

TERMOS DE REFERÊNCIA PARA O PLANO
DE PORMENOR DA UT1 – JUROMENHA



ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO	3
2	IDENTIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA UT1 – JUROMENHA	4
3	ARTICULAÇÃO COM OUTROS PLANOS	5
4	POTENCIALIDADES	5
5	OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS DO PLANO	9
6	CONTEÚDO DOCUMENTAL E METODOLOGIA	12
7	ÁREAS DE ESTUDO A APROFUNDAR	13
8	FASEAMENTO E PRAZO DE EXECUÇÃO	17
9	EQUIPA DE PLANO	18
10	CONSTITUIÇÃO E APRESENTAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR	19
11	ACOMPANHAMENTO	20
12	OUTRAS CONDIÇÕES E INDICAÇÕES	20

1 INTRODUÇÃO

1.1 Pretende o Município de Alandroal, elaborar um Plano Municipal de Ordenamento de Território, adiante designado por Plano Pormenor da UT1 – Juromenha. Apesar dos limites de intervenção abrangerem espaços localizados fora do perímetro urbano da Vila de Juromenha, a zona alvo do Plano de Pormenor, agora proposto, situa-se na sua envolvente directa, dado o espaço urbano da Vila de Juromenha se encontrar esgotado, prevendo-se que sobre esta venha a ter um positivo impacto sócio-económico, funcionando como factor de crescimento e desenvolvimento ao nível social, ambiental e económico, através do fomento de novas estruturas económicas, sustentadas por novos espaços de cariz cultural e de lazer, integrados numa área de fortes directrizes de sustentabilidade ao nível ambiental. Pretende-se, deste modo, contribuir para a humanização deste espaço rural, promovendo o desenvolvimento de uma comunidade rica em relações de sociabilidade e em redes de solidariedade, assente em múltiplas formas de interacção social, invertendo a tendência actual de desertificação das zonas rurais. A pretensão de revitalizar novos espaços de pertença vai interferir ao nível do social, estimulando assim o sentimento de enraizamento e afirmação da identidade das respectivas comunidades locais. Pelo que, conseqüentemente, o plano deverá articular-se em termos logísticos e administrativos com as áreas dos perímetros urbanos que lhe são adjacentes, interceptando-as e promovendo sinergias para um mútuo desenvolvimento. Nestes termos, o Plano Pormenor da UT1 – Juromenha, pode ser desenvolvido tomando por base os presentes “Termos de Referência”, que definem os objectivos estratégicos da intervenção, as orientações programáticas e as metodologias a adoptar.

1.2 O Plano de Ordenamento que se promove, para além de instrumento de gestão territorial, deverá, por outro lado, enquadrar e dimensionar com rigor acções de valorização ambiental e patrimonial. Nesta perspectiva, salienta-se o carácter operacional que se pretende com a presente iniciativa, que se insere num conjunto mais vasto de projectos, com várias escalas, a desenvolver pelo promotor, que visam a dinamização do espaço rural e a sua relação com a envolvente directa

(com a respectiva criação de valências), tanto ao nível do aglomerado urbano da Vila de Juromenha, como da área de regolfo da Barragem do Alqueva, através da detecção e valorização de sítios com interesse patrimonial e ambiental.

- 1.3 Proposto e dimensionado em conjugação com o ordenamento de espaços de uso público de lazer, o Plano Pormenor da UT1 – Juromenha reveste-se de um carácter particular que o torna único e, simultaneamente, parte do mesmo espaço territorial definido pelo aglomerado urbano de Juromenha e pelo rio Guadiana que, de certa forma, o confinam.

2 IDENTIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA UT1 – JUROMENHA

- 2.1 Localizada a Oeste, na Freguesia de Juromenha (N.^a Sr.^a do Loreto), pertencente ao Concelho de Alandroal, a área referente ao Plano de Pormenor da UT1 possui uma abrangência territorial de cerca de 210ha, delimitados a noroeste pela estrada regional 373; a norte pelo perímetro urbano da Vila de Juromenha e a Sul e Nascente pelo plano de água correspondente ao Rio Guadiana (Albufeira do Alqueva). A acessibilidade à área de intervenção é assegurada pela estrada regional n.º373, que efectua a ligação à Vila de Juromenha, delimitando a propriedade no terço superior (com orientação NO – SE). É também através desta via que é efectuado o acesso a centros populacionais de maior dimensão como Alandroal ou Elvas, possibilitando, também, a ligação a Espanha. Em termos de envolvente directa salienta-se a proximidade com a Vila de Juromenha (adjacente à área de intervenção) e a zona envolvente à Barragem do Alqueva, realçando-se, também, a pouca distância que, através de ligação fluvial, separa esta parcela de território do país vizinho de Espanha, realçando-se o carácter transfronteiriço que este território possui.

De modo geral a área pode sintetizar-se como uma zona de vale, de orientação predominante Sul-Sudeste, onde se assiste a um relevo medianamente pronunciado, característico das paisagens pertencentes à zona envolvente da Barragem do Alqueva. Verifica-se, assim, uma alternância entre zonas de cariz mais aplanado, de inclinações menores, com zonas de inclinações medianas a altas, coincidentes com linhas de drenagem natural do terreno que sulcam o terreno em direcção ao Rio Guadiana, o plano de água de referência para a zona em

análise.

No que respeita ao uso do solo presente nesta zona, este compreende uma alternância de práticas agrícolas (maioritariamente culturas arvenses de sequeiro em estado de abandono), associadas a outras culturas hortícolas de menor importância. A cultura de milho (de regadio) assume, aqui, alguma preponderância no que respeita à área e recursos hídricos utilizados na sua exploração, registando-se, também, a presença de alguns focos de olival de pouca significância no contexto da área em análise.

Ao nível do património edificado a propriedade caracteriza-se ainda pela presença de algum edificado correspondente a instalações dispersas e localizadas no perímetro de protecção da Albufeira do Alqueva.

3 ARTICULAÇÃO COM OUTROS PLANOS

3.1 A proposta do Plano de Pormenor deverá articular-se com outros planos, de forma a garantir que os modelos de uso do solo e cenários a desenvolver desde o início do P.P. atendam aos condicionantes e opções que decorrem do Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão – P.O.A.A.P. – (Resolução de Conselho de Ministros nº 95/ 2002, de 13 de Maio), do Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente da Albufeira do Alqueva – P.R.O.Z.E.A. – (Resolução de Conselho de Ministros nº 69/ 2002, de 9 de Abril) e do Plano Director Municipal do Alandroal – P.D.M. – (Resolução de Conselho de Ministros nº 150/97, de 27 de Janeiro).

4 POTENCIALIDADES

4.1 As potencialidades da área de intervenção reflectem-se a vários níveis, de acordo com as diferentes esferas com as quais interage: ambiental, social e económica. Seguidamente são enunciadas algumas destas características enquadradas nos diferentes níveis em que se inserem físico, social e ambiental.

4.1.1 Potencialidades ao nível social

4.1.1.1 A relação directa com o aglomerados urbano da Freguesia de Juromenha (N.^a Sr.^a do Loreto) representa uma mais valia sob o ponto de vista socio-económico para a implementação de um empreendimento de carácter turístico / recreativo que assegure a expansão ordenada e regulada do perímetro urbano, quer a nível habitacional, quer a nível de equipamentos de uso colectivo. A proximidade para com o aglomerado urbano funciona como um factor estratégico de disponibilização de mão-de-obra qualificada para o projecto a implementar. A criação de postos de trabalho funcionará também como um aliciante para as famílias dos aglomerados urbanos da envolvente directa, e não só, contribuindo para uma diminuição da desertificação humana verificada neste concelho e, em especial, na Freguesia de Juromenha (N.^a Sr.^a do Loreto), onde esta situação, de acordo com o PDM de Alandroal, ainda assume uma maior proporção, apresentando uma população duplamente envelhecida, com poucos jovens e muitos idosos. São zonas caracterizadas por ciclos viciosos de desinvestimento, cujas economias (deprimidas) conduzem a um abandono dos agentes económicos que, por sua vez, levam a uma diminuição das possibilidades de emprego e, conseqüentemente, a um progressivo despovoamento. Paralelamente, este processo é também acompanhado de uma crise dos valores identitários da região, que vê assim diminuída a sua "auto-estima". E, ao reduzir-se esta auto-estima, perde-se o sentimento de identidade e de pertença, levando ao abandono físico do local. A implementação do empreendimento turístico / recreativo pretende vir a contrariar esta tendência social, cuja solução passa por vários caminhos, desde a criação de um modelo de desenvolvimento que concilie o respeito por esses valores com tecidos económicos que assegurem ao mesmo tempo prosperidade. Pretende-se, assim, melhorar a qualidade de vida das populações, aumentando o emprego e lutando contra as situações de pobreza e outras fontes de exclusão. A "missão" deste projecto tem a ver directamente com as populações locais e manifesta-se em três níveis distintos: produção de bens e serviços; promoção da cidadania (desenvolver a cidadania promovendo as pessoas, para que se assumam como sujeitos responsáveis da sociedade a que pertencem) e interesse pela comunidade (não pode fechar-se a si mesma, mas interessa-se necessariamente e desenvolve actividades em favor da comunidade em que está inserida). Este projecto ao promover a cidadania e ao criar mecanismos de inclusão social reforça o capital social nas comunidades onde vai actuar e fomenta conseqüentemente a coesão social das mesmas. O futuro do meio rural depende da importância de fixar o "público-alvo" (populações, instituições locais/regionais e turísticas), de aliciá-los e de lhes proporcionar as mesmas oportunidades que teriam em qualquer meio urbano. As potencialidades da área de intervenção social sustentam-se nas especificidades de que estes territórios têm para oferecer, uma vez que o meio rural preserva uma tradição, cultura e vivências muito próprias e genuínas. Intervenções que assentam essencialmente na necessidade de ligar as pessoas à terra, prevendo-se a médio/longo prazo uma série de resultados físicos e sociais que dão origem a uma formação sócio-espacial. As

peessoas vindas de fora, ao encontrar modos de vida extremamente satisfatórios e estimulantes vão contribuir para a alteração do processo de “auto-estima” destas populações, tendo por isso, um efeito profundamente dinamizador na região em causa.

4.1.1.2 A qualificação desta nova mão-de-obra será assegurada através de formação ministrada de acordo com as valências previstas para o desenvolvimento e implementação do plano a desenvolver. O plano, agora referenciado, prevê, também, a criação de postos de trabalho para técnicos altamente qualificados, o que funcionará como um atractivo a outros sectores da população da região e fora dos seus limites. A localização deste empreendimento revela-se, também, aliciante ao nível do estímulo exercido sobre as populações dos centros populacionais mais desenvolvidos da região, como as sedes dos municípios vizinhos ou mesmo de alguns centros populacionais transfronteiriços;

4.1.2 Potencialidades de ordem geográfica

4.1.2.1 Ao nível do enquadramento regional, o território em análise beneficia de uma localização de cariz fortemente rural, afastado de problemas relacionados com dificuldades de mobilidade urbana (como tráfego excessivo ou horas de ponta) e de uma rede de acessibilidades associadas a concelhos vizinhos e respectivas sedes concelhias (Redondo, Vila Viçosa, Reguengos de Monsaraz, Elvas) que tornam este local remoto o suficiente para se dissociar de problemas de cariz urbano, mas próximo o necessário para assegurar uma reduzida distância temporal a estes núcleos urbanos de maior importância;

4.1.2.2 Localização no limite Norte da albufeira de Alqueva, o que, em associação com o aglomerado ribeirinho da Juromenha fará desta área uma das portas de entrada no território das aldeias ribeirinhas do perímetro da Barragem do Alqueva;

4.1.2.3 A proximidade com a Albufeira do Alqueva representa, neste projecto, uma mais valia fulcral para a implementação do empreendimento turístico / recreativo, pretendendo-se a sua inserção na rede de estruturas e empreendimentos que circundam a crescente área de influência desta barragem;

4.1.2.4 A implementação da Rede de alta Velocidade (RAV) em território nacional possuirá uma paragem a menos de 15 minutos da zona abrangida pelo Plano Pormenor da UT1 – Juromenha (Elvas – Badajoz);

4.1.3 Potencialidades de ordem agrícola/florestal

4.1.3.1 A localização e natureza da parcela de território, alvo da presente proposta de Plano de Pormenor, situam esta área como um recurso de algum potencial florestal cuja exploração sustentável possibilitará a optimização do balanço energético aqui presente. Através da optimização do uso da água, recorrendo-se à exploração de culturas que apresentam necessidades hídricas e climatéricas adaptadas ao local, como no caso do olival, a área em análise apresenta um potencial exploratório florestal que, em conjugação com uma actividade de cariz turístico, pode assegurar a reabilitação da sustentabilidade ambiental, social e económica da freguesia de Juromenha (N.^a Sr.^a do Loreto);

4.1.4 Potencialidades de ordem ambiental/paisagística

4.1.4.1 Ao nível da riqueza paisagística/ambiental devem ser referenciadas as potencialidades associadas ao relevo típico do Vale do Guadiana aqui presente, afastando-o de monotonias espaciais normalmente associadas a culturas de cariz extensivo. O relevo ondulante da área de intervenção possui nos seus pontos mais altos uma potencialidade de elevação sobre a paisagem, permitindo a partir de pontos de dominância visual, a apropriação visual de toda a zona, revelando esta paisagem de uma forma quase bucólica, alargando-se o horizonte muito para além dos limites físicos da propriedade. Esta qualidade torna-o, assim, especialmente apto para a localização de espaços de contemplação ambiental e paisagística, onde também se poderá desenvolver a observação de espécies de aves características do biótopo onde se insere a área de intervenção;

4.1.4.2 A possibilidade de regeneração biofísica e paisagística do território, como no exemplo das linhas de drenagem natural aqui presentes, poderá aqui representar um canal de ligação com a envolvente natural, cuja recuperação deverá potenciar a criação de um dos maiores nichos de riqueza e diversidade ecológica associados a esta área. Tendo em conta o desenvolvimento de todo um novo sistema ecológico em torno de novos habitats que surgem com a Albufeira do Alqueva, surge aqui uma óptima oportunidade de promover o correcto desenvolvimento da galeria ripícola das margens do Guadiana aqui presentes, de acordo com a sucessão fitosociológica adequada;

4.1.4.3 A proximidade excepcional com o Rio Guadiana confere à zona alvo deste plano uma mais valia de teor cénico e paisagístico, ao qual se poderão associar diversas práticas que poderão variar desde o recreio de cariz mais activo, como no caso das actividades náuticas, até actividades mais contemplativas, como o simples repouso nas suas margens e encostas;

4.1.5 Potencialidades de ordem patrimonial

4.1.5.1 A valorização do património cultural e social da região patente aos níveis da arqueologia, património, gastronomia, artesanato e de alguns locais de valor natural e paisagístico funcionam certamente como atractivo suplementar à implementação de um empreendimento de carácter turístico/recreativo nesta zona.

5 OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS DO PLANO

5.1 Propõe-se como objectivos programáticos gerais para o plano de pormenor a elaborar:

5.1.1 Estruturar e disciplinar o desenvolvimento territorial da área de intervenção, concretizando as orientações de Política de Solos (Dec. Lei nº48/98 de 11/08/98), assegurando o aproveitamento racional dos recursos naturais, salvaguardando e valorizando as potencialidades do espaço rural;

5.1.2 Incentivar a criação de oportunidades de emprego qualificado, contribuindo assim, de modo decisivo, para a contenção da desertificação verificada nesta zona do Concelho de Alandroal;

5.1.3 Desenvolver um Projecto de um empreendimento turístico/recreativo que crie Inter-relações com toda a estrutura física/ecologia da propriedade e desenvolva as multi-valências de forte relação socio-económica com a freguesia, concelho, distrito;

5.1.4 Aplicar o conceito de turismo sustentável, abrangendo conceitos ecológicos e bio-energéticos associados ao desenvolvimento e futura exploração do empreendimento turístico/recreativo;

5.1.5 Criação de um campo de Golf que retire partido de pontos de captação de água já presentes no terreno e que optimizem o actual balanço hídrico desta área, altamente prejudicado pela cultura intensiva de milho de regadio que nela existe;

5.1.6 Criar condições para a integração das acções previstas no PE~AQUA e, de uma forma mais geral, para o reforço do desenvolvimento da “vocação” do aglomerado da Juromenha no quadro do sistema das Aldeias Ribeirinhas;

5.2 Além dos objectivos próprios da figura de plano, decorrentes do DL n.º 316/ 07, de 22 de Setembro, e das orientações e objectivos gerais que são estabelecidos pelo P.O.A.A.P. e P.D.M. do Alandroal, a elaboração do Plano de Pormenor deve ter em consideração os seguintes objectivos específicos:

5.2.1 Definir um conceito de organização espacial e funcional que seja apropriado às condições prevalentes e derivar dele os princípios de uso e ocupação do solo que serão aplicáveis ao

território abrangido pelo plano;

5.2.2 Completar as potencialidades enunciadas no Plano de Salvaguarda e Reabilitação da Vila de Juromenha e articular a expansão e sustentabilidade da freguesia para fins turísticos;

5.2.3 Estabelecer regras de uso, ocupação e transformação do solo adequadas ao território em causa, concretizando os princípios definidos;

5.2.4 Estabelecer critérios e regras de enquadramento paisagístico e de protecção da estrutura ecológica do território;

5.3 Propõem-se objectivos específicos para o plano de pormenor a elaborar, a seguir descritos, enquadrados pelos diferentes níveis de abordagem do projecto

5.3.1 Nível social

5.3.1.1 Enriquecer o património humano através de actividades de criatividade, difusão, informação, dinamização e animação cultural com os habitantes e outros interessados (comunidades locais);

5.3.1.2 Conquistar, desde o início, a adesão e a sensibilização da comunidade para o projecto a empreender nesta área, encorajando a participação voluntária com saberes e/ou interesses específicos envolvendo a comunidade, consultando-a, para com ela conhecer e desenvolver as potencialidades locais;

5.3.1.3 Restaurar alguns ofícios tradicionais de modo a criar interesse nas populações locais pelo património local e tradicional, conciliando as técnicas mais avançadas com os saberes tradicionais, procurando assim também preservar todos os elementos herdados da sabedoria popular;

5.3.1.4 Contribuir para a formação e a fruição da população local e dos visitantes, criando um centro de referência cultural, dentro e fora do Concelho.

5.3.2 Nível florestal

5.3.2.1 Encontram-se previstas também acções de promoção de novas áreas de coberto vegetal prevendo-se também a recuperação de maciços vegetais pré-existentes de acordo com a análise de vegetação a elaborar assim como no caso da recuperação de vegetação associada a linhas de água e às margens da albufeira do Alqueva;

5.3.2.2 A interacção entre a componente florestal e a turística deste empreendimento tem, assim, como principal meio de subsistência e finalidade a integração de actividades sectoriais num todo que compreende a interacção entre o empreendimento turístico/recreativo a implementar, a população da freguesia de Juromenha (N.º Sr.ª do Loreto) e os recursos naturais aqui existentes, de modo a obter um sistema cuja sustentabilidade seja sempre assegurada nos níveis ambiental, social e económico.

5.3.3 Nível ambiental

5.3.3.1 É enquadrada pelo presente plano a criação de espaços de desenvolvimento de sustentabilidade ambiental e energética como no exemplo de áreas para aproveitamento de energias passivas – solar (arrefecimentos passivos) através da instalação de painéis foto voltaicos, assim como a criação de áreas para aproveitamento de águas pluviais e residuais para rega;

5.3.3.2 Será elaborado todo o sistema relativo a áreas para recolha selectiva de lixos, com o seu devido e possível tratamento (eco-pontos, compostagem de elementos orgânicos);

5.3.3.3 Como forma de prevenção e combate a pequenos incêndios, que possam surgir na área do empreendimento, estão também previstas áreas para a criação de uma estrutura para apoio ao combate de incêndios.

5.3.4 Nível turístico

5.3.4.1 O empreendimento turístico/recreativo, dotará a propriedade de um extenso complexo de infra-estruturas que visam a exploração turística do local através de uma abordagem integracional na qual o equilíbrio entre a natureza, a esfera social e a esfera económica será assegurado através de uma estratégia de gestão sustentável de recursos (como no exemplo da adequação das diferentes culturas à natureza do local e em função de um positivo balanço final hídrico em termos de custos e gastos energéticos e económicos) associada a um esforço prévio de formação e sensibilização da população das localidades envolventes.

5.3.4.2 Nesta área encontra-se previsto o desenvolvimento das seguintes estruturas associadas à exploração turística:

5.3.4.2.1 Estruturas de alojamento, como moradias turísticas (aproximadamente 80 unidades) um hotel rural associado a outros meios complementares de alojamento;

5.3.4.2.2 Estruturas e equipamentos de utilidade generalizada:

5.3.4.2.3 Espaços exteriores públicos e um centro de recepção e distribuição de visitantes;

5.3.4.2.4 Espaços de lazer para recreio passivo, como espaços de práticas holísticas ao ar livre (yoga, meditação, raiki...), áreas de contemplação, áreas de educação/animação ambiental, um observatório astronómico e alguns pontos de observação ornitológica;

5.3.4.2.5 Espaços de lazer para recreio activo como campos para práticas desportivas, percursos naturais/ecológicos por caminhos existentes e a propor, para usos pedestre e ciclável, e equestre, áreas de apoio à prática de desportos náuticos e áreas de apoio a actividades equestres;

5.3.4.2.6 Espaços comerciais junto à área urbana consolidada como um minimercado, uma padaria, uma mercearia biológica, restaurantes, um bar e uma papelaria, entre outros;

5.3.4.2.7 Espaços administrativos como no caso dos escritórios afectos à gestão do local;

5.3.4.2.8 Espaços pedagógicos como uma sala de formação/ auditório/projecção (cinema);

6 CONTEÚDO DOCUMENTAL E METODOLOGIA

6.1 Tratando-se dum Plano de Pormenor, o seu conteúdo material e documental observa o que dispõe o Decreto-Lei 316/07

6.2 As especificidades da área de intervenção determinam, no entanto, a adopção de uma abordagem estruturante, na qual é enquadrada a definição de um conceito global de apropriação

do território que efectue um aprofundamento de vários factores para além do previsto na lei, como sucede ao nível da integração com toda a envolvente directa e com a definição de uma imagem ao nível do desenho urbano a adoptar.

- 6.3 A necessidade de aprofundamento de algumas áreas de estudo relaciona com o conceito de plano sustentável que implica uma relação profunda entre a estratégia de desenvolvimento do estudo, o território alvo deste plano e a sua envolvente directa, no aglomerado urbano de Juromenha.

7 ÁREAS DE ESTUDO A APROFUNDAR

- 7.1 A caracterização da situação de referência constitui a base de estruturação de todo o estudo a desenvolver, pelo que deverá ser constituído um quadro de especialidades a abranger que considere não apenas a zona delimitada pelo Plano Pormenor da UT1 – Juromenha, optando-se por uma delimitação que considere toda a área de inter-relações da envolvente directa. A abrangência desta delimitação visa efectuar um enquadramento e caracterização da situação referência do modo mais rigoroso possível, considerando a totalidade das diferentes especialidades consideradas.

- 7.2 De acordo com o anteriormente disposto as áreas de estudo a aprofundar são agora enunciadas:

- 7.2.1 A implementação de critérios de análise da situação de referência obedecerá, numa primeira instância à caracterização do suporte físico e social da área de intervenção, de modo a aferir uma optimização de opções no que se refere à implementação de uma estrutura sustentável de projecto. Assim, deverão ser articuladas soluções de acordo com os pressupostos das várias análises a efectuar de modo a atingir, entre outros, o objectivo de um compromisso entre as variáveis identificadas, nomeadamente, o enquadramento no previsto pelo regulamento no PDM de Alandroal (na carta de Condicionantes e de Ordenamento), pelo PROZEA e pelo PROZOM, elaborando-se uma cartografia de restrições onde figurarão os elementos condicionantes, como o índice de construção, as áreas de RAN, REN e as zonas de protecção a elementos patrimoniais e naturais, tendo em conta a implementação das várias infra-estruturas a edificar. A análise da situação de referência deve, assim, enquadrar os seguintes parâmetros:

- **Levantamento topográfico** (assegurando o levantamento pormenorizado da área de intervenção de acordo com o nível requerido de análise) e de ortofotomapas actualizados cuja interpretação e cruzamento permitirá a execução das análises subsequentes;
- **Análise fisiográfica** do terreno procedendo-se à elaboração do modelo tridimensional do terreno (em ambiente SIG) a partir do qual se possibilitará a derivação de diferentes análises de natureza espacial (hipsometria, declives, orientações de encostas) que permitirão aferir qual a mais adequada tipologia de aglomerado/edificado a definir, assim como a melhor localização e orientação da implantação do objecto a edificar. A interpretação, cruzamento e derivação destas variáveis permitirá também a obtenção de uma cartografia de sombras e de conforto climático que inter-cruzadas permitirão uma leitura e adequação dos índices de conforto climático associados a cada zona;
- **Análise geotécnica** do território efectuando o estudo geológico, onde através da caracterização litológica, geomorfológica e hidrogeológica se permitirá uma diagnose estrutural onde se detectarão eventuais zonas críticas e consequentes medidas de minimização. O estudo geotécnico sustentará também a análise biofísica a desenvolver;
- **Análise fitossociológica** onde se procederá à identificação das séries fitossociológicas de vegetação presentes na área de intervenção, tornando possível, deste modo, a detecção e identificação de elementos críticos. Esta análise visa a promoção, recuperação e valorização do património vegetal presente na área de intervenção. A análise será orientada no sentido de dotar a equipa de informação que servirá como guia na valorização das capacidades de regeneração do território e da paisagem recorrendo à utilização de vegetação potencial;
- **Análise biofísica** onde, entre outros aspectos, serão caracterizadas as relações entre o meio físico e biológico presentes no território identificando-as e promovendo a sua diagnose em termos de quadro referencial e medidas de minimização para eventuais aspectos críticos detectados. Esta análise deverá ter em conta a caracterização do biótopo no qual se insere a área de intervenção de forma a assegurar a manutenção de práticas associadas à riqueza faunística do mesmo;
- **Caracterização do património** existente na área de abrangência do plano, efectuando-se um reconhecimento arqueológico e patrimonial (recorrendo a um

levantamento bibliográfico e a uma prospeccção arqueológica sistemática), possibilitando uma caracterização histórica de forma a identificar e caracterizar situações críticas verificadas, de modo, a permitir o seu diagnóstico e enumeração de medidas de minimização de modo a potenciar o recurso patrimonial existente;

- **Análise de paisagem** onde se efectuará um diagnóstico físico e sensorial da paisagem referente à área de intervenção tendo em atenção a qualidade visual da envolvente imediata e do potencial cénico da área de intervenção. Nesta caracterização proceder-se-á ao levantamento do relevo (tendo em conta a análise fisiográfica efectuada), a uma análise de corredores cénicos, ao levantamento de pontos de visualização e de dominância visual. Esta análise conjugada com as análises prévias permitirá uma identificação de unidades visuais de paisagem possibilitando o zonamento de influências de elementos preponderantes nesta paisagem como clareiras, galerias ripícolas, manchas de vegetação, zonas de várzea, zonas húmidas de modo a detectar eventuais degradações na paisagem e aferir quais as linhas directrizes para sua recuperação.
- **Caracterização de infra-estruturas básicas existentes** onde será efectuado: análise das redes viárias existentes; levantamento do suporte de carga da ETAR de Montoito; levantamento da capacidade de tratamento de água para consumo; levantamento da rede eléctrica nacional (linhas, postos de transformações, etc.). A interpretação (e cruzamento) destas análises permitirá obter a informação necessária para um bom controlo das infra-estruturas existentes para, em fase de execução, serem desenvolvidas novas e, se possível, melhorar algumas das que actualmente operam, nomeadamente a ETAR de Montoito (em relação à qual se pretende aferir a viabilidade do reaproveitamento de águas com a finalidade de as reutilizar na rega);
- **Determinação das servidões e restrições de utilidade pública** como nos casos de: domínio público hídrico; margens e zonas inundáveis; albufeira; nascentes; áreas de REN; áreas de RAN; espécies vegetais protegidas como azinheiras, sobreiros, zambujeiros, pinheiro; monumentos; instalações de saneamento básico; protecção de linhas eléctricas; passagem de linhas de alta tensão; estradas nacionais; vias municipais; vias-férreas; telecomunicações; marcos geodésicos; medidas preventivas; zonas de defesa e controlo urbano;
- **Caracterização do factor antrópico** presente na área de intervenção que deverá ser indicador do nível das relações que as populações envolventes localizadas na envolvente directa da área de análise desenvolvem entre si e poderão desenvolver

com o futuro empreendimento a edificar. Para tal deverá ser efectuado um estudo baseado em dados demográficos, sócio-económicos e culturais existentes, cuja interpretação e levantamento permitirá a compreensão e divulgação das dinâmicas culturais, sociais e económicas inerentes ao local; Com este traçado metodológico a recolha de dados incide essencialmente nas seguintes técnicas:

- Observação documental ou pesquisa bibliográfica (Censos, INE, PDM Redondo e outros);
- Observação directa;
- Entrevistas exploratórias. A observação directa está relacionada com a observação visual (objectos, símbolos, pessoas, actividades e comportamentos) e auditiva (interacções verbais). As entrevistas exploratórias completam as pistas de trabalho sugeridas pelas leituras. A partir de temas fixados com antecedência, para que o interlocutor possa exprimir a sua vivência na sua própria linguagem, com as suas características conceptuais e os seus próprios quadros de referência, assegurando uma concepção múltipla da realidade.
- **Análise de potencialidades turísticas** associadas à área em análise e envolvente directa realçando quais os principais pontos de atracção turística da paisagem existente enquadrando-as no futuro empreendimento a implementar no Plano Pormenor da UT1 – Juromenha

7.2.2 A implementação de critérios urbanísticos de referência pretende regulamentar a boa construção, onde as opções de sustentabilidade, de mobilidade e de vivência integrada devem ser efectuadas atendendo a uma caracterização prévia baseada nos seguintes parâmetros:

- Linguagem arquitectónica adequada à região;
- Pesquisa e análise das tipologias tradicionais da região;
- Aplicação de materiais tradicionais da zona e existentes no terreno;
- Contenção no impacto de implantação dos edifícios (adaptação às características morfológicas e orgânicas do terreno);

- Concentração da edificação em núcleos operacionais observando os critérios de análise de referência descritos neste documento, garantindo os confortos climáticos passivos e aferindo as capacidades de carga do local;
- Infra-estruturas de suporte;
- Infra-estruturas de saneamento básico devidamente sustentáveis (captação e distribuição de água para consumo, recolha e tratamento das águas residuais e pluviais para aproveitamento de rega);
- Controlo das impermeabilizações da rede viária e outras.

7.2.3 Os critérios de sustentabilidade aqui referidos ambicionam uma integração estratégica e processual que integre os vários planos de acção (social, ambiental e económico) de modo a conduzir uma acção que seja permeada pelos critérios baseados na Carta de Aalborg – Agenda XXI, de modo a assegurar que o ambiente sustentável corresponda a um enquadramento em que a *“integridade ecológica e as necessidades humanas básicas são concomitantemente mantidas através das gerações”* através da implementação de princípios de:

- Sustentabilidade social (através da participação sistemática da comunidade e da coesão desta);
- Sustentabilidade ambiental (mantendo a escala do subsistema económico humano dentro dos limites físicos do ecossistema global de que depende, que poderá ser assegurado através de acções que determinem tanto as necessidades de consumo sustentável como a manutenção de resíduos dentro das capacidades assimilativas do ambiente;
- Sustentabilidade económica onde se deverá perseguir o princípio de resiliência do sistema assegurando que a exploração de recurso deverá corresponder à *“quantidade que cada um pode consumir durante um período e continuar a estar tão bem como no início desse período”*.

8 FASEAMENTO E PRAZO DE EXECUÇÃO

8.1 Pretende-se que a realização deste Plano se efectue com a brevidade possível. Por isso, considera-se o desdobramento da elaboração do plano, prevista para 6 meses, de acordo com o

seguinte faseamento:

<p>1ª Fase Elaboração da Proposta Preliminar de Plano</p>	<p>90 Dias após deliberação da CMA de realização do plano, com base nos Termos de Referência aprovados</p>
<p>2ª Fase Elaboração da Proposta de Plano</p>	<p>60 Dias após aceitação da Proposta pelo município de Alandroal</p>
<p>3ª Fase Rectificações à Proposta de Plano</p>	<p>30 Dias após recepção dos pareceres às entidades externas e realização da conferência de serviços, integrando eventuais alterações propostas pelas entidades consultadas</p>
<p>4ª Fase Elaboração da Versão Final de Plano</p>	<p>30 Dias após conclusão da Discussão Pública</p>

9 EQUIPA DE PLANO

- 9.1 O Plano Pormenor da UT1 – Juromenha deverá ser elaborado, obrigatoriamente, por uma equipa técnica interdisciplinar adequada aos requisitos exigidos pelo Plano em causa, e estará definida de acordo com o disposto no Art. 1º, 2º e 3º do DL n.º 292/95 de 14 de Novembro;
- 9.2 Deste modo, a equipa interdisciplinar, para além de outras, deverá incluir obrigatoriamente, as seguintes especialidades: Arquitectura, Arquitectura Paisagista, Engenharia Civil, Sistemas de Informação Geográfica, Engenharia Biofísica, Geologia, Arqueologia e Sociologia.

10 CONSTITUIÇÃO E APRESENTAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR

10.1 A apresentação do Plano de Pormenor deverá conter as seguintes peças:

a) Elementos Fundamentais:

- Regulamento;
- Planta de Implantação;
- Planta de Condicionantes:

b) Elementos Complementares:

- Relatório:
 - Princípios Gerais;
 - Área de Intervenção;
 - Quadro Legal;
 - Enquadramento da Área de Intervenção;
 - Solução Urbanística;
 - Rede Viária e Circulação;
 - Património (edificado e ambiental);
 - Execução do Plano;
- Plantas:
 - Plantas Base
 - Planta do Existente;
 - Planta de Classificação do Espaço Urbano;
 - Planta de Componentes Ambientais;
 - Planta do Inventário Municipal do Património;
 - Plantas de Enquadramento Territorial
 - Planta de Enquadramento – Inserção Urbana;
 - Plantas de Análise
 - Plantas relativas à Análise Espacial;
 - Planta de Cadastro Existente;
 - Plantas Complementares de Proposta

- Planta de Transformação Cadastral;

- Desenhos de Edificação
 - Planta de Distribuição de Usos;
 - Cortes;
 - Esquema dos Pisos;

- Plantas de Rede Viária, Circulação e Estacionamento
 - Planta de Rede Viária e Circulação;
 - Planta de Estacionamento;
 - Plano de Infra-estruturas;
 - Planta de Apresentação

- Programa de Execução das acções previstas e respectivo Plano de Financiamento

11 ACOMPANHAMENTO

11.1 A Gestão da elaboração do Plano de Pormenor da Plano Pormenor da UT1 – Juromenha será competência do Município de Alandroal que, para o efeito, agendará reuniões periódicas com a Equipa Projectista, e proprietários abrangidos (a interesse destes) de modo a permitir a actualização da informação e a introdução de alterações impostas pela gestão urbanística e pelas várias entidades envolvidas.

12 OUTRAS CONDIÇÕES E INDICAÇÕES

12.1 O adjudicatário cederá ao Município de Alandroal a propriedade dos trabalhos contratados, incluindo nomeadamente relatórios, desenhos, plantas e fotografias, que sobre eles terá o direito de edição e reprodução, sendo salvaguardados os direitos de autoria;

12.2 O adjudicatário cederá ao Município de Alandroal cinco processos completos de cada fase do trabalho;

12.3 Para além dos elementos referidos em 12.2., o adjudicatário fornecerá um exemplar em suporte digital (CD), sendo as peças escritas processadas em MS-Word ou PDF e as peças desenhadas em DWG, SHP ou compatível, georeferenciadas ao ponto fictício da quadrícula militar portuguesa, no Datum Lx e na projecção Hayford-Gauss. As bases de dados produzidas, serão fornecidas em formato MS Access, em versão igual ao superior a V.97.