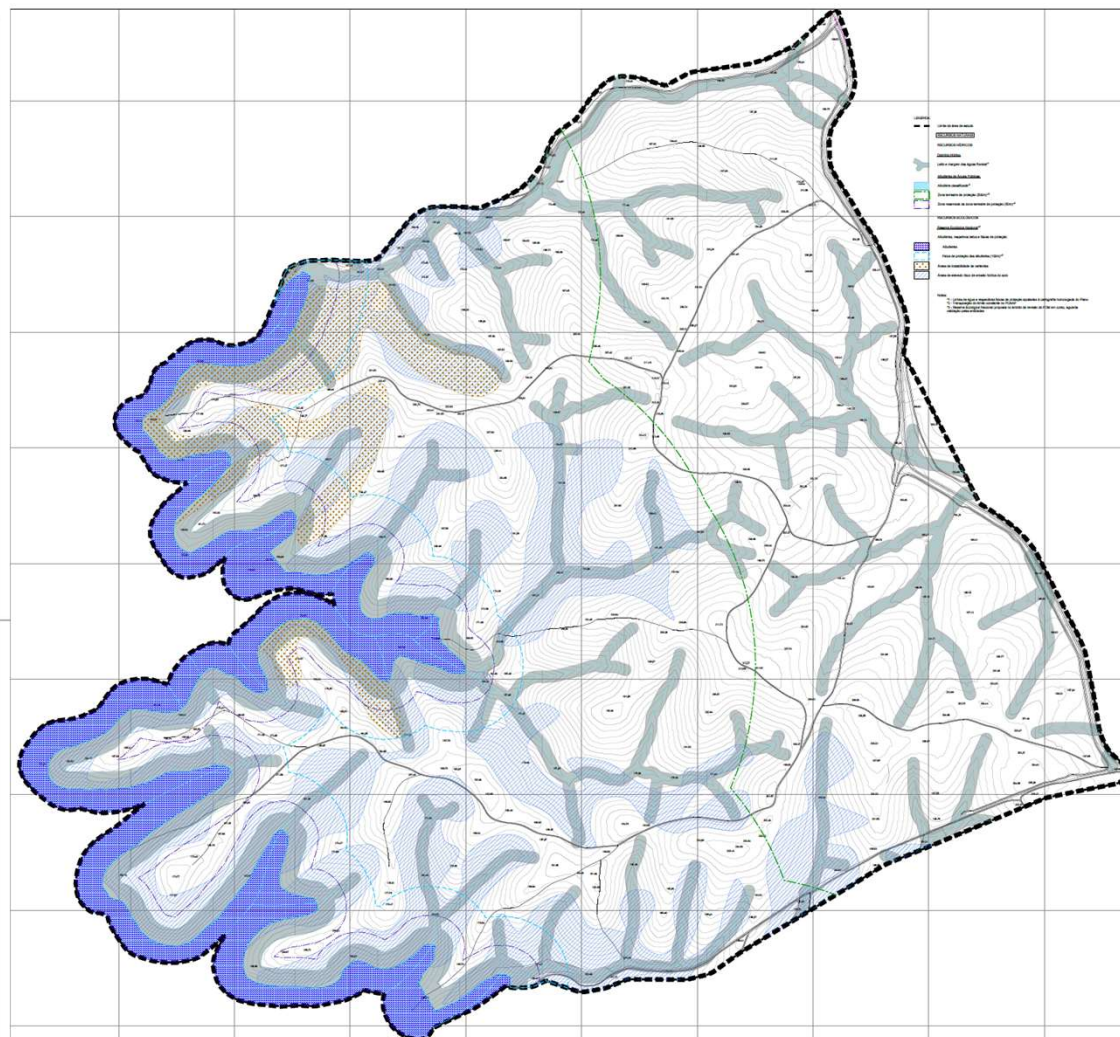
5. ASPETOS ESPECÍFICOS - APA/ARH ALENTEJO

LEGENDA:

-  Limite da área de estudo
- RECURSOS NATURAIS**
- RECURSOS HÍDRICOS**
- Domínio Hídrico
-  Leito e margem das águas fluviais*¹
- Albufeiras de Águas Públicas:
-  Albufeira classificada*¹
-  Zona terrestre de proteção (500m)*²
-  Zona reservada da zona terrestre de proteção (50m)*²
- RECURSOS ECOLÓGICOS**
- Reserva Ecológica Nacional*³
- Albufeiras, respetivos leitos e faixas de proteção
-  Albufeiras
-  Faixa de proteção das albufeiras (100m)*²
-  Áreas de instabilidade de vertentes
-  Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo

Notas:

- *1 - Linhas de água e respectivas faixas de proteção ajustadas à cartografia homologada do Plano
- *2 - Transposição do limite constante no POAAP
- *3 - Reserva Ecológica Nacional proposta no âmbito da revisão do PDM em curso, aguarda validação pelas entidades



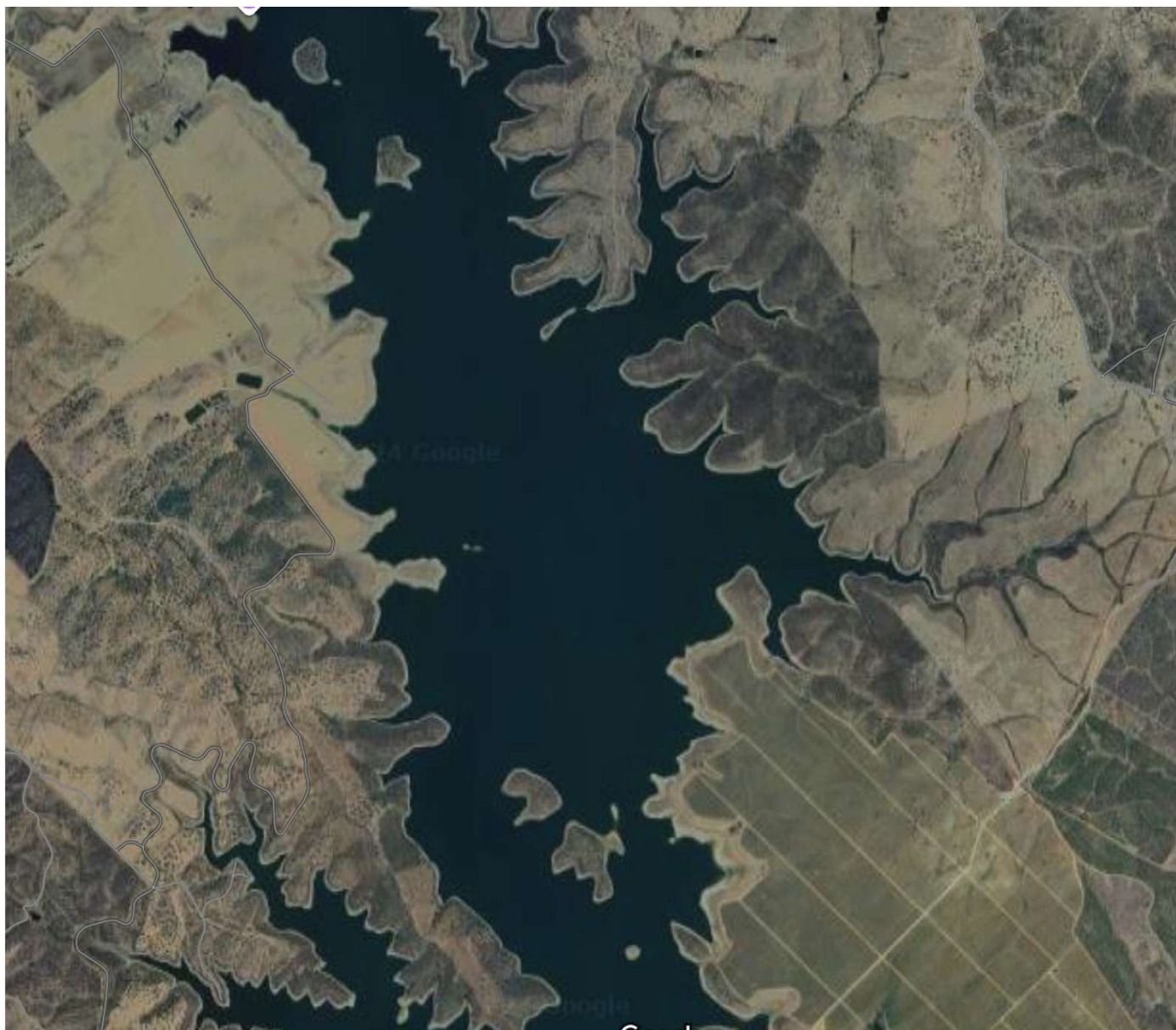


Foto aérea