

## QUADRO XVII

## Recepção de obras de urbanização

	Valor (em euros)
1 — Por auto de recepção provisória de obra de urbanização .....	55
1.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior .....	10
2 — Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização .....	10
2.1 — Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior .....	10

## QUADRO XVIII

## Assuntos administrativos

	Valor (em euros)
2 — Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento:	
a) Obras unifamiliares .....	30
b) Obras colectivas, indústrias ou comerciais .....	120
c) Utilização de edifícios ou fracção .....	35
3 — Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal .....	30
3.1 — Por fracção habitacional, cada 30 m <sup>2</sup> ou fracção, em acumulação com o montante referido no n.º 3 .....	30
3.2 — Por local de exercício de actividade comercial ou industrial ou de profissão liberal, cada 30 m <sup>2</sup> ou fracção em acumulação com o montante referido no n.º 3 .....	17
3.3 — Por local de estacionamento constituído fracção autónoma, cada 15 m <sup>2</sup> ou fracção em acumulação com o montante referido no n.º 3 .....	35
3.4 — Por cada garagem constituindo fracção, cada 15 m <sup>2</sup> ou fracção em acumulação com o montante referido no n.º 3 .....	35
3.5 — Aditamento a certidão de propriedade horizontal:	
a) Por cada rectificação das fracções, por cada fracção alterada ou rectificada .....	30
b) Por cada rectificação ou alteração das partes comuns .....	30
c) Por aumento ou redução de fracções, por cada fracção .....	30
3.6 — Apreciação e reapreciação do pedido de propriedade horizontal .....	30
4 — Outras certidões e declarações .....	30
4.1 — Por folha, em acumulação com o montante referido no número anterior .....	2
5 — Fotocópia simples de peças escritas, por folha .....	2
5.1 — Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha .....	7
6 — Cópia simples de peças desenhadas, por formato A4 .....	3
6.1 — Cópia simples de peças desenhadas, por folha, noutros formatos .....	3
7 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por formato A4 .....	4
7.1 — Cópia autenticada de peças desenhadas, por folha, noutros formatos .....	4
8 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4 .....	5
8.1 — Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, noutros formatos .....	5
9 — Taxa pela ficha técnica de habitação .....	15
10 — Taxa pela emissão de segunda via da ficha técnica de habitação .....	20
11 — Conferição e autenticação de documentos apresentados por particulares .....	2
12 — Processo completo de ortofotomapas e plantas de localização .....	5
13 — Processo completo do Plano Director Municipal da Ribeira Brava .....	250

## QUADRO XIX

## Taxa devida pela emissão de alvará para vazadouro

	Valor (em euros)
1 — Até 100 m <sup>3</sup> e por cada metro quadrado .....	0,10
2 — De 100 m <sup>3</sup> a 500 m <sup>3</sup> e por cada metro quadrado ...	0,25
3 — De 500 m <sup>3</sup> a 1000 m <sup>3</sup> e por cada metro quadrado ...	0,50
4 — De 1000 m <sup>3</sup> a 100 000 m <sup>3</sup> e por cada metro quadrado	0,75
5 — Mais de 100 000 m <sup>3</sup> e por cada metro quadrado ...	1

*Nota.* — Os aterros com a única finalidade de recuperação de pedreiras ficam isentos de caução.

## QUADRO XX

## Taxa para fiscalização de vazadouros

	Valor (em euros)
1 — De 1000 m <sup>3</sup> a 100 000 m <sup>3</sup> e por cada metro quadrado	0,40
2 — Mais de 100 000 m <sup>3</sup> e por cada metro quadrado ...	0,35

*Nota.* — Os aterros com a única finalidade de recuperação de pedreiras ficam isentos de caução.

14 de Junho de 2006. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Ismael Fernandes*.

## CÂMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

## Aviso n.º 3084/2006 — AP

O Dr. Silvino Manuel Gomes Sequeira, presidente da Câmara Municipal de Rio Maior, em cumprimento da deliberação tomada por esta Câmara Municipal na sua reunião ordinária de 25 de Julho de 2006, torna público que se encontram em fase de inquérito público, nos termos constantes dos artigos 74.º e 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, os termos de referência do plano de pormenor das marinhas do sal, durante os 30 dias seguintes à data da publicação no *Diário da República*.

Todo o processo referente à presente proposta poderá ser consultado no edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça da República, em Rio Maior.

Todos os interessados que pretendam apresentar observações ou sugestões por escrito deverão efectua-lo para o local onde se encontra o processo disponível ou para o endereço electrónico [cmriomaior@mail.pt](mailto:cmriomaior@mail.pt).

## Termos de referência do plano de pormenor das marinhas do sal

## 1 — Enquadramento territorial da área de intervenção

## Breve enquadramento histórico

As marinhas do sal têm oito séculos de história. Com efeito, há 800 anos, em 1177, que Pêro d'Aragão e a sua mulher Sancha Soares venderam à Ordem dos Templários a quinta parte que tinham no poço e salina, conforme diz Pinho Leal no *Portugal Antigo e Moderno*, 8.º vol. (1876), citando o documento comprovativo dessa venda. É, aliás, o mais antigo documento conhecido que se refere a Rio Maior.

Sabe-se também que D. Afonso V era proprietário de cinco talhos nas salinas de Rio Maior no século XV, e que recebia um quarto de toda a produção, tendo o monopólio da sua venda. A importância económica das salinas para a região está bem vinculada nas duas pirâmides de sal tratadas no brasão da cidade de Rio Maior.

Certamente que através de séculos a exploração das salinas se fez por processos iguais aos de há poucos anos, quando a água salgada era tirada por meio de duas picotas (introduzidas na península Ibérica pelos Árabes). Mas consta que antes da reconquista cristã os Romanos, e depois os Árabes, já as exploravam em larga escala. Nestas épocas recuadas o sal era uma substância muito importante no comércio entre os povos, alguns o utilizavam até para pagamento de jornas, daí a palavra salário.

As salinas naturais de Rio Maior, situadas a 1,735 km da sede do concelho, constituem um dos principais referenciais da localidade e são um orgulho para Rio Maior, por serem as únicas do género em Portugal ainda em exploração. Estas salinas estão consideradas como imóvel de interesse público, no contexto do património cultural

português. É assim que do antiquíssimo poço das marinhas do sal brota água salgada que abastece os 400 talhos, ou compartimentos, e os 70 esgoteiros, que ocupam 21 865 m<sup>2</sup>.

A água desta nascente é sete vezes mais salgada que a água do mar, e era retirada com a ajuda de duas enormes picotas ou «cegonhas» há bem pouco tempo. Estes engenhos são um legado árabe com certeza, pois foram estes que os introduziram na Europa. Aliás, é de crer que os Romanos, e depois os Árabes, tenham explorado em grande escala estas salinas.

Aqui podem ser apreciadas as pirâmides de sal e todo o conjunto de casas típicas de madeira, que fazem das salinas naturais um museu vivo com mais de 800 anos, durante os meses de Verão, pois só nessa altura é possível a formação dos cristais de sal.

Estas salinas são únicas no País e são fruto de uma maravilha da natureza. A água salgada provém de uma extensa e profunda mina de sal-gema, que é atravessada por uma corrente subterrânea de água doce, que se torna depois salgada. Trata-se de sal puro (97,94 % de cloreto de sódio), que é recolhido nos talhos pelos marinheiros (designação dada aos salineiros). O poço tem 9 m de profundidade e 3,75 m de diâmetro, e a distribuição da água pelos talhos obedece a regras consuetudinárias de origem ancestral.

Em nome da tradição, a própria Cooperativa Agrícola dos Produtores de Sal de Rio Maior, criada em 1979, tem recusado sempre qualquer tipo de exploração industrial do salgado de Rio Maior. Por isso, o trabalho nas salinas é sazonal, ocorrendo apenas durante a época estival, altura em que os habitantes das redondezas descem a encosta da serra dos Candeeiros, para a milenar labuta do «sal sem mar».

As salinas estão divididas em compartimentos de diversos tamanhos, a que se chama talhos. Estes são feitos em cimento ou pedra e têm pouca profundidade. Actualmente a água salgada é retirada do poço por meio de um motor, sendo posteriormente distribuída pelos talhos, através de regueiras. Os estreitos carreiros que separam os talhos servem para os marinheiros circularmente entre os compartimentos e denominam-se baratas. Para além destes talhos existem os esgoteiros, onde é colocada a água salgada, para mais tarde ser distribuída pelos talhos. Para o processo de secagem estar completo, o sal é colocado em eiras, sendo posteriormente transportado para as velhas casas de madeira, onde é conservado e vendido. No local, em algumas dessas típicas casas de madeira, há uma série de cafés, restaurantes e lojas de artesanato, que constituem o suporte turístico deste autêntico museu vivo.

#### Enquadramento regional

O município de Rio Maior integra-se na região de Lisboa e Vale do Tejo, sub-região da lezíria do Tejo, concretamente na comunidade urbana da lezíria do Tejo, da qual também são parte integrante os concelhos de Almeirim, Alpiarça, Azambuja, Benavente, Cartaxo, Chamusca, Coruche, Golegã, Rio Maior, Salvaterra de Magos e Santarém. Para além disso, o concelho de Rio Maior goza de posição privilegiada na articulação com o Oeste, em particular com a cidade das Caldas da Rainha e com cidade de Lisboa e a sua área metropolitana.

Na sua envolvente territorial, pode capitalizar uma rede que integra elementos de forte valor patrimonial, natural e turístico: o Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros.

O concelho de Rio Maior e, em particular, as marinhas do sal inserem-se numa zona do País, tendo por base uma dinâmica apoiada, até ao momento, nas capacidades de iniciativa endógena e na valorização dos recursos naturais.

Neste contexto, perspectiva-se para o concelho a continuação do ciclo de crescimento económico. A crescente «urbanização» das populações irá fomentar o desenvolvimento dos serviços e maiores mobilidades que reforcem a complementaridade com centros urbanos vizinhos. É importante manter os centros urbanos à «escala humana» como elemento fundamental da atractividade residencial, da preservação da identidade sócio-cultural e da identificação das populações com os respectivos territórios. No entanto, é importante ganhar dimensão urbana, o que significa afirmar como centro polarizador e estruturante da rede urbana da região, diversificar a estrutura económica, densificar o tecido produtivo e incrementar a eficiência das empresas, melhorar a qualidade de vida das populações, por uma maior acessibilidade aos serviços e equipamentos, e criar oportunidades de emprego mais valorizadoras dos recursos humanos e, ainda, ampliar a procura para os produtos locais e dinamizar as actividades económicas ligadas ao turismo, ao recreio e ao lazer.

A proximidade do concelho a Lisboa, a par da rede de acessibilidades francamente melhorada nas últimas décadas, torna a região atractiva para criação de condições de criação e fixação de pequenas e médias empresas (PME), inseridas em pólos ou nichos de desenvolvimento.

A aposta na produção de sal como produto específico de uma região com condições singulares para a sua produção é factor natural e produtivo a potenciar, com a criação e a aposta em espaços, equipamentos e serviços complementares a esta actividade e potencialidade.

A área de intervenção está localizada na freguesia de Rio Maior, integra o aglomerado de Fonte da Bica e sua envolvente e também

faz parte do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros. No entanto, é com a cidade de Rio Maior que se desenvolvem as relações de maior interdependência.

As acessibilidades regionais desenvolvem-se, principalmente através da EN 1 e do IC 2, da EN 114 e da EM 566. A acessibilidade local é relativamente boa. A rede local é centrada na cidade de Rio Maior, e o piso das estradas é, na sua generalidade, bom. Recentemente foi aberta ao público uma ciclovia, que introduziu um elemento novo na relação da cidade com o sítio, abrindo outros horizontes, com destaque para o carácter lúdico e de lazer do percurso daqueles que, de alguma forma praticando exercício, dão vida a um corredor urbano importante onde a qualificação ambiental, numa perspectiva integrada de valorização das componentes biofísicas, das áreas verdes e dos espaços públicos, visa fortalecer a identidade do concelho e a sua sede.

As componentes biofísicas (estrutura ecológica e estrutura verde) e as componentes de humanização do território assumem um papel relevante ao serem integradas no ordenamento do sistema urbano e na normativa do plano. A estrutura ecológica urbana de Rio Maior, subjacente e intimamente articulada com a estrutura verde da cidade, é constituída por áreas críticas do território, que asseguram o funcionamento e o equilíbrio dos ecossistemas ambiental e biofísico, tendo como referências fundamentais o solo, o ar e a água. Este é um quadro de referência para a intervenção, tal como são os percursos panorâmicos e históricos, os núcleos antigos, os conjuntos singulares, as frentes de rio/ribeira, os espaços públicos, os caminhos pedonalizáveis, etc.

#### 2 — Enquadramento legal do plano

O plano de pormenor das marinhas do sal é também consequência da classificação das salinas da Fonte da Bica como imóvel de interesse público (IIP), pelo Decreto n.º 67/97, de 31 de Dezembro, e respectiva zona de protecção, da qual decorre a necessidade de proceder à salvaguarda e à valorização do dito imóvel, em articulação com os serviços do IPAR.

A estrutura edificada preexistente é constituída por um núcleo de edificações de carácter *sui generis*, devendo ser o referido conjunto, já classificado como IIP, objecto de estudo, salvaguarda, protecção e eventual reabilitação com o objectivo de o preservar e expor na medida do possível, divulgando algo de único no contexto nacional.

A 1.ª fase do plano de pormenor das marinhas do sal corresponde à proposta preliminar de plano, sendo que a proposta a apresentar vai ser elaborada de acordo com o estabelecido como Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) definido no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro (RJIGT), na Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto (LBOTU), e na Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, e cumpre conjuntamente o definido na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, em vigor, no que diz respeito às áreas de cedência para equipamentos de utilização colectiva, e pelo Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio (acessibilidade e mobilidade).

A intervenção localiza-se na área protegida do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (PNSAC) e enquadra-se numa paisagem onde goza de uma situação privilegiada, usufruindo de uma grande diversidade paisagística e interessantes pontos de vista naturais. Uma correcta articulação com os serviços do PNSAC/ICN vai ser necessária na fase de acompanhamento.

Esta área está incluída na área protegida do PNSAC, criado pelo Decreto-Lei n.º 119/79, de 4 de Maio, a que também se refere a Portaria n.º 21/88, de 12 de Janeiro, e ainda a disciplina definida no actual Plano Director Municipal de Rio Maior, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 17 de Maio de 1995, após ratificação pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 47/95, alterada (âmbito limitado) pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 84/2002, publicada no *Diário da República*, em 19 de Abril de 2002, e suspensão parcial (publicada no *Diário da República*, de 24 de Março de 2003). O PDM eficaz prevê para as marinhas do sal uma área para-urbana, n.º 16, que se rege pela disciplina do artigo 33.º do Regulamento do PDM.

A legislação que regulamenta os planos municipais de ordenamento do território (PMOT) refere que «o plano de pormenor desenvolve e concretiza propostas de organização espacial de qualquer área específica do território municipal definindo com detalhe a concepção da forma de ocupação e servindo de base aos projectos de execução das infra-estruturas, da arquitectura dos edifícios e dos espaços exteriores, de acordo com as prioridades estabelecidas nos programas de execução constantes do plano director municipal e do plano de urbanização».

#### 3 — Definição do conteúdo material e documental do plano

A proposta de plano entregue tem a seguinte constituição (inscrição), nos termos do artigo 92.º do RJIGT:

Elementos fundamentais — constituem a base do plano, enquanto regulamento administrativo, a serem, por isso, publicados no *Diário*

da República, com excepção da planta de condicionantes, a planta de implantação, a planta de condicionantes e o regulamento do plano.

Proposta de regulamento.

Planta de condicionantes preliminar (escala de 1:2000).

Planta de implantação n.º 1 — síntese (escala de 1:1000).

Planta de implantação n.º 2 — afastamentos (escala 1:1000).

Elementos complementares — não sendo indispensáveis à componente normativa do plano, são, no entanto, necessários à fundamentação e à justificação das suas soluções urbanísticas e normas regulamentares, bem como à execução do plano, seus tempos, meios e aspectos a desenvolver em projectos de execução. São constituídos por:

Relatório;

Anexos:

Esquema de acessibilidades;

Volumetrias;

Perfis transversais tipo;

Quadros gerais de áreas e quadro sinóptico;

Ficha técnica do plano de pormenor;

Planta de enquadramento;

Escala de 1:10 000.

Elementos anexos — esclarecem sobre as interligações entre o plano de pormenor e outros planos eficazes abrangendo a área de incidência destes, contêm todos os elementos técnicos necessários à explicitação detalhada da solução urbanística do plano e incluem os estudos de caracterização, o extracto da planta de síntese dos planos mais abrangentes, a planta da situação existente, a planta de modelação do terreno, estudos de volumetrias em alçados e cortes, bem como possíveis axonometrias, traçados de infra-estruturas rodoviárias, de saneamento básico, energia e telecomunicações, e o relatório do plano, programa de execução e plano de financiamento.

Os elementos do plano a apresentar pela Câmara Municipal incluem as seguintes peças escritas e desenhadas, compostas por três capítulos:

Planta de apresentação (escala de 1:2000);

Extracto da planta de ordenamento do PDM (escala de 1:25 000);

Planta da situação existente (escala de 1:1000);

Planta de modelação (escala de 1:1000);

Volumetrias — cortes (escala de 1:1000);

Planta da proposta de estrutura ecológica urbana (escala de 1:1000);

Traçados das infra-estruturas rodoviárias;

Planta de arruamentos;

Perfis longitudinais dos arruamentos;

Traçados das infra-estruturas de saneamento básico — plantas das redes de distribuição de água, de drenagem de águas residuais e de drenagem de águas pluviais;

Traçado das infra-estruturas de energia e de telecomunicações;

Outros elementos anexos — modelo tridimensional da proposta;

Estudos geológicos;

Estudos de caracterização biofísica;

Planta festos, talvegues e hipsometria;

Planta de declives;

Planta de orientação das encostas;

Planta de fertilidade dos solos;

Planta de aptidão ecológica do território;

A regulamentação de um regime de cedências e compensações e compatibilização de taxas urbanísticas, articulado com as disposições legais relativas a licenciamento de operações urbanísticas, tendo como referência os impactos gerados por estas operações sobre o território;

A definição de mecanismos de perequação nos termos da legislação urbanística.

O plano de pormenor final será constituído, de acordo com a legislação actual, nomeadamente a Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, por elementos de acompanhamento e elementos de constituição, com a seguinte estrutura:

Elementos de constituição:

a) Regulamento;

b) Planta de implantação;

c) 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;

Elementos de acompanhamento:

a) Relatório fundamentando as soluções adoptadas;

b) Planta de localização;

c) Planta de enquadramento;

d) Planta da situação existente;

e) Planta de reparcelamento;

f) Extracto da planta de condicionantes do PDM;

g) Extracto da planta de ordenamento do PDM;

h) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial;

i) Programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento;

j) Caracterização acústica.

#### 4 — Definição das fases e prazos para a elaboração do plano

Para permitir o acompanhamento e a discussão das soluções propostas entre a Câmara Municipal, a sua equipa técnica e as entidades da administração central que vão proceder ao acompanhamento do plano, mantém-se o faseamento atrás proposto.

O plano de pormenor será constituído por três fases. Neste caso específico, a fase de análise e diagnóstico consiste predominantemente na análise biofísica e análise do enquadramento urbano local e regional e será englobada na proposta de plano:

Fase preliminar — estudos de caracterização e estudos preliminares apresentando cenários alternativos;

1.ª fase — projecto plano do PP, englobando a fase preliminar;

2.ª fase — plano de pormenor.

Realizar-se-ão simultaneamente reuniões entre a Câmara Municipal, incluindo técnicos da sua equipa, o público e os restantes organismos da administração central onde serão discutidas as soluções propostas.

Seguidamente descreve-se o conteúdo de cada uma das fases do trabalho de acordo com a legislação em vigor, sem prejuízo de outros elementos que se julguem necessários para a prossecução do trabalho:

Fase preliminar, estudos de caracterização e estudos preliminares — esta fase inclui a recolha sistematizada da informação necessária à compreensão das condições biofísicas e urbanísticas e dos níveis de serviços e equipamentos da área de intervenção, seguida da sua análise e interpretação. Para além dos dados recolhidos no terreno, são recolhidos os elementos disponíveis na Câmara Municipal, nomeadamente os relativos ao PDM e a outros estudos existentes. Assim, a proposta de plano constitui uma primeira proposta de ordenamento onde são incluídos todos os elementos referentes ao que se propõe para a zona que depois de discutidos, analisados e adaptados constituirão o projecto do plano;

1.ª fase, projecto plano do plano de pormenor — esta fase é constituída pela fase preliminar de caracterização e diagnóstico e pela proposta de plano.

Esta fase incluirá o diagnóstico da situação, com a identificação das principais carências e potencialidades, e a apresentação de uma proposta prévia de plano de pormenor, incluindo os seguintes elementos:

Memória descritiva e justificativa;

Análise física da área;

Identificação de eventuais condicionantes ao desenvolvimento urbano;

Planta da situação existente que evidencie a realidade física e urbanística actual;

Plantas dos cenários alternativos propostos para o projecto de plano;

Cortes esquemáticos;

Modelação tridimensional por meios informáticos da situação existente e da proposta;

2.ª fase, plano de pormenor — esta fase constitui a entrega final de todas as peças escritas e desenhadas, contendo todas as alterações e aprovações da Câmara Municipal e entidades da administração central, para efeitos de publicação.

4.1 — Prazos de execução:

1.ª fase — 90 dias;

2.ª fase — 90 dias.

Assim, o prazo para a elaboração do projecto do plano é de 180 dias a contar a partir da data da constituição da equipa técnica na Câmara Municipal, não contando com tempos de apreciação e aprovação das fases do plano.

Na data do início dos trabalhos, devem estar simultaneamente reunidas algumas condições, designadamente a entrega dos elementos variados, de entre os quais levantamento topográfico e cadastro.

Com a entrega de cada fase, são efectuadas uma apresentação do trabalho e reuniões para análise, discussão e aprovação do documento. Este processo deverá ter a duração mínima possível, de forma a não quebrar o ritmo de desenvolvimento do trabalho, mas, por outro lado, deverá ser tão exaustiva quanto possível, de forma a permitir obter um projecto ajustado à realidade e que retrate as intenções quer dos interessados (público) quer do município.

### 5 — Definição da constituição da equipa técnica do plano

No desenvolvimento do plano de pormenor, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, são integradas as seguintes especialidades:

Coordenação técnica;  
Urbanismo;  
Arquitectura;  
Consultoria jurídica;  
Rede viária e infra-estruturas urbanas;  
Redes eléctricas e telecomunicações;  
Paisagismo;  
Geologia.

Assim, de forma a dar resposta às diferentes especialidades envolvidas, a equipa técnica destacada é composta pelos seguintes técnicos:

Coordenação — DDUOT/CMRM;  
Urbanismo — DUOT/CMRM;  
Arquitectura — DUOT/CMRM;  
Rede viária, transportes, circulação e estacionamento — DO-MAASSU/CMRM;  
Abastecimento de águas e tratamento de esgotos e RSU — DO-MAASSU/CMRM;  
Infra-estruturas eléctricas, telefónicas e de gás — DO-MAASSU/CMRM;  
Paisagismo e ambiente — equipa externa;  
Geologia — equipa externa;  
Área jurídica — consultora jurídica/CMRM.

### 6 — Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

O plano municipal de hierarquia superior é o Plano Director actualmente em vigência, preparando-se a revisão do plano pela Câmara Municipal.

A área do plano de pormenor insere-se em espaço classificado no PDM como área para-urbana, n.º 16, com imóvel de interesse público classificado, no entanto, e tendo em conta os objectivos apresentados, a proposta é algo de singular, que decorre da singularidade do sítio.

A intervenção localiza-se na área protegida do PNSAC e enquadra-se numa paisagem onde goza de uma situação privilegiada, usufruindo de uma grande diversidade paisagística e interessantes pontos de vista naturais. Uma correcta articulação com os serviços do PNSAC/ICN vai ser necessária na fase de acompanhamento.

Esta área está incluída na área protegida do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros (PNSAC), criado pelo Decreto-Lei n.º 119/79, de 4 de Maio, a que também se refere a Portaria n.º 21/88, de 12 de Janeiro, e ainda a disciplina definida no actual Plano Director Municipal de Rio Maior, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 17 de Maio de 1995, após ratificação pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 47/95, alterada (âmbito limitado) pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 84/2002, publicada no *Diário da República*, de 24 de Março de 2003). O PDM eficaz prevê para as marinhas do sal uma área para-urbana, n.º 16, que se rege pela disciplina do artigo 33.º do Regulamento do PDM.

Também deve ser tido em consideração o plano sectorial Rede Natura 2000 (PSRN 2000), recentemente objecto de discussão pública, e o Plano de Ordenamento Florestal do Ribatejo (PROF Ribatejo), em vias de entrar em discussão pública.

### 7 — Condicionantes legais que impendem sobre a área de intervenção

A área de intervenção encontra-se abrangida por condicionantes legalmente impostas em instrumentos de gestão territorial (IGT), com destaque para a classificação das salinas da Fonte da Bica como IIP, pelo Decreto n.º 67/97, de 31 de Dezembro, e respectiva zona de protecção.

Nesta área aplicar-se-ão as disposições da legislação em vigor. Não faz parte da estratégia de intervenção deste plano de pormenor a ocupação desta área com edificações, excepção feita aos equipamentos ou aquelas que visem a consolidação do núcleo existente ou outras devidamente justificadas, nem serão efectuados pedidos de desafecção da REN ou da RAN.

Estas condicionantes têm tradução gráfica na planta de condicionantes, que faz parte dos elementos de constituição do plano.

### 8 — Oportunidade elaboração do plano e adequabilidade da estratégia de intervenção com os princípios da disciplina urbanística e do ordenamento do território

Na sua envolvente territorial, Rio Maior e as salinas da Fonte da Bica podem capitalizar uma rede que integra elementos de forte valor patrimonial natural e ambiental (proximidade ao litoral e Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros) e o eixo turístico, com

destaque para o campo de golfe do Brinçal. A proximidade do concelho a Lisboa, a par da rede de acessibilidades francamente melhorada nas últimas décadas, torna a região atractiva para criação e a fixação de PME, inseridas em pólos ou nichos de desenvolvimento terciário.

Mais-valia adicional será a localização do futuro aeroporto internacional na Ota, aproximando a acessibilidade ao concelho.

Estes factores naturais e produtivos a potenciar, com a criação e a aposta em espaços, equipamentos e serviços complementares a estas actividades e potencialidades, podem configurar uma estratégia que deverá resultar num crescimento populacional franco e num claro desenvolvimento sócio-cultural.

Podemos afirmar que o concelho se encontra actualmente em processo de desruralização, criando circunstâncias e locais dos quais esta área de intervenção pode ser exemplo muito claro desse fenómeno, se não for convenientemente protegida.

Deverá, no entanto, a uma escala e a uma dimensão adequadas, manter-se uma estrutura de actividade de base tradicional, evitando o desaparecimento de profissões ligadas ao sector, apostando em nichos de mercado tradicionais e profundamente enraizados na nossa cultura que possam complementar e ser complementados pela actividade turística utilizando o sector, o campo e a natureza como pólo dinamizador de turismo rural.

O sector que registou o maior crescimento nas últimas décadas do século xx foi claramente o terciário, resultando num claro aumento do nível de vida geral das populações. O turismo desenvolve-se tendo por base valores tão diversificados como o património histórico, cultural e natural do qual o concelho de Rio Maior pode tirar partido.

O sector do turismo pode sofrer um incremento de tal dimensão que se torne factor impulsionador de toda uma estrutura de apoio de serviços específicos de suporte da actividade turística. Desta forma, a criação de estruturas e serviços de apoio a esta torna-se indispensável ao desenvolvimento sustentado do sector, captando essa estrutura de apoio para o concelho.

Da estrutura económica presente no concelho, a prazo com o predomínio do sector terciário, a redução significativa do sector primário e a provável estagnação do sector secundário torna clara a aposta no sector dominante sem descurar os outros.

A actividade terciária tem necessidades de ocupação do território assentes numa rede eficaz de infra-estruturas e num modo de vida predominantemente urbano. Desta forma, a criação de espaços urbanos dotados de equipamentos culturais, recreativos e turísticos, bem como espaços exteriores de qualidade num modelo urbano sustentável e em equilíbrio com a paisagem envolvente, será o desafio que o futuro nos coloca.

Para tal, é necessário ganhar dimensão urbana e criar uma rede de centros urbanos de pequena e média dimensão, com usos diversificados, evitando uma excessiva concentração monofuncional, assente numa rede de infra-estruturas optimizada, favorecendo a proximidade casa-trabalho e reduzindo os desperdícios causados pelos movimentos pendulares excessivos. Esta dinâmica de crescimento fomentará a captação e a fixação de população jovem activa, resultando num claro aumento populacional e habitacional equilibrado.

A aposta paralela em serviços e equipamentos deverá acompanhar o envelhecimento da população do concelho e do País.

A crescente procura de actividades de lazer e cultura reflexo do aumento do poder de compra e da sociedade de consumo dos nossos dias resulta numa constante e exigente procura de novos espaços que ofereçam actividades variadas ligadas ao desporto inserido na natureza, cultura, actividades de carácter pedagógico, como locais de interpretação da paisagem e quintas pedagógicas, e estruturas para a realização de eventos informais ao ar livre. Obrigando a consumir áreas destinadas a equipamentos com características muito próprias da quais beneficiam um aglomerado como este, bem localizado entre elementos naturais estruturantes da paisagem natural, como a linha de água e o vale onde se insere, e as linha de fecho dos topos do vale.

A par destes novos equipamentos mais exigentes programaticamente e com necessidade de disponibilização de mais espaço, acrescenta-se a actual exigência de melhores e mais amplos espaços exteriores, resultado de uma nova consciencialização para estas questões e da importância que encerram os espaços públicos que compõem o aglomerado.

As salinas da Fonte da Bica são imóvel de interesse público, classificado pelo Decreto n.º 67/97, de 31 de Dezembro, com fixação da respectiva zona de protecção de 50 m em torno das mesmas.

Para além disto, é entendimento da Câmara que a componente de integração paisagística e construtiva das eventuais e futuras edificações precisa ser salvaguardada e concordante com a natureza da área de paisagem protegida em que se insere (Plano de Ordenamento do Parque Natural das Serras de Aire e Candeeiros).

O programa presente no objectivo decorrente da elaboração do presente plano inclui a criação e a valorização de equipamentos potenciadoras do desenvolvimento das actividades.

### 9 — Base programática para o desenvolvimento da solução urbanística

O plano de pormenor das marinhas do sal vai ser estruturado a partir de um programa funcional de protecção ao pequeno núcleo central destinado a comércio e serviços de apoio ao núcleo edificado das salinas da Fonte da Bica.

A segunda componente determinante, em termos programáticos, do plano consiste na oferta e na localização de áreas de equipamentos e espaços verdes de utilização colectiva que se destinam a servir não só o aglomerado das Fontes da Bica bem como o concelho de Rio Maior, de acordo com o raio de influência dos equipamentos.

O desenho urbano baseia-se num modelo de salvaguarda do existente que constitui o conjunto de elementos estruturantes como a rua e ou o largo onde a modulação ao terreno natural será propósito determinante, procurando a imagem própria que lhe confere carácter e personalidade.

A preservação e o enquadramento de elementos naturais serão factor a ter em consideração na definição da solução urbanística.

A mobilização e a gestão de fundos estruturais por parte da Câmara Municipal de Rio Maior marcaram profundamente a vida do município nos últimos anos. Essa preocupação vai estar presente ao longo do trabalho.

Alicerçadas num diálogo institucional, iniciativas de entidades da administração central, como o Plano de Ordenamento do PNSAC e o Plano Regional de Ordenamento do Território do Ribatejo e Oeste (PROT), e mesmo o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, reforçam a ideia da necessidade de consolidar a capacidade de diálogo e afirmação do município na definição de objectivos e estratégias que enquadrem políticas objectivas e justifiquem projectos concretos que interessem ao concelho.

Por outro lado, a aproximação das negociações do quadro de referência estratégica nacional (QREN) reforça a necessidade de se definir o quadro negocial que o município pretende apresentar nessa oportunidade.

É neste contexto que se propõe a elaboração do plano de pormenor das marinhas do sal em conformidade com as orientações estruturantes do plano estratégico, a arrancar em breve, quadro de referência, técnica e politicamente credível, que permita a concertação das estratégias e iniciativas da administração central e da administração local visando uma estratégia de desenvolvimento estável no médio e no longo prazos.

O plano de pormenor das marinhas do sal deve considerar as realidades da região ao nível das tendências, das vocações e das interdependências existentes e das potencialidades e sinergias possíveis de catalizar para o desenvolvimento da sub-região no quadro regional, nacional e europeu. Deve contemplar, igualmente, a articulação e a integração de programas, projectos e acções de nível municipal com o nível regional das mesmas e prever e fomentar possíveis quadros de gestão dessas intervenções.

Deve integrar estudos e projectos em curso ou previstos de iniciativa da administração local, regional ou central que interessem aos objectivos do plano estratégico.

O plano de pormenor das marinhas do sal deve considerar os agentes e as dinâmicas que interessem ao desenvolvimento, designadamente aqueles que suportem um conceito de desenvolvimento sustentado.

Deve ainda assegurar um elevado nível técnico no diálogo institucional que o plano justifica.

O plano estratégico é concebido como um instrumento de coerência das intervenções que viabilizem uma estratégia de desenvolvimento a médio e longo prazos, sendo assim um documento que identifica as acções que consubstanciam as opções estratégicas.

Neste contexto, são de ter em conta as debilidades, as potencialidades, os recursos, as condições/acções a identificar no plano estratégico com vista a ter objectivos/designios como a identidade sócio-urbanística e estratégia/opportunidades de mobilização.

O plano de pormenor das marinhas do sal deve constituir desde logo um plano prioritário/projecto de intervenção na articulação com o plano estratégico no que concerne a diagnóstico, prospectiva, linhas estratégicas de desenvolvimento, objectivos, políticas e programas.

#### Proposta de deliberação para dar início ao processo de revisão do Plano Director Municipal de Rio Maior

Face ao exposto, proponho que a Câmara Municipal de Rio Maior delibere:

Dar início à elaboração do plano de pormenor das marinhas do sal, nos termos dos artigos 74.º e 77.º do Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro (RJGT), aprovando os termos de referência que constam da informação n.º 2/2006/DDUOT;

Solicitar à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo a designação de um técnico para acompanhamento do plano, nos termos do artigo 75.º do RJGT e da Portaria n.º 290/2003, de 5 de Abril, e ainda dar conhecimento ao IPPAR e ao PNSAC/ICN;

Promover a participação prevista no n.º 2 do artigo 77.º do RJGT, pelo período de 30 dias úteis contados a partir da publicação prevista nos mesmos número e artigo e ainda na alínea b) do n.º 3 do artigo 148.º do mesmo diploma.

À consideração superior.

24 de Julho de 2006. — O Director de Departamento de Urbanismo e Ordenamento do Território, *Fernando Mateus Matias*.

28 de Julho de 2006. — O Presidente da Câmara, *Silvino Manuel Gomes Sequeira*.

