



MUNICÍPIO DE ALVITO  
CÂMARA MUNICIPAL

**TERMOS DE REFERÊNCIA**

**PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO  
DO TRANCOSO E FONTE DA TELHA**

ALVITO, setembro 2018

## 1. ENQUADRAMENTO LEGAL

O Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) consubstancia uma modalidade específica de Plano de Pormenor (PP), cujo objetivo decorre da oportunidade de redinamização da atividade agrícola numa zona de pequena propriedade beneficiada pelo sistema de rega de Alqueva. Este objetivo vai ao encontro das Opções Estratégicas de Base Territorial definidas pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA) para o Concelho de Alvito, bem como dos objetivos estratégicos de desenvolvimento preconizados no Plano Diretor Municipal (PDM), designadamente os referentes ao “Desenvolvimento Sustentado da Economia”, nos quais o setor primário e o turismo assumem um carácter preponderante.

O conteúdo material do PIER, que decorre do artigo 104.º do Decreto-Lei n.º 80/2015<sup>1</sup>, de 14 de maio, estabelece as regras relativas a:

- a) Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rústico;
- b) Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;
- c) Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;
- d) Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;
- e) Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.”

O conteúdo documental do PIER obedece ao disposto no art.º 107.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, no que respeita aos elementos que constituem e acompanham os planos de pormenor.

---

<sup>1</sup> Conforme n.º 1 do art.º 104.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

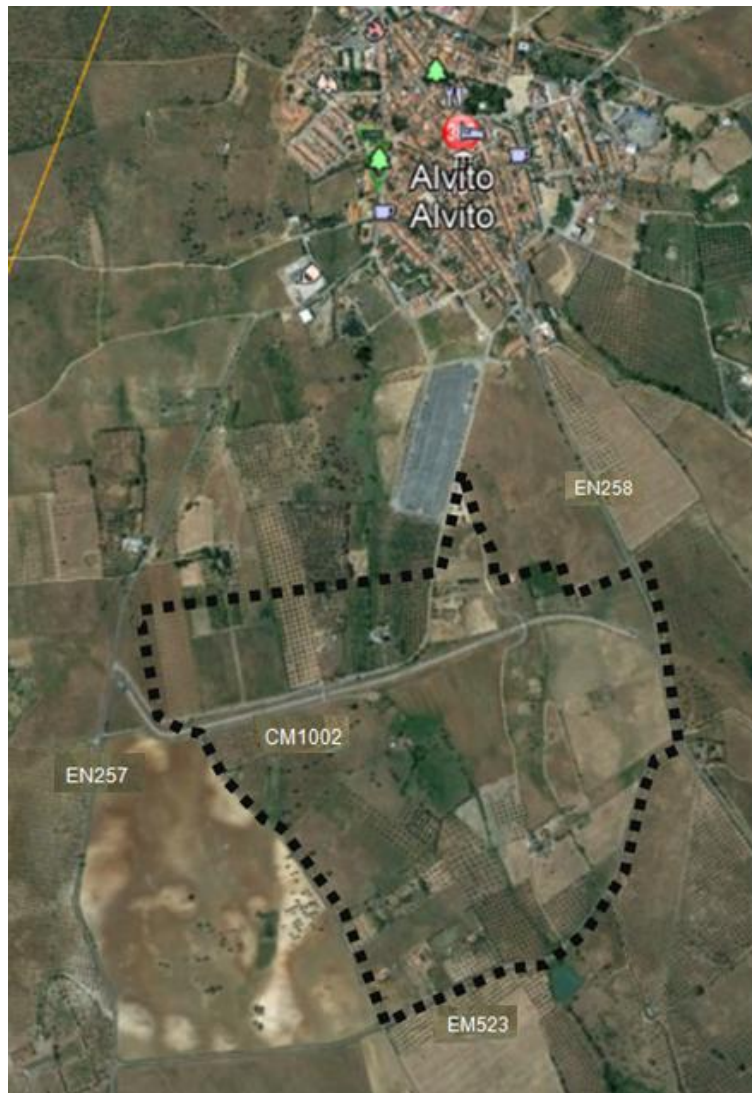


Figura 1. Localização da área de intervenção do PIER do Trancoso e Fonte da Telha.

Fonte: Bing Aerial, 2018.

## 2. FUNDAMENTOS, OBJETIVOS E OPORTUNIDADE

Na senda do que refere Orlando Ribeiro (1945) - “*À roda de algumas cidades alentejanas, (...), há hortas cultivadas (...), destinadas essencialmente a abastecer a população das grandes aglomerações (...)*” - também junto a Alvito sempre existiram Hortas, documentadas desde o séc. XVI, que, até há poucas décadas, desempenharam um importante papel no modo de vida local.

A área de intervenção do PIER do Trancoso e Fonte da Telha, localizada entre o limite sul do perímetro urbano de Alvito e a EM 523, é uma unidade territorial coesa e coerente, com cerca de 67 ha, constituída por pequenas propriedades rústicas beneficiadas pelo sistema de rega de Alqueva, com área média inferior a 2 ha.

Trata-se de uma zona particularmente representativa do modelo de economia tradicional das Hortas, em que a agricultura de regadio - horticultura e fruticultura - estava intimamente associada à vida da família que na Horta tinha casa, trabalho e sustento. É significativo o facto de se manter a mesma toponímia pelo menos desde o séc. XVI.

O uso diverso na função original das “marcas” edificadas – habitações, casões, noras, tanques de rega, que se “completava” em harmonia com a prática agrícola que as envolvia, numa relação de equilíbrio entre o homem e a natureza, constituem vestígios e registos de quem habitou e trabalhou as Hortas ao longo dos séculos, e que o PIER pretende valorizar.

O progressivo abandono destas áreas surge com o declínio da atividade agrícola tradicional, procurando-se agora, com a elaboração do plano, enquadrar a sua reabilitação e redinamização.

Em parcelas que não cumprem a área mínima de cultura, logo sem dimensão que permita a sua viabilidade como exploração agrícola, impunha-se uma visão de conjunto que atendesse ao mesmo tempo às características históricas do lugar e às exigências de adaptação a uma nova realidade, sustentada no potencial do regadio, a que o PIER pretende dar resposta.

Estudar este território a uma escala de maior pormenor, representa também o esforço de criação de regras apropriadas, com vista ao incentivo da reabilitação da atividade agrícola e do edificado existente, dando assim continuidade à estratégia municipal da reabilitação urbana já concretizada pelas Operações de Reabilitação Urbana aprovadas.

Entre outros aspetos a abordar pelo PIER, salientam-se:

- A manutenção da tipologia da pequena propriedade associada às culturas de regadio;
- A possibilidade de criação de acessos e infraestruturas de apoio agrícola comuns, incluindo estruturas de armazenagem e de apoio à distribuição;
- A instalação de atividades geradoras de rendimento complementares da agricultura de regadio, como as pequenas agro-indústrias ou o turismo;
- O acolhimento das construções existentes, designadamente as construções em situação irregular anteriores à construção do sistema de rega;
- O levantamento e reabilitação do património representativo da arquitetura tradicional - habitação, tanque, forno, nora, etc.

Para além da exploração agrícola dos solos que o investimento “Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva” concretiza, a redinamização também significa a oportunidade do seu aproveitamento em outras temáticas associadas à exploração agrícola, resultando em oportunidades/impulsos estruturantes para a diversificação da economia local, bem como na criação de emprego, na fixação de população residente e na atração e afirmação do destino turístico do Alentejo, tirando partido da proximidade geográfica de um dos seus principais polos de atração – a cidade de Évora.

Com efeito, esta estratégia vem ao encontro do preconizado na proposta do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), concretizando os desafios colocados por este instrumento nos compromissos que define, com particular incidência nos domínios:

- **Natural** (medida 1.2 – Valorizar o recurso solo e combater o seu desperdício e 1.4 – Valorizar o território através da paisagem);
- **Económico** (medida 3.2 – Dinamizar políticas ativas para o desenvolvimento rural e 3.3 – Afirmar os ativos estratégicos turísticos nacionais); e
- **Social** (medida 2.1 – Fomentar uma abordagem territorial integrada de resposta à perda demográfica).

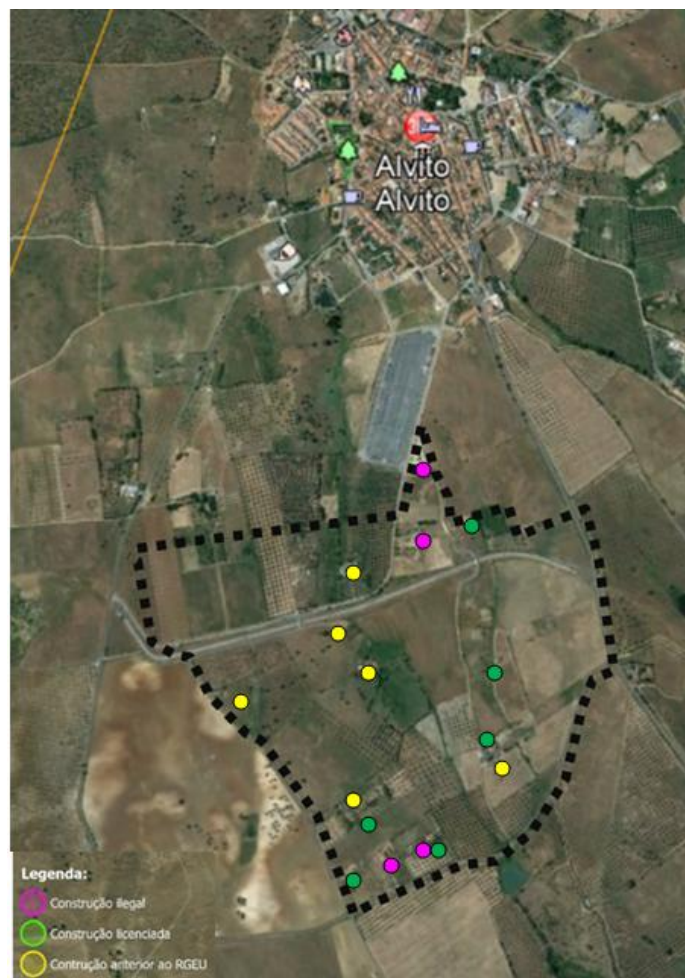


Figura 2. Limite da área de intervenção do PIER do Trancoso e Fonte da Telha, localização das construções existentes

Fonte: Bing Aerial, 2018.

### 3. ENQUADRAMENTO NO PDM DE ALVITO

No que se refere à classificação e qualificação do Solo Rural, o PDM de Alvito<sup>2</sup> em vigor define as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

- Espaços Agrícolas de Produção
  - Intensiva
  - Heterogénea
- Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal
- Espaços Florestais de Conservação
- Espaços Naturais
  - Albufeiras
  - Áreas de valorização Ambiental
- Áreas de Edificação Dispersa

Na área de intervenção do PIER do Trancoso e Fonte da Telha, verifica-se a incidência de duas categorias de espaço, designadamente, **Espaços Agrícolas de Produção** e **Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal**.

De acordo com o art.º 35.º do regulamento do PDM de Alvito, os **Espaços Agrícolas de Produção** “são constituídos, na sua maioria, pelo conjunto das áreas que, em virtude das suas características morfológicas, climatéricas e sociais, maiores potencialidades apresentam para a produção agrícola.”

Os Espaços Agrícolas de Produção subdividem-se em:

- Espaços Agrícolas de Produção Intensiva; e
- Espaços Agrícolas de Produção Heterogénea.

Os **Espaços Agrícolas de Produção Intensiva** “correspondem quase exclusivamente, aos solos que apresentam maiores potencialidades produtivas para um vasto leque de culturas, incluindo os cereais de inverno, que são a sua tradicional utilização, englobando também os perímetros de rega previstos do subsistema de Alqueva.”

Por sua vez, os **Espaços Agrícolas de Produção Heterogénea** “os quais englobam outras áreas com aptidão agrícola, que correspondem a solos com aptidão para diversas culturas mas que apresentam geralmente limitações diversas (drenagem deficiente, riscos de erosão

---

<sup>2</sup> O PDM de Alvito foi aprovado pelo Aviso n.º 5134/2016, de 20 de abril, tendo sido sujeito à 1ª alteração por adaptação ao Plano de Ordenamento da Albufeira de Odivelas publicada através da Declaração n.º 55/2017, de 28 de julho.

moderados, afloramentos rochosos com presença significativa), que assumem importância variável consoante as culturas nelas praticadas.”

Estes espaços correspondem a cerca de 59 ha e 3 ha da área de intervenção do PIER do Trancoso e Fonte da Telha, respetivamente.

Os **Espaços de Uso Múltiplo e Florestal**, correspondem às “áreas onde predominam solos de fraca aptidão agrícola, solos delgados e solos com deficiências de drenagem, vocacionados para usos silvo-pastoris à base de montados e pastagens.”

Esta categoria de espaço tem uma expressão de cerca de 5 ha na área de intervenção do PIER.

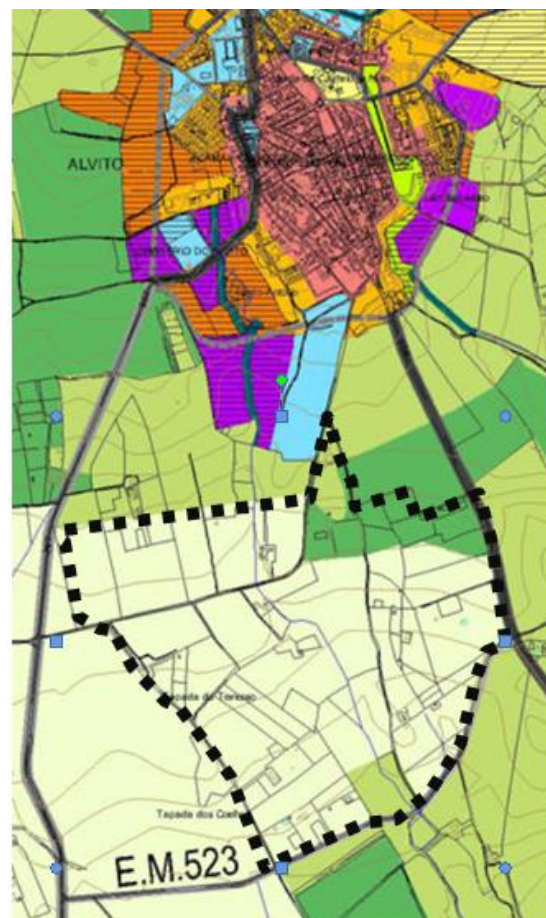


Figura 3. Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Alvito.

SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRÍCOLAS PRODUÇÃO

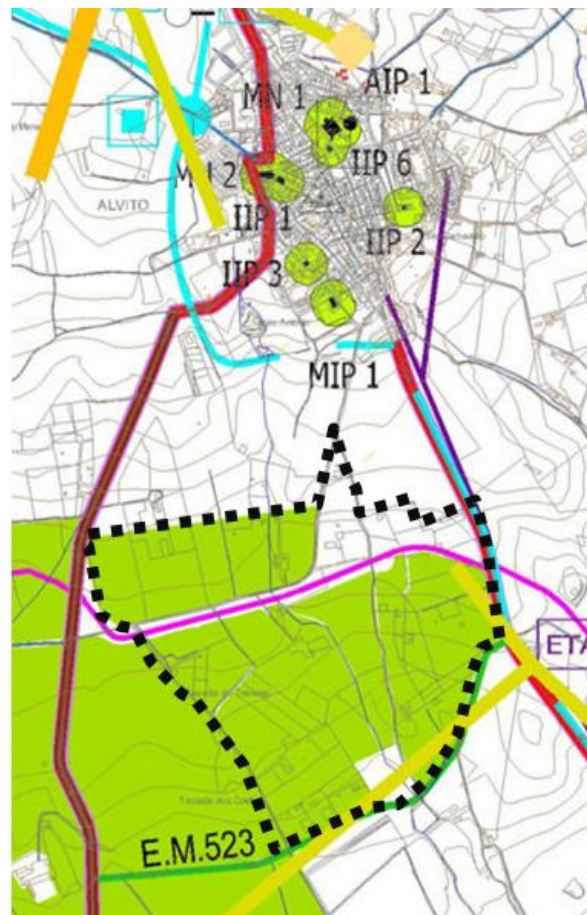
Intensiva

Heterogéneas

Espaços Uso Múltiplo Agrícola e Florestal - Área Agro-Silvo-Pastoril

Relativamente às condicionantes presentes, a área de intervenção do PIER do Trancoso e Fonte da Telha tem incidência predominante em **Área de Aproveitamento Hidroagrícola – Regadio Projetado e Reserva Agrícola Nacional**, conforme ilustram as figuras seguintes.

O Regadio, entretanto executado na totalidade, corresponde a um conjunto de áreas identificadas no concelho, localizadas nomeadamente a sul-sudoeste da vila de Alvito e a sudoeste de Vila Nova da Baronia.



Recursos Agrícolas e Florestais  
Aproveitamentos Hidroagrícolas


 Regadio Projetado

Figura 4. Extrato da planta de Condicionantes do PDM de Alvito.





 Reserva Agrícola Nacional

Figura 5. Extrato da planta de Condicionantes do PDM de Alvito.

Também a **Reserva Ecológica Nacional** abrange, quase totalmente, a área de intervenção, conforme ilustra a Figura 6.



Reserva Ecológica Nacional  
 Zonas de Cabeceira das Linhas de Água

Figura 6. Extrato da planta de Condicionantes do PDM de Alvito.

#### 4. QUALIFICAÇÃO PARA AVALIAÇÃO AMBIENTAL

De acordo com o disposto no art.º 78.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental nos casos em que:

- a) se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente;
- b) constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou avaliação de incidências ambientais.

Competindo à Câmara Municipal determinar a qualificação dos planos para efeito da avaliação ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de Maio, , cumpre analisar os referidos critérios relativamente ao impacto das disposições do plano no ambiente.

Quanto às características do plano, há a considerar que:

- a área de intervenção do plano foi sujeita a avaliação de impacto ambiental no âmbito do aproveitamento hidroagrícola de Alqueva;
- o plano visa estabelecer normas de organização relativas a usos e actividades já praticados, ou com enquadramento na Revisão do PDM de Alvito, publicada em 20 de abril de 2016, que foi objeto de avaliação ambiental;
- a elaboração do plano não influencia nem modifica outros planos ou programas, nomeadamente os de hierarquia superior;
- o plano não tem pertinência para a implementação de legislação em matéria de ambiente, nem incide sobre área com problemas ambientais.

Quanto às características dos impactes ambientais do plano e da área suscetível de ser afetada, verifica-se que:

- não são previsíveis quaisquer efeitos da implementação do plano no ambiente, uma vez que todas as atividades e usos, existentes como previstos, são de baixo impacto e limitados à área de intervenção;
- não se trata de uma área com características naturais específicas ou património cultural protegido;
- não decorrem das disposições do plano riscos para a saúde humana ou para o ambiente, devido a acidentes.

Assim, de acordo com os critérios elencados, pode concluir-se que, pela diminuta probabilidade de efeitos significativos no ambiente, pode a Câmara Municipal fundamentar a não qualificação do Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Trancoso e Fonte da Telha para efeito da avaliação ambiental.